

Commune de Plovan  
Département du Finistère



**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

5- Les décisions pouvant être adoptées au  
terme de l'enquête

(Réponses de la commune suite aux observations  
émises dans le cadre de la consultation sur le projet de  
P.L.U. arrêté)

---

Date de prescription	Date d'arrêt du projet de PLU
22/02/2016	27/05/2022

## Commune de PLOVAN : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Version à jour en date du 25/11/2022

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 12/10/2022) : AVIS avec observations				
A1	Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain  <u>Habitat et logements</u>	PADD / Rapport de présentation	La croissance démographique dynamique retenue par la Commune apparaît sur-évaluée au regard des dernières tendances démographiques constatées soit une évolution de l'ordre de - 0,7 % par an entre 2008 et 2013 et légèrement positive avec +0,3 % par an entre 2013 à 2019. Le scénario démographique retenu par la collectivité (0,8 % par an) apparaît en fort décalage avec les dernières projections INSEE (+0,1 % à 0,2 % par an) et les tendances passées. Il devra donc être revu. Des objectifs de productions sur-évalués pourraient notamment avoir des effets négatifs sur la vacance observée sur la commune.	Comme indiqué dans le PADD et le rapport de présentation, il s'agit d'une volonté politique des élus, qui souhaitent soutenir un rythme de croissance dynamique de 0,8%, qui s'approche du rythme des années 2000. Le choix de ce rythme de croissance dynamique au regard de l'évolution récente de la commune (Cf. reprise démographique constatée sur la période 2013-2019, et dernières données de recensement) correspond à une volonté de pouvoir satisfaire des demandes d'arrivée de nouveaux habitants (qui restent vaines faute de terrain constructible à prix abordables) - et répondre notamment à la demande des jeunes ménages afin que la croissance démographique repose davantage sur le solde naturel et puisse rajeunir ainsi la population - en mettant à profit un cadre de vie de grande qualité au sein du Pays Bigouden.  <b>Pas de changement envisagé.</b>
A2		Rapport de présentation	Le renouvellement du parc (démolition, mutation, divisions...) est également à prendre en compte dans le calcul du point mort, sur la base des tendances passées.	La Commune considère qu'il y a globalement une compensation entre les logements créés (par changement de destination) et les logements supprimés (suite à changement de destination / division).
A3		Rapport de présentation / OAP / Règlement graphique	Le projet communal prévoit la réalisation d'une soixantaine de logements sur 10 ans pour accueillir une population nouvelle et maintenir la part des résidences secondaires (42 % environ). Aussi pour les 10 ans à venir, Plovan évalue ses besoins en foncier à 4,36 ha. Or, le PLU prévoit un potentiel constructible de 5,9 ha pour l'habitat dont 2,9 ha situés en extension du bourg. Le rythme de consommation annuelle envisagé par le PLU soit 0,6 ha par an est donc identique à celui constaté entre 2011-2021 contrairement à l'objectif fixé dans le PADD qui vise à réduire de moitié la consommation de l'espace.	Comme indiqué dans le PADD, environ 9,6 ha (calcul du bureau d'études) / 9,1 ha ont été consommés <u>au total</u> entre 2011 et 2020 (soit ≈ 0,9 à 0,83 ha/an) – pour l'habitat (équipements et infrastructures liés), les activités économiques et pour des bâtiments agricoles. <b>L'objectif de réduction de la consommation d'espace affiché dans le PADD par la Commune (soit consommer 2 fois moins que sur la dernière décennie) s'entend toutes vocation confondue, et pas seulement à vocation d'habitat (le projet de PLU ne prévoyant que 0,95 ha à consommer à vocations d'activités et d'équipements).</b> Le projet (règlement graphique) du PLU révisé prévoit en effet environ plutôt 30% de réduction, et non 50% : Il compte un potentiel foncier de 6,73 ha répartis de la façon suivante : - 5,78 ha pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat (bourg et village de Palud-Trébanec), dont 2,83 ha en extension - 0,4 ha pour les activités économiques au sein de la ZA de Pencleuziou - 0,55 ha en renouvellement urbain au niveau de la zone d'équipements sportifs du bourg <b>L'objectif de la Loi Climat&amp;Résilience est de 50% de réduction à l'échelon national et non strictement à l'échelle communale.</b>
A4		Rapport de présentation / OAP / Règlement graphique	Dans l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, certains secteurs repérés ne sont pas retenus dans le potentiel densifiable, car aujourd'hui « utilisés et n'ayant pas vocation à changer de destination ». <b>Une partie de ces parcelles serait à prendre en compte, car le PLU s'applique jusqu'en 2032 et la vocation des terrains peut être amenée à évoluer dans le temps.</b> De plus, le document précise que <b>30 % du potentiel de densification en centre-bourg (une dizaine de logements environ) est retiré en raison de l'installation probable de locaux à destination de commerce ou d'artisanat. Cela paraît excessif au regard du périmètre limité de diversité commerciale</b> défini au PLU et aux besoins de la collectivité. Ensuite, <b>les secteurs non-bâties en cours d'urbanisation doivent être pris en compte dans le calcul des besoins en logement.</b> Le SCoT dispose que l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs doit prioritairement prendre en compte les capacités de densification et conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en extension.	Les 'secteurs non retenus' sont des jardins, le cimetière, les jeux pour enfants, le terrain communal pour accueillir des manifestations...  Concernant les 30% du potentiel de densification retirés en centre-bourg, il vise en effet essentiellement des locaux à destination de services et d'artisanat, plus qu'à destination de commerce.
