

REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE PLOUVORN

Enquête publique - Arrêté municipal n° 2019-185 du 10 septembre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Partie II : Conclusions motivées et avis



Enquête publique n° E190000259-35 du 2 octobre 2019 au 6 novembre 2019 portant sur la « Révision du PLU de PLOUVORN ». Rapport I « Déroulement de l'enquête publique », rédigé par Nicole Devauchelle

Sommaire

<u>1</u>	<u>CONTEXTE DE L'ENQUETE : RAPPELS SUCCINCTS SUR LA COMMUNE DE PLOUVORN, LE PADD, LE PROJET DE PLU, LE DEROULEMENT ET LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>3</u>
1.1	RAPPELS SUR LA COMMUNE	3
1.2	LE PADD	4
1.3	LE PROJET DE PLU	5
1.4	RAPPELS SUR LE DEROULEMENT ET LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
<u>2</u>	<u>ANALYSES THEMATIQUES – REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....</u>	<u>9</u>
2.1	QUESTIONS D'ORDRE GENERAL	9
2.1.1	CONCERNANT LA REPARTITION DES ZONES U, AU, A ET N	9
2.1.2	CONCERNANT LE REGLEMENT GRAPHIQUE	12
2.2	LA ZONE AGRICOLE (ZONE A).....	13
2.2.1	LE STECAL AH.....	13
2.2.2	LES STECAL AI	14
2.2.3	LES PARCELLES E1955, H1 281 ET 283, F 228, 229, 231 ET 232	14
2.2.4	A PROPOS DE ZONES NH	16
2.2.5	LE REGLEMENT ECRIT : DEPENDANCES EXISTANTES NON LIEES A DES ACTIVITES AGRICOLES.....	16
2.2.6	LES ZONES DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE.....	16
2.3	LA ZONE NATURELLE (ZONE N).....	17
2.3.1	LA CARRIERE (ZONE Nc)	17
2.4	LES ESPACES URBAINS (ZONES U ET AU)	18
2.4.1	L'EXTENSION DU ZONAGE AU	18
2.4.2	LE REGLEMENT ECRIT	18
2.4.3	LA PARCELLE 310/311 DANS LE SECTEUR DE KERRIOU	19
2.5	L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES ET A LA QUALITE DE L'EAU	19
2.5.1	L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES	19
2.5.2	LA QUALITE DE L'EAU.....	21
2.6	LES DEPLACEMENTS : AIRE(S) DE COVOITURAGE ET OAP	22
<u>3</u>	<u>BILAN DE MES CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU</u>	<u>23</u>
3.1	BILAN DE MES CONCLUSIONS MOTIVEES.....	23
3.2	AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU	25

1 Contexte de l'enquête : rappels succincts sur la commune de Plouvorn, le PADD, le projet de PLU, le déroulement et le bilan de l'enquête publique

Préambule : La Partie I intitulée « Déroulement de l'enquête publique » (document séparé avec annexe) présente de manière détaillée le projet de révision de PLU, les besoins de la commune et ses choix d'orientations stratégiques, les conditions de préparation de l'enquête publique, l'avis des personnes publiques associées et consultées, les documents supra-communaux ainsi que les observations et propositions détaillées du public. En annexe du rapport I, figure le mémoire en réponse au PV de synthèse.

1.1 Rappels sur la commune

Le maire de Plouvorn a prescrit une enquête publique de révision de PLU par arrêté du 10 septembre 2019.

Localisée au Nord du département du Finistère, la commune de Plouvorn couvre une superficie de **3 532 hectares pour 2 830 habitants**, ce qui représente une densité de 80 hts/km² (contre 134 hts/km² à l'échelle du Finistère). 70% des habitants ont moins de 60 ans.

S'inscrivant au coeur du plateau Léonard, Plouvorn présente les caractéristiques des **communes rurales et agricoles du Léon** : le bourg, assez compact, s'est développé à la croisée de plusieurs axes de communication ; l'espace agricole, encore intègre, couvre plus de 80% du territoire communal. Il est marqué par un parcellaire ouvert et un maillage assez dense de hameaux agricoles.

Les espaces à dominante naturelle sont liés aux vallons, à l'Horn et ses affluents et à certaines grandes propriétés arborées.

Les entités paysagères de la commune sont définies par les vallées de l'Horn, de l'Eon et de leurs affluents, les domaines des châteaux de Keruzoret et TRoëvin, les abords de la chapelle de Lambader et le plan d'eau, les zones agricoles (plateaux léonard et légumier), le bourg (centre et périphérie). Plouvorn est situé dans un grand ensemble de perméabilité (au sens trame verte et bleue), appelé « Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix ».