A5		Rapport de présentation / OAP / Règlement graphique	Pour atteindre des objectifs de réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse. Il s'agit d'une part de lutter contre la rétention foncière, notamment en <b>instaurant le droit de préemption urbain ou la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines où à urbaniser et d'autre part, de favoriser l'émergence de nouveaux modes d'aménagement</b> plutôt que le modèle pavillonnaire classique, à travers des orientations d'aménagement plus élaborées et un règlement adapté (nouvelles formes urbaines permettant un regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat collectif ou semi-collectif privilégiant l'amélioration du cadre de vie...). Le rapport de présentation n'apporte aucune <b>information sur les mesures qu'entend prendre la commune.</b> Or à travers, les OAP et le règlement des zones 1AU, <b>le projet de PLU favorise le logement « sous une forme individuelle classique », plus consommatrice d'espace.</b> La commune pourrait favoriser de nouvelles formes urbaines, plus propices à l'accueil de jeunes résidents, à la mixité en général.	<b>En matière de politique foncière, la Commune entend réinstaurer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du futur PLU. La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructible est envisagée.</b>  <b>La Commune souhaite conserver l'originalité urbanistique de son bourg - dont le périmètre est intégralement soumis à l'avis de l'ABF (MH classés).</b>
A6		Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain  <u>Activités économiques et équipements</u>	Rapport de présentation	La collectivité prévoit une <b>extension de l'aire naturelle de camping</b> située à « Ru Vein » sur une superficie de 2,8 ha et identifie <b>5 500 m² de potentiel constructible au sein de la zone d'équipement sportif du bourg.</b> Le dossier n'apporte aucun élément permettant de justifier les besoins en équipement. <b>Le rapport de présentation devra être complété sur ce point.</b>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 12/10/2022) : AVIS avec observations				
A7	Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain	Rapport de présentation / OAP	Dans un <b>souci de gestion économe de l'espace</b> , la densité prévue sur le secteur de la « Cannebière » pourrait être majorée à 16 logements par hectare en cohérence avec celles prévues au bourg. On peut d'ailleurs s'interroger sur l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui permet de conforter un habitat linéaire et diffus au-delà des limites naturelles de l'enveloppe du bourg, alors que des parcelles à proximité de la mairie en cœur de bourg ont été reclassées en zone agricole.	<i>Le terrain de la Cannebière est le plus cohérent à urbaniser au bourg : il est desservi par l'ensemble des réseaux, à proximité de l'arrêt des cars, des deux derniers lotissements, et de la zone de sports et de loisirs.</i>  <i>Pas de changement envisagé.</i>
A8	Etalement urbain et l'activité agricole	Rapport de présentation	Il n'est d'ailleurs pas fait état des <b>compensations proposées à l'exploitant agricole pour le classement en zone à urbaniser de la parcelle 556 « la roselière » et du secteur de la Cannebière</b> actuellement déclarés à la politique agricole commune.	<i>Le propriétaire vendeur des terrains de la Cannebière est l'agriculteur exploitant (pas de bail). Seule la parcelle 556 est réellement exploitée (sans bail) mais cette parcelle a une superficie très marginale au regard de la taille de l'exploitation.</i> <i>Il n'y aura pas d'incidence notable sur l'agriculture.</i>
A9		Rapport de présentation / OAP / Règlement écrit	La commune à travers son PLU doit conduire à <b>privilégier le renouvellement urbain au cœur des centres anciens</b> en contenant les extensions urbaines encore trop importantes, accroître la densité des opérations nouvelles par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus élaborées et un règlement mieux adapté (nouvelles formes urbaines permettant un regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat collectif ou semi-collectif privilégiant l'amélioration du cadre de vie...), et <b>permettre une mutation des espaces déjà bâtis</b> .	<i>Voir réponse apportée au point A5.</i>
A10	Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité	Rapport de présentation	L'identification des zones humides est établie sur la base de l'inventaire réalisé par le bureau d'études DCI Environnement, 2012. <b>Le rapport de présentation devra être complété pour préciser et expliciter la méthodologie adoptée pour l'identification des zones humides ainsi que l'indice de fiabilité.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>
A11	Zones humides	Règlement graphique	Le PLU classe en zone Uhb un secteur situé en entrée de ville de Pouldreuzic alors que la parcelle est occupée en grande partie par une zone humide. <b>Il conviendra de s'interroger sur l'intérêt de la classer en zone constructible.</b>	<i>Cette parcelle est en cours d'urbanisation (CU positif) ; la construction se fera au Nord afin de ne pas impacter la zone humide.</i> <i>Pas de changement.</i>
A12	Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité <u>Espaces boisés classés (EBC)</u>	Rapport de présentation / Règlement graphique	<b>Les espaces boisés classés significatifs ont été examinés par la Commission Départementale de la Nature et des Sites (CDNPS), le 29 mars 2022. Les remarques émises par la commission n'ont pas été prises en compte.</b> La collectivité devra justifier le classement d'une prairie (parcelle ZP 24) à Ty Nancien en espace boisé classé. Dans le secteur de Kergua, des boisements n'ont pas été identifiés en EBC alors qu'ils présentent les mêmes caractéristiques sur ceux du secteur de Kerscaven (parcelle 117, 120 et 121). <b>Il conviendra donc de prendre en compte les observations sus-visées.</b>	<i>La Commune a saisi la CDNPS par courrier en date du 22/12/2020. La CDNPS n'a rendu un avis que le 29 mars 2022.</i> <i>Comme indiqué page 134 du rapport de présentation du PLU arrêté, le dossier d'arrêt du projet n'ayant pas pu intégrer les observations (du fait d'un passage tardif en CDNPS), elles seront prises en compte dans le dossier d'approbation de la révision PLU, à savoir :</i> <i>– Secteur de Ty Nancien : La parcelle ZP 24 est identifiée en espace boisé classé, comme au PLU en vigueur. Or, sur des photographies aériennes récentes (Google map 2022), il s'agit d'une prairie. Sur des vues aériennes de 2015, le boisement existait encore. Il conviendra d'explicitier le déboisement et le maintien du classement en EBC dans le projet de PLU.</i> <i>– Secteur de Kergua : Dans le secteur de Kergua, des boisements n'ont pas été identifiés en EBC alors qu'ils présentent les mêmes caractéristiques que le secteur de Kerscaven, notamment les parcelles 117, 120 et 121. Il conviendra de justifier ce point.</i> <i>– Les espaces classés en boisements au titre de la loi paysage situés dans la vallée de Kergalan devront être classés en EBC (linéaire qui s'étend du menhir de Lespurit-Elle jusqu'au Moulin-Henri).</i>
A13	Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité	Rapport de présentation	Le PLU prévoit une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) « Trame Verte et Bleue » qui se limite à dresser l'inventaire des zonages environnementaux existants dans le territoire, sans aucune <b>mesure positive de reconquête de la biodiversité</b> .	<i>La Trame Verte et Bleue est globalement bien préservée à l'échelle communale.</i> <i>La zone humide proche de l'étang de Kergalan fait l'objet d'un programme de reconquête des espaces naturels, et notamment de la roselière (exclusion des engins motorisés, création d'un platelage).</i>
A14	<u>Trame verte et bleue (TVB)</u>	Rapport de présentation	De même pour le village de Palud Trébanec, il se localise au sein de la Baie d'Audierne, à proximité du littoral, d'étang de Penhors) – zone de repos pour l'avifaune et de zones protégées (type ZNIEFF et ZICO). L'urbanisation de ce secteur peut créer des perturbations préjudiciables pour la faune fréquentant la côte littorale. <b>L'OAP pourrait accentuer les mesures de préservation de la biodiversité.</b>	<i>Seule une densification est possible, et reste très limitée. Elle ne sera pas de nature à créer des perturbations notables.</i>
A15			Le rapport et le zonage d'assainissement datant de 2014 sont joints au projet de PLU. Le schéma directeur des scénarii de l'assainissement collectif de janvier 2009 est également annexé. <b>Ces documents sont anciens. Une mise à jour serait très fortement recommandée.</b>	<i>Le plan du zonage d'assainissement est toujours pertinent.</i>
A16	Protection et gestion de la ressource en eau <u>Gestion des eaux usées</u>	Rapport de présentation / Annexes	La quasi-totalité des zones 1AU et des zones U sont desservies par le réseau au regard des documents fournis. Toutefois, <b>aucune donnée chiffrée n'est fournie sur la capacité de la nouvelle station d'épuration mise en service en 2019, ni sur le réseau d'assainissement sur le territoire de la commune. Le rapport de présentation devra être complété sur ce point. Une attention particulière doit être apportée sur les nouveaux raccordements au réseau de collecte sur le bourg et le village.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i> <i>Le rapport de présentation sera complété sur ces points, à l'appui des éléments dont dispose la Commune.</i>
A17			Une partie du secteur de <b>Palud Trébanec</b> présente une <b>inaptitude des sols à l'assainissement individuel. Ces terrains devront être exclus des secteurs constructibles.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i> <i>La Commune va demander aux propriétaires des parcelles 604, 605, 659 et 650 de fournir une étude d'aptitude des sols à l'ANC plus récente. Le zonage sera adapté en conséquence si nécessaire.</i>
A18	Protection et gestion de la ressource en eau <u>Gestion des eaux pluviales</u>	Annexes	En matière d'évacuation des eaux pluviales, le schéma directeur annexé au dossier de PLU datant de juin 2020 semble cohérent avec le reste du dossier. Toutefois, <b>il ne prend pas en compte le village de Palud Trébanec, ni le secteur à proximité de Pouldreuzic. De ce fait, le schéma devra être mis à jour pour intégrer ces deux secteurs manquants.</b>	<i>Ces secteurs ne disposent pas de réseau collectif de collecte des eaux pluviales. Les eaux pluviales sont infiltrées à la parcelle.</i>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 12/10/2022) : AVIS avec observations				
A19	Protection et gestion de la ressource en eau <u>Alimentation en eau potable</u>	Rapport de présentation	<b>Le rapport de présentation ne précise pas si la commune sera en mesure de répondre à l'alimentation en eau potable au regard du développement de la population envisagé au projet de PLU.</b> Le développement de l'urbanisation et la population doit se faire en cohérence avec la capacité des ressources naturelles notamment l'eau potable. Le PLU peut <b>prévoir des dispositions permettant de réduire les consommations d'eau</b> . Par exemple, le règlement pourrait préconiser, pour toute nouvelle construction et extension d'une construction déjà existante, la réalisation d'un dispositif de récupération d'eau pluie pour alimenter notamment sanitaire, piscine, etc.	<i>Cette demande sera prise en compte dans le règlement du PLU qui sera approuvé : la réalisation d'un dispositif de récupération d'eau pluie pour alimenter notamment sanitaire, piscine, etc. sera préconisée.</i>
A20	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral <u>Capacité d'accueil</u>	Rapport de présentation	<b>Le document se contente d'affirmer que la capacité d'accueil de la commune est suffisante pour répondre aux besoins de développement de la population projetée dans le projet de PLU, sans véritablement le justifier.</b>	<i>Concernant l'alimentation en eau potable, la population communale de Plovan représente 4% de la population totale desservie par le système d'alimentation en eau potable de la CCHPB (18000 habitants). Le modeste taux de croissance envisagé dans le projet (+0,8% / an, soit 10 habitants / an) reste marginal au regard de la problématique. De plus, en période de forte demande, les événements de l'été 2022 ont souligné la résilience du dispositif d'alimentation et de gestion en eau potable de la CCHPB.</i>
A21	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral <u>Les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants</u>	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Le PLU identifie en zone urbaine au nord-ouest du bourg un secteur d'habitats diffus actuellement déconnecté du bourg. <b>Ce secteur devra être reclassé en A ou N</b> car il est contraire à l'article L121-8 du code de l'urbanisme qui stipule que l'urbanisation doit se faire en continuité d'une agglomération ou d'un village ou en densification d'un secteur déjà urbanisé (SDU).	<i>La Commune considère que ces terrains, jouxtant la zone de sports et de loisirs du bourg, sont dans l'enveloppe urbaine.  Pas de changement.</i>
A22	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral <u>Les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants</u>	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	Pour les villages identifiés au SCoT de l'ouest Cornouaille, il est prévu une OAP permettant d'assurer une « urbanisation en cohérence et la conception urbaine de manière à ne pas accentuer la diffusion urbaine ... ». Il est demandé également que les documents d'urbanisme intègre pour chaque village des mesures « éviter, réduire, compenser » développer dans l'évaluation environnementale du SCoT et les préciser. <b>L'OAP du secteur n'apporte que quelques éléments de contexte du secteur de Palud Trébanec sans apporter d'éléments concrets permettant d'accueillir des nouvelles constructions dans un souci de bonne intégration. Le document devra être complété pour être en cohérence avec les dispositions du SCoT Ouest Cornouaille</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Des compléments seront apportés à l'OAP. Il est à noter que les parcelles densifiables du village de Palud Trébanec relèvent des prérogatives de l'ABF (Chapelle ND de Penhors, MH classé).</i>
A23	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral <u>Les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants</u>	Rapport de présentation / Règlement graphique	La commune dispose d'une autorisation d'exploitation d'une aire naturelle de camping au lieu-dit «Ru Vein » en date du 24 novembre 2009 . Ce secteur est situé au sein des espaces remarquables, en espace proche du rivage. Cette autorisation est conditionnée à l'accueil tentes, caravanes ou camping cars sur 25 emplacements maximums avec une obligation de retour à l'état naturel du site en dehors des périodes d'exploitation. Le PLU prévoit de doubler la surface d'emprise du camping et autorise des bâtiments en dur. Cela est contraire aux articles L.121-13 et 14 du code de l'urbanisme qui définissent dispositions des espaces proche du rivage. <b>Par conséquent, le périmètre du camping municipal devra être conforme à l'emprise de l'autorisation administrative d'exploitation.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Le zonage NL sera revu pour être conforme à l'emprise de l'autorisation administrative d'exploitation.</i>
A24	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral <u>Délimitation des espaces proches du rivage</u>	Règlement graphique	<b>La limite des espaces proches doit être reportée sur le règlement graphique.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>
A25	Protection, aménagement et mise en valeur du littoral	Règlement graphique	<b>Le domaine public maritime (DPM) jusqu'à la limite en mer de la zone Natura 2000 Baie d'Audierne est classé en zone Ns</b> , ce zonage très contraignant interdit tout aménagement ou occupation du DPM. <b>Un classement en Nm serait plus judicieux</b> et permettrait d'autoriser les occupations temporaires liées aux activités balnéaires (centres nautiques, clubs de plage,...) et sportives (char à voile,...) en abondant le règlement écrit de la zone Nm de ce type d'occupation.	<i>Voir réponse apportée au point AC9. La Commune souhaite préserver la zone Natura 2000. La Commune ne prévoit pas de créer de centre nautique ou de club de plage sur ses plages, et la pratique du char à voile ne semble pas nécessiter d'autorisation d'urbanisme ? La réponse sera à réexaminer à l'appui de précisions demandées aux services de l'Etat.</i>