A l'échelle du Haut-Léon, la commune de Plouvorn occupe une position centrale et de **carrefour à l'interface entre plusieurs flux de circulation** :

- ✓ Axe Nord/Sud : Landivisiau/la RN 12 et le littoral Léonard/Saint Pol de Léon
- ✓ Axe Est/Ouest : Morlaix et Lesneven

Bien desservie par un réseau viaire important (présence des RD n°69 et RD n°19), la commune de Plouvorn est située à 8 kilomètres de la voie rapide RN 12 (échangeur du Vern), à 45 kilomètres de l'agglomération Brestoise (métropole à l'échelle de la Bretagne Occidentale), à 18 kilomètres de Morlaix, principal pôle urbain à l'échelle du Pays de Morlaix, et de Landivisiau, principal pôle d'emplois et de services à l'échelle de la Communauté de Communes et à 15 kilomètres de Saint Pol de Léon et du littoral Léonard. L'aéroport de Brest Bretagne est à 39 km.

La commune de Plouvorn constitue la 3ème commune de l'intercommunalité en matière d'emplois derrière Landivisiau et Saint Servais. Elle rassemblait 824 emplois en 2014, contre 848 emplois en 2009. Une diminution de l'emploi y est donc constatée. L'agglomération du bourg de Plouvorn accueille 2 zones d'activités économiques : la ZA de Triévin en bordure de la RD n°69 (axe Landivisiau-Saint Pol de Léon) et la ZA de Kerabellec, en bordure de la RD n°19, à l'entrée Est de l'agglomération. Ces zones d'activités ne sont pas identifiées dans le SCOT du Léon en tant que pôle structurant. Aussi, elles sont considérées comme des zones d'activités de proximité. On note également la présence d'un site d'activités important au niveau du bourg au niveau de l'établissement Guillerm, située au Gueven (135 employés en 2016). La commune est marquée par une sur-représentation des emplois liés à l'agriculture et à la construction. Les emplois tertiaires sont nettement sous-représentés (43%) par rapport à l'intercommunalité (61%) et au département (75%).

Relativement étoffée, l'offre commerciale se répartit entre le coeur de bourg (48% de l'offre globale de la commune) et le secteur de la route de Saint Pol de Léon (40% de l'offre globale de la commune).

L'activité touristique demeure modeste sur le territoire. Plouvorn constitue un territoire de passage entre la RN 12 et le littoral Léonard. Elle accueille une base de loisirs en bordure du plan d'eau de Lanorgant.

La population a augmenté de 8% au cours des 46 dernières années et de 10% au cours des 15 dernières années. Le développement de la commune dessine aujourd'hui une silhouette urbaine assez homogène et compact. La RD69 ne constitue plus une limite physique au développement du bourg, en témoigne la présence d'une urbanisation à dominante d'activités sur la rive Ouest de cet axe routier structurant.

Les principaux objectifs et enjeux retenus par la commune sont de redéfinir clairement l'affectation des sols, d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires depuis 2007.

Pour identifier les grandes orientations et les actions à retenir, la commune a réalisé une analyse des besoins. Les résultats de cette analyse sont présentés dans le rapport I.

1.2 Le PADD

A l'issue d'une analyse des besoins de la commune (détaillés dans le rapport I au § 1.2.1), la commune a arrêté le PADD en 2018. Ce document annonce les enjeux et grandes orientations retenues.

- **Enjeux environnementaux** : assurer la protection et la valorisation des espaces naturels, la reconquête de la qualité de l'eau ainsi que le maintien d'une activité agricole et d'élevage soucieuse des enjeux naturels et équilibrée sur le territoire communal ;

- **Enjeux démographiques** : favoriser le développement de la population tout en offrant des services publics de proximité adaptés aux exigences de la vie en société dans notre commune ;
- **Enjeux économiques** : maintenir les trois zones d'activités existantes de Trievin, Pen Ar Vally et Kerabellec en les renforçant avec la possibilité d'extensions futures. Maintenir l'activité agricole et d'élevage en favorisant le développement cohérent des exploitations ;
- **Enjeux portant sur les déplacements** : proposer un aménagement raisonné des liaisons routières pour les véhicules, compatible avec une offre de déplacements « doux » en pistes cyclables, itinéraires piétonniers et chemins verts à vocation de randonnée pédestre dans le bourg comme en campagne, l'ensemble devant être conforme à la réglementation sur l'accessibilité des voies et espaces publics aux personnes à mobilité réduite ;
- **Enjeux portant sur un développement urbain concerté** : Organiser le développement urbain en cohérence avec la dimension rurale de la commune et les équipements en place ou à créer. Cela suppose notamment **1)** d'assurer une mixité de l'habitat avec l'offre commerciale et de services en centre-bourg, gage de qualité de vie, en ajustant les réseaux à une urbanisation axée sur le centre-bourg et son approche immédiate, **2)** de maintenir l'existant au sein des hameaux ruraux à vocation agricole avec des possibilités d'évolutions ponctuelles concernant les annexes et les extensions, sans toutefois développer de pôle urbain en campagne et **3)** d'accompagner l'évolution de la zone de loisirs à proximité du plan d'eau de Lanorgant ;
- **Enjeux liés au patrimoine bâti et naturel** : le valoriser et/le reconquérir.

1.3 Le projet de PLU

A la suite de l'analyse des besoins et du PADD, le projet de PLU propose pour l'habitat que l'ensemble des **zones U et AU à vocation d'habitat** soit situé en continuité directe du centre bourg et prévoit la possibilité de construire