A26	<u>Les espaces remarquables</u>	Règlement écrit	Dans le Porter à connaissance lors de la prescription du PLU de Plovan, il avait été recommandé d'autoriser les opérations associées aux méthodes dites « douces » dans le cadre de la gestion du trait de côte le cas échéant (par exemple confortement du cordon dunaire, végétalisation de certaines zones, pose de ganivelles...). <b>Il convient de s'assurer que le zonage Ns permet ces travaux de confortement à caractère naturel.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>
A27	Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine	Rapport de présentation / Règlement graphique / Règlement écrit	Le PLU distingue le patrimoine bâti et le petit patrimoine. 39 éléments de patrimoine sont ainsi réglementés dans le PLU. <b>Il convient de s'interroger sur la superposition des localisations du patrimoine bâti à préserver et des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.</b>	<i>Les éléments identifiés au titre de l'article L151-11 CU (pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination) ayant notamment été retenus sur des critères patrimoniaux, il a semblé cohérent de les identifier également au titre de l'article L151-19 CU.  Pas de changement à apporter.</i>
A28	<u>Patrimoine paysager et bâti</u>	Règlement écrit / OAP	Toutes les caractéristiques paysagère et patrimoniale permettent d'affirmer que le bourg de Plovan forme un écrin d'une remarquable qualité. <b>Il serait intéressant d'identifier et de protéger les différents points de vue et perspectives monumentales notamment en direction de la Baie d'Audierne, d'accentuer la protection des alignements d'arbres, maintenir une coupure d'urbanisation entre le bourg et la chapelle de Languidou et élaborer un règlement architectural garantissant le maintien des caractéristiques architecturales. L'ensemble de ces éléments pourrait être traduits sous forme d'une OAP paysagère.</b>	<i>La Commune rappelle que le bourg dans son intégralité et la grande majorité du village de Palud-Trébanec sont du ressort de l'ABF. En outre, la municipalité a souhaité étendre au reste de la Commune les critères retenus par l'ABF (Cf. règlement écrit).</i>
A29	Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine <u>Archéologie</u>	Rapport de présentation / règlement graphique	La commune recense de nombreux sites archéologiques identifiés en catégorie 2. <b>Toutefois, ce patrimoine archéologique n'est pas à jour. Le rapport de présentation et le règlement graphique devront être complétés par les éléments fournis en annexe.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>A</b> PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 12/10/2022) : AVIS avec observations				
A30	Prévention des risques et des nuisances	Rapport de présentation	Le rapport de présentation devra être complété pour prendre en compte la notion de retrait du trait de côte qui pourrait impacter le territoire notamment au niveau de Palud Trébanec, ainsi que les phénomènes d'érosion des sentiers côtiers.	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : des éléments seront apportés.</i>
A31	Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale	Rapport de présentation / OAP	Concernant la <b>mixité sociale</b> , il est nécessaire que la servitude de mixité sociale encadre plus fortement la création de logement abordables, en fixant une part de logements locatifs sociaux ou de PSLA à créer. Cette disposition est à modifier en prenant bien en compte le niveau de la demande et des attributions, en logements locatifs sociaux sur la commune. <b>Cette servitude pourrait également être mise en place sur l'OAP centre-bourg, les Roselières.</b>	<i>La Commune prévoit de privilégier la création de LLS dans le cadre de réhabilitation de bâtis au cœur du bourg (en compatibilité avec les objectifs du PLH à respecter collectivement). De ce fait, le maintien de la servitude de mixité sociale ne semble pas pertinente sur le secteur de la Cannebière. Cette servitude de mixité sociale sera supprimée dans le dossier d'approbation.</i>
A32	Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)	OAP	Le PLU a prévu un échelonnement dans le temps des zones 1AU. Ce principe rendu obligatoire par la loi climat et résilience est important pour accompagner un développement plus raisonné et hiérarchisé de l'urbanisation. <b>Or le phasage prévu par la collectivité ne permet pas de garantir qu'une zone 1AU soit totalement urbanisée avant d'autoriser la constructibilité d'une autre zone. Un délai de 3 ans entre l'aménagement des secteurs 1AU ne permettra pas de garantir une urbanisation temporalisée.</b> Commencé, il y a 10 ans Le lotissement à Kersthéphan est toujours en cours d'urbanisation.	<i>Ce point sera revu : Il sera précisé que le secteur 'roselière partie Nord' ne pourra être urbanisé que lorsque les 2 autres l'auront été au moins à 80% (au vu des permis de construire délivrés). Concernant le lotissement de Kersthéphan : l'ensemble des lots disponibles à la vente a aujourd'hui fait l'objet d'un PC accordé.</i>
A33			Ces OAP représentent uniquement les modalités d'aménagement de chaque nouveau secteur ouvert à l'urbanisation sans étendre les réflexions sur l'existant. Il apparaît nécessaire de <b>prévoir au minima des liaisons douces entre les différents secteurs afin d'éviter un effet d'isolement qui serait induit par des voies en impasse notamment vers l'est pour l'OAP rue de la Cannebière, liaison nord-sud pour l'OAP centre-bourg - la Roselière.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Les OAP seront précisées. Il est précisé que l'ensemble du bourg va être mis en zone 20 km/h. De ce fait toutes les voies privilégient les déplacements à pieds ou à vélo.</i>
A34			Sur ce territoire, il aurait été intéressant de valoriser à travers une OAP, des rapports et liaisons entre le bourg et la nature, la côte.	<i>Néant.</i>
A35			Pour le <b>secteur de Palud Trébanec</b> , il conviendra de <b>compléter l'OAP</b> conformément aux remarques citées au chapitre sur la loi Littoral. Le SCOT impose en zone urbaine une densité de 16 logements/ha. Or, l'OAP indique une densité souhaitée de 10 logements/ha, sans le justifier.	<i>La densité de 10 logements/ha est celle du village actuel, qu'il convient de garder dans le respect de la Loi Littoral (village entièrement en espaces proches du rivage).</i>
A36			Concernant les mobilités, <b>les OAP sectorielles pourraient davantage encadrer la création de liaisons douces au sein des zones à urbaniser</b> (liaison vers l'Est pour l'OAP Rue de la Cannebière, liaison nord-sud pour l'OAP Centre-bourg – Les Roselières). Il serait plus approprié de proposer une approche à l'échelle du centre bourg. <b>De même pour Palud Trébanec, les phénomènes d'érosion ne sont pas à négliger</b> , notamment sur les sentiers côtiers. Il serait également intéressant de prendre en compte l'érosion de la route départementale RD40 reliant Penhors à Palud Trébanec.	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Des précisions seront apportées à l'OAP.</i>

N°	Pièces concernées	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>A</b>	<b>PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 12/10/2022) : AVIS avec observations</b>		
<b>OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU</b>			
AC1	Rapport de présentation	Le rapport de présentation devra lister et justifier l'ensemble des emplacements réservés proposés.	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.</i>
AC2		La création d'une liaison entre l'aire naturelle de camping et le littoral a été proposée par la commune. Or et selon les dispositions de l'article L.121-6 du code de l'urbanisme, la création de nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. En absence de justification dans le rapport de présentation sur la nature de cette liaison, cette création ne peut être envisagée.	<i>Il s'agit d'une liaison douce (déjà existante par ailleurs) et non d'une voie de transit. Pas de changement à apporter.</i>
AC3	Règlement graphique	L'inventaire départemental des cours d'eau du Finistère est mis à jour régulièrement. Le règlement graphique devra être actualisé sur ce point. La couche en vigueur est disponible sur <a href="https://geobretagne.fr/">https://geobretagne.fr/</a>	<i>Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.</i>
AC4		La délimitation des espaces proches du rivage doit être représentée sur le règlement graphique.	
AC5		Le patrimoine archéologique devra être complété sur le règlement graphique.	
AC6		le zonage Nm : concernant la limite de zonage en mer, il est à noter que le Domaine Public Maritime s'étend jusqu'à la limite de la mer territoriale soit à douze milles marins.	
AC7		Il conviendra de matérialiser les marges impactées par les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la RD 102, sur les documents graphiques.	
AC8		La zone humide à proximité de Pouldreuzic devra être reclassée en N.	
AC9	Règlement écrit	Le zonage Nm admet quelques équipements sous conditions qui ne soient pas en inadéquation avec l'espace naturel environnant. Le zonage Ns délimite les espaces remarquables où seuls les aménagements légers sont autorisés sous conditions. Le domaine public maritime (DPM) jusqu'à la limite en mer de la zone Natura 2000 Baie d'Audierne est classé en zone Ns, ce zonage très contraignant interdit tout aménagement ou occupation du DPM. Un classement en Nm serait plus judicieux et permettrait d'autoriser les occupations temporaires liées aux activités balnéaires (centres nautiques, clubs de plage, etc.) et sportives (char à voile, etc.) en abondant le règlement écrit de la zone Nm de ce type d'occupation.	<i>Voir réponse apportée au point A25. La Commune ne prévoit pas de créer de centre nautique ou de club de plage sur ses plages, et la pratique du char à voile ne semble pas nécessiter d'autorisation d'urbanisme ? La réponse sera à réexaminer à l'appui de précisions demandées aux services de l'Etat.</i>
AC10		Une rédaction plus engagée sur l'installation des dispositifs des énergies renouvelables (notamment des panneaux solaires) serait recommandée pour s'intégrer au mieux à l'environnement et sur l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser.	<i>L'objectif de la Commune est bien de faciliter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelables, sans toutefois dénaturer la qualité du bâti existant. NB : La quasi totalité du bourg est située dans le périmètre de protection des Monuments Historiques ; ces installations sont soumises à l'avis de l'ABF.</i>
AC11		Imposer une intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables « dans le volume des constructions » va limiter les possibilités d'implantation de certains dispositifs. La règle est probablement dictée par des préoccupations architecturales ou paysagères, mais il existe des contre-exemples (ex. Solaire sur toiture, notamment toiture plate) qui ne sont pas visibles depuis l'environnement de la construction, ou qui sont visibles et parfaitement bien intégrés. Pour certains reculs inconstructibles auprès des voies routières, des dispositifs type trackers peuvent être mis en place (et ne sont pas moins esthétiques que des engins de chantier ou des piscines en démonstration). Enfin, l'intégration dans les volumes ne garantit pas davantage la qualité architecturale et l'esthétique.	
AC12	Les servitudes d'utilité publique (SUP)	Servitude EL9 : Texte du tableau à modifier.  Servitude PT3 à supprimer	<i>Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.</i>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>B MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (émis en date du 12/10/2010)</b>				
B1	Capacité d'accueil, organisation spatiale et consommation des espaces naturels et agricoles <u>Trajectoire démographique et artificialisation des sols</u>	PADD / Rapport de présentation / Règlement graphique	La consommation foncière envisagée s'inscrit peu ou prou dans la continuité de celle de ces dernières années : environ 8,8 hectares de terres agricoles et naturelles ont en effet été consommés au total entre 2011 et 2020 sur le territoire communal dont 6,3 ha dédiés à l'habitat. Or, les objectifs de sobriété foncière et de préservation de la multifonctionnalité des sols poursuivis aux niveaux national et régional visent une réduction par deux du rythme d'artificialisation des terres dans la prochaine décennie par rapport à celle passée (et « zéro artificialisation nette » d'ici 2040 ou 2050). <b>Le projet de la commune, à son échelle, s'inscrit en deçà de cette ambition. Seule une approche cohérente de développement de l'urbanisation définie à une échelle intercommunale et répondant aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols permettrait de le justifier, ou conduirait au contraire à le revoir à la baisse.</b>	<i>Le projet de développement communal reste très mesuré. A ce jour, la compétence urbanisme n'a pas encore été prise par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden (CCHPB).</i>
B2	<u>Maitrise de l'urbanisation</u>	Rapport de présentation	<b>L'Ae recommande de préciser, d'une part, les conditions d'implantation de la population nouvelle voulue au regard notamment des conditions d'accès à l'emploi et aux services et, d'autre part, les modalités envisagées pour orienter les nouveaux logements construits vers un usage de résidence principale, puis d'évaluer les incidences sur la fonctionnalité des sols.</b>	<i>Comme indiqué dans le PADD et le rapport de présentation, Plovan est une commune attractive, d'une part car elle offre une grande qualité de cadre de vie, et d'autre part car elle bénéficie de sa proximité avec les pôles d'emplois de Plonéour-Lanvern et de Pont-l'Abbé (14 km), et aussi de la relative proximité avec le pôle d'emplois majeur de Quimper Bretagne Occidentale (25 km). Bien que l'offre de commerces et de services de proximité soit limitée sur la Commune, les habitants trouvent l'ensemble des commerces et services de proximité dans les communes voisines (notamment Plonéour-Lanvern). Ainsi, bien qu'en retrait des grands axes de circulations du fait de sa situation géographique littorale, la Commune est desservie par plusieurs voies départementales (RD2, D202, D40) qui permettent notamment de rejoindre rapidement la RD 785 (2x2 voies, appelée aussi « Transbigoudène »).</i>
B3	<u>Dimension et localisation des zones d'extension de l'urbanisation</u>	Rapport de présentation / OAP	L'hypothèse de 30 % de densification non dédiée à l'habitat demanderait à être justifiée, car elle entraîne un besoin d'autant plus important d'extension du tissu urbain. Par ailleurs, une priorité claire devrait être attribuée à la densification par rapport à l'urbanisation de surfaces nouvelles.	<i>La Commune précise qu'il est avéré que des demandes existent en ce sens (= densification non dédiée à l'habitat), orientées vers des activités de services (cabinet infirmier, kinésithérapeutes).</i>
B4	<u>Dimension et localisation des zones d'extension de l'urbanisation</u>	Rapport de présentation	Le choix de localisation des zones d'extension est essentiellement motivé, dans le rapport de présentation, par des considérations de raccordement aux réseaux et de maîtrise foncière. La justification de ces choix de localisation devrait être renforcée, du point de vue de l'environnement (dont le paysage, et les sols) et au regard des autres solutions envisageables.	<i>En dehors des arguments liés au réseaux, le choix de la localisation des zones d'extension est guidé par le fait que ces secteurs sont dans l'agglomération, à proximité immédiate du terrain de sports, du terrain de loisirs dédié aux enfants, et de l'arrêt de transport en commun sécurisé PMR en cours d'installation. Ces secteurs s'inscrivent de plus en complément des lotissements de Trest Foen, de la Résidence Océane et de la Résidence des 4 vents.</i>
B5	Incidences environnementales sur la trame verte et bleue	OAP	La commune a prévu une OAP thématique portant sur la trame verte et bleue (TVB) qui reprend une cartographie ainsi que les grands principes de préservation de cette TVB (identification des réservoirs de biodiversité, des boisements, des zones humides, etc.). L'intérêt de cette démarche est à souligner dans un territoire particulièrement sensible sur le plan naturel et sur celui de la qualité de l'eau. <b>Afin d'être plus aboutie, la commune pourrait toutefois détailler les milieux et sous-trames à protéger voire à renforcer.</b>	<i>Voir réponse apportée au point A13.</i>
B6		OAP	La préservation de la qualité de l'eau et des milieux humides nécessite la prise en compte et le traitement des pollutions diffuses liées au ruissellement des eaux pluviales, en lien avec l'augmentation des surfaces artificialisées sur le territoire. Le village de Palud Trébanec, proche du littoral et destiné à être densifié, se trouve à proximité des milieux humides identifiés au titre de la trame verte et bleue et nécessite en particulier la prise en compte adaptée des eaux pluviales sur les futures parcelles urbanisées.	<i>La Commune sera particulièrement vigilante sur la question de la gestion des eaux pluviales lors des demandes d'urbanisme.</i>
B7	Incidences sur le cadre de vie et la qualité paysagère	OAP	<b>L'OAP relative au village de Palud Trébanec est à revoir, sur le plan de l'intégration paysagère du site.</b> En effet, les maisons existantes, de type pavillonnaire, sont situées dans la zone sensible que constitue le secteur rétro-littoral. En l'état, le projet d'OAP ne prend pas suffisamment en compte l'enjeu paysager, notamment les points de vue perceptibles depuis les axes routiers. La seule prise en compte architecturale ne peut suffire à garantir l'harmonie paysagère. En effet, les parcelles encore disponibles dans le village sont notamment situées en entrée de village et méritent un traitement paysager adéquat, au regard de la situation sensible du village en zone littorale et à proximité immédiate des milieux naturels protégés.	<i>L'OAP relative au village de Palud Trébanec sera complétée en ce sens. Il est à noter que la parcelle 681 située en entrée Nord du village est aujourd'hui déjà bâtie, et que les limites sur voies ont été traitées sous forme de murets de pierres sèches (secteur soumis de plus à l'avis de l'ABF).</i>
B8		OAP	La commune pourrait également prévoir une <b>OAP thématique afin d'engager une réflexion plus large sur la prise en compte des enjeux paysagers, en lien avec ceux du changement climatique et de la biodiversité, de ce territoire littoral.</b>	—

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>C</b> CDPENAF (Séance du 29/09/2022) :				
C1	Examen au titre du L151-12 (annexes et extensions en zone A et N)	Règlement écrit	Le règlement concernant le règlement des zones A et N respectant de manière générale le règlement-type de la CDPENAF. <b><u>La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de la commune de Plovan qui permettent les annexes et extensions d'habitation.</u></b>	-
C2	Examen au titre de l'article L151-13 (STECAL) Zone NL	Rapport de présentation / Règlement écrit / Règlement graphique	L'article L.151-13 du code de l'urbanisme permet de délimiter, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricole ou naturelle. La collectivité identifie un STECAL, zonage NL, qui correspond à une aire naturelle de camping d'environ 2,8 hectares. Le projet de PLU prévoit une extension de la zone existante autorisée et le règlement écrit admet dans ce secteur, des installations et des aménagements. Or, l'autorisation administrative pour une aire naturelle de camping ne permet que des installations mobiles pour les sanitaires et un retour à l'état naturel du site en dehors des périodes estivales. L'aire de camping communale pourra perdurer en l'état mais sans extension de la zone existante et sans création de bâtiments en dur. <b><u>La commission retient la proposition du rapporteur et émet un avis défavorable sur la délimitation du STECAL NL prévu au projet de PLU arrêté de la commune de Plovan.</u></b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Le zonage NL sera revu pour être conforme à l'emprise de l'autorisation administrative d'exploitation de l'aire de camping municipale existante. (Cf. réponse apportée au point A23)</i>
C3	Examen au titre de l'article L151-11 (inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination)	Rapport de présentation	La commune a identifié 5 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Il est également précisé que l'extension d'une habitation devra se faire sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code rural L'ensemble des critères définis par la CDPENAF lors de sa séance du 11 juillet 2017 semblent donc avoir été retenus pour identifier les bâtiments. Néanmoins, le projet de PLU devra être complété par des fiches de localisation et présentation des bâtiments (photographie et descriptif des critères ayant permis de les identifier). Il conviendra également de s'assurer que les changements de destination ne font pas obstacle à l'accessibilité des parcelles pour l'activité agricole. <b><u>Sous réserve de compléter l'inventaire réalisé conformément aux propositions du rapporteur, la commission émet à l'unanimité un avis favorable à l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination prévu par le PLU arrêté de Plovan.</u></b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Une fiche avec la localisation et une photographie sera jointe au rapport de présentation pour chaque bâtiment inventorié.</i>
<b>D</b> SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT - SIOCA (Avis en date du 27/09/2022) : AVIS FAVORABLE avec une remarque				
D1			Au regard de l'ensemble des éléments présentés et de l'analyse effectuée par rapport au Document d'Orientation et d'Objectif du SCOT, le Comité Syndical, après en avoir délibéré, DONNE à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Plovan assorti de la remarque suivant : <b>les Espaces Proches du Rivage devront être cartographiés sur le règlement graphique.</b>	<i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Le tracé des Espaces Proches du Rivage sera reporté sur le règlement graphique.</i>
<b>E</b> SAGE OUEST CORNOUAILLE - SIOCA (Avis en date du 10/10/2022) : AVIS FAVORABLE avec des observations				
E1	Gestion des eaux usées		La CLE du SAGE Ouest-Cornouaille : <b>Recommande de renforcer l'autorité du SPANC et la stratégie de mise aux normes des installations individuelles de traitement des eaux usées.</b>	<i>La question des eaux usées est une compétence intercommunale. Les dispositifs de contrôle (et de sanction) ont été renforcés en 2022, en ciblant plus particulièrement les installations polluantes.</i>
E2	Gestion des eaux pluviales	Règlement écrit	<b>Recommande d'adopter un règlement plus contraignant sur la gestion des eaux pluviales, ceci conformément aux règles générales du zonage pluvial.</b>	<i>Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales et le zonage d'assainissement pluvial (qui figurent dans les annexes du PLU) vont être soumis à enquête publique en même temps que le dossier de révision du PLU. Une fois approuvées, les règles générales du zonage pluvial seront opposables aux demandes d'urbanisme. Dans le règlement écrit du PLU, les dispositions générales relatives aux "équipements et réseaux" seront précisées concernant les eaux pluviales afin d'indiquer que les demandes d'urbanisme devront respecter les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales et du zonage d'assainissement pluvial.</i>



N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>E SAGE OUEST CORNOUAILLE - SIOCA (Avis en date du 10/10/2022) : AVIS FAVORABLE avec des observations</b>				
E3	Zones humides	Règlement écrit	<p><b>Demande la réécriture du règlement portant sur les zones humides, ceci conformément à la convention du 5 juin 2012 signée entre OUESCO et la commune :</b></p> <p><input type="checkbox"/> Supprimer la phrase suivante « Afin d'assurer la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides, les affouillements et exhaussements du sol lié à cet objectif (préserver les zones humides) sont autorisés ».</p> <p><input type="checkbox"/> Remplacer « Toute action ou tentative d'aménagement ou de gestion des sols susceptible de perturber leur conservation, est interdite, dont notamment : les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau. Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires doivent s'appliquer. Une réserve à cette interdiction : présence d'autorisations ou de déclarations arrêtées pour les projets d'aménagements déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général en application de la police de l'eau et des milieux aquatiques ou de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (dans ce cas des mesures compensatoires doivent être prises », par « En zone humide, sont interdits : tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.</p> <p>Peuvent être autorisés : les aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public), les installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général. »</p>	<p><i>Ces demande seront prises en compte dans le dossier d'approbation :</i></p> <p><i>La partie du règlement écrit traitant des zones humides sera revue pour tenir compte de la proposition du SAGE Ouest Cornouaille.</i></p>
E4	Eléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme  Trame Verte et Bleue	Règlement écrit / Règlement graphique	<p><b>Prescrit l'intégration à la Trame Verte et Bleue des éléments naturels protégés au titre de l'article L.151-23 du Code l'urbanisme (le bocage, les boisements, les cours d'eau et les zones humides) ainsi que les zones naturelles et forestières (N, NI, Nm, Ns).</b></p>	<p><i>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation :</i></p> <p><i>Il sera précisé sur le règlement graphique (dans la légende) que :</i></p> <p><i>" Les éléments suivants font également partie des "Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R151-43 4° du Code de l'Urbanisme (constitutifs de la Trame Verte et Bleue) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>. Les zones naturelles,</i></li> <li><i>. Les espaces Boisés Classés,</i></li> <li><i>. Les éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme."</i></li> </ul>
E5	Gestion de l'eau	Règlement écrit	<p>Propose l'introduction de prescriptions sur les économies d'eau dans le cadre des préoccupations environnementales du règlement.</p>	<p><i>La Commune ne souhaite pas introduire des prescriptions supplémentaires, considérant que cette thématique relève d'une disposition régalienne au niveau de l'Etat et non d'une disposition communale.</i></p>
E6	Masse d'eau souterraine	Rapport de présentation	<p>Contrairement à l'information donnée dans le rapport de présentation, la masse d'eau souterraine de la baie d'Audierne est en bon état chimique. Il reste cependant nécessaire d'apporter une vigilance particulière sur les concentrations en nitrates.</p>	<p><i>Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation du PLU approuvé.</i></p>
<b>F COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN - CCHPB (Avis en date du 29/09/2022) : AVIS FAVORABLE avec des observations</b>				
F1		Rapport de présentation / OAP / Règlement écrit	<p><b>Le Conseil Communautaire émet un avis favorable au projet de PLU de la Commune de PLOVAN, assorti des observations suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préciser les objectifs de production de logements dans le tissu urbain existant ;</li> <li>- Préciser le pourcentage de surfaces dédiées à la production de l'habitat en densification ;</li> <li>- Préciser les modalités d'application de la servitude de mixité sociale dans le règlement écrit ;</li> <li>- Préciser les modalités pour favoriser l'accession abordable des résidents permanents (en particulier dans les OAP) ;</li> <li>- Intégrer, en tant que de besoins, les observations du service d'instruction des autorisations du droit des sols.</li> </ul>	<p><i>Des précisions seront apportées dans le dossier d'approbation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>. Dans son projet de développement, la municipalité a clairement l'objectif de devenir propriétaire des terrains situés en zone 1AUh de façon à écarter la spéculation et à réserver l'accès aux lots à des foyers de résidents permanents aux revenus modestes.</i></li> <li><i>. Concernant la servitude de mixité sociale, il s'avère que la zone 1AUh de la Cannebière n'est plus pertinente : un projet porté par la Communauté de Communes de Haute Cornouaille est en cours (co-maîtrise d'ouvrage avec un bailleur social) pour créer 4 logements locatifs sociaux en cœur de bourg, ce qui répond aux besoins du PLH.</i></li> <li><i>. Concernant les observations du service ADS, elles seront prises en compte.</i></li> </ul>

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>G CHAMBRE D'AGRICULTURE</b> (courrier en date du 28/08/2022) : <b>AVIS FAVORABLE, sous réserve de prise en compte des observations</b>				
G1	Objectif de croissance	PADD	<b>Il conviendrait de modérer l'objectif de croissance dynamique</b> (Axe 1.1) par une croissance moindre car elle induit directement sur la consommation foncière, consommation foncière qui entre en contradiction avec l'axe 2.1 relatif à la maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain.	<b>Voir réponse apportée au point A1 :</b> <i>Comme indiqué dans le PADD et le rapport de présentation, il s'agit d'une volonté politique des élus, qui souhaitent soutenir un rythme de croissance dynamique de 0,8%, qui s'approche du rythme des années 2000. Le choix de ce rythme de croissance dynamique au regard de l'évolution récente de la commune (Cf. reprise démographique constatée sur la période 2013-2019) correspond à une volonté de permettre l'arrivée de nouveaux habitants - et répondre notamment à la demande des jeunes ménages afin que la croissance démographique repose davantage sur le solde naturel et de rajeunir ainsi la population - en mettant à profit un cadre de vie de grande qualité au sein du Pays Bigouden.</i>  <b>Pas de changement envisagé.</b>
G2	Chemins doux	Rapport de présentation	Le PLU affiche 29 km de cheminement doux au sein de l'espace agricole et naturel. Ces liaisons empruntent principalement des chemins ruraux dont la vocation première est de desservir des parcelles agricoles avant d'être un espace de loisir. <b>Il convient de rappeler cette hiérarchisation des normes afin de limiter les conflits d'usage.</b>	<i>Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation du PLU approuvé.</i>
G3	Éléments de bocage	Règlement graphique	Concernant l'identification des éléments bocagers au titre de l'article L151-23 du CU, vous avez fait le choix de repérer, au règlement graphique, l'ensemble des haies et talus répertoriés sur votre commune. Ces éléments faisant déjà l'objet de mesures de protection de la PAC, nous estimons que seuls les éléments les plus significatifs (sur la base de critères paysagers ou environnementaux et de longueur significative) auraient nécessité d'être repris.	<b>Les mesures de protection PAC ne sont pas aussi pérennes dans le temps que l'identification des éléments bocagers au titre de l'article L151-23 du CU.</b>  <b>Pas de changement.</b>
G4	Zonage Ns / A		La frange côtière de votre territoire est reprise en grande partie en zone NS sur le fondement de la délimitation des espaces remarquables. Ce zonage reprend des parcelles agricoles exploitées dont les potentiels agronomiques méritent de classer ces ensembles en zone A (article R 151. 22 CU). Cette remarque est d'autant plus pertinente que votre PADD rappelle à juste titre « le vecteur d'entretien du paysager » auquel contribue l'agriculture. En conséquence, il nous semble plus approprié de référencer les parcelles exploitées en zone A. (voir carte des déclarations PAC sur Géoportail)	<b>La Commune ne souhaite pas remettre en question la délimitation des espaces remarquables, qui a été définie en concertation avec les services de l'Etat.</b>
G5	Zonage N / A		Nous relevons que les vergers sur le secteur de Bresigon ont été répertoriés en zone N au PLU. Rappelons que les vergers sont à reprendre en zone A comme les vignes dans d'autres régions de par leur vocation agricole. En conséquence, nous demandons que ces surfaces soient reprises en zone A.	<b>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Ces surfaces seront mises en zone A, à l'exception de l'EBC qui restera en zone N.</b>
G6	Zonage NL		Votre PLU fait choix de plus que doubler les surfaces de l'aire naturelle de loisir afin de répondre au développement de l'activité touristique (camping). Cette demande nous semble fragile au regard des dispositions de la loi « littoral ».	<b>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Le zonage NL sera revu pour être conforme à l'emprise de l'autorisation administrative d'exploitation de l'aire de camping municipale existante.</b> <b>(Cf. réponse apportée au point A23 et C2)</b>
G7	Zones 1AUh	Règlement graphique	Dans le cadre du développement urbain, vous avez souhaité étendre une nouvelle zone urbaine à l'Ouest du bourg alors même que nous notons des terrains qui présentent de meilleures dispositions en périphérie Nord (parcelle en continuité urbaine, non exploitée, pour partie valorisée pour du stockage divers, ceinturée par un espace naturel,...). Sans revenir sur la notion de consommation d'espace (vu dans le chapitre PADD) il semble plus cohérent d'investir prioritairement les parcelles de faible qualité sans affectation précise préalablement à des parcelles à fort potentiel agronomique.	<b>La Commune considère que la parcelle proposée par la Chambre d'Agriculture n'est pas du tout appropriée : elle jouxte une ZH, et elle est répertoriée comme une ancienne décharge remblayée. De plus, elle sert pour partie de 'point environnement' (apports volontaire en containers). A l'inverse, la zone de la Cannebière est située à proximité immédiate du terrain de sports, du terrain de loisirs dédié aux enfants, et de l'arrêt de transport en commun sécurisé PMR en cours d'installation. Elle viendra en complément des lotissements de Trest Foen, de la Résidence Océane et de la Résidence des 4 vents.</b>  <b>Pas de changement.</b>
G8	Zone tampon entre les secteurs 1AUh et A	OAP	Dès lors que les surfaces constructibles viennent à s'étendre au sein de l'espace agricole, nous estimons qu'il relève de la responsabilité du PLU d'assurer une surface tampon suffisamment conséquente pour respecter la distance de recul vis-à-vis des zones de non traitement au sein des zones 1AU (haie, talus, réserves,...). Selon les dispositions de l'article L 14-2 de la charte d'engagement approuvée par le préfet, l'interface entre les propriétés bâties et les surfaces agricoles est de 3 m minimum pour les cultures basses. <b>Nous demandons que cette distance soit explicitement stipulée et reprise dans les orientations d'aménagement</b> comme le rappelle l'annexe 2 de la charte Départementale relative aux engagements et bonnes pratiques de l'usage des produits phytopharmaceutiques pour de bonnes relations de voisinage.	<b>Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation : Les OAP préciseront qu'afin d'assurer une surface tampon suffisamment conséquente pour respecter la distance de recul vis-à-vis des zones de non traitement au sein des zones 1AU, une interface de 3 m minimum sera à respecter entre les propriétés bâties et les surfaces agricoles.</b>
<b>H CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT</b> (Avis en date du 18/07/2022) : <b>AVIS FAVORABLE sans observation</b>				
<b>I CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE</b> (Avis en date du 22/09/2022) : <b>AVIS FAVORABLE sans observation</b>				

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la Commune suite à la consultation des PPA, lors des réunions en mairie du 14/11/2022 et du 23/11/2022 : Modifications envisagées par la Commune
<b>J</b> INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (courrier en date du 31/08/2022) :				
J1	Productions AOC / IG / IGP	Rapport de présentation	<p>La commune de PLOVAN est située dans l'aire de production des appellations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AOC « Eau-de-vie de cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne »</li> <li>- AOP « Cornouaille »</li> <li>- IG « Whisky de Bretagne ».</li> </ul> <p>Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».</p> <p>Six opérateurs sont identifiés en production sur la commune : 1 en AOC « Eau-de-vie de cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne », 1 en AOP « Cornouaille », 2 en IGP « Cidre de Bretagne » et 2 en IGP « Farine de blé noir de Bretagne ».</p> <p>Cette modification prévoit une très forte diminution des zonages constructibles, avec près de 31 ha supprimés, avec un habitat essentiellement recentré sur le bourg et le secteur littoral de Palud Trébanec.</p> <p>Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés par votre commune.</p>	<p><i>Ces précisions concernant les IGP et les opérateurs seront apportées dans le dossier d'approbation.</i></p>
<b>K</b> REGION BRETAGNE : Absence d'avis (Courrier de portée générale en date du 07/09/2022)				
<b>L</b> COMMUNE DE TREGAT : Absence d'avis (décision de s'abstenir, prise en CM le 02/09/2022)				
<b>M</b> CD29 / ATD : Absence d'avis				
<b>N</b> Section Régionale de la Conchyliculture : Absence d'avis				
<b>O</b> Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne : Absence d'avis				
<b>P</b> COMMUNES DE POULDREUZIC, PEUMERIT et PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN : Absence d'avis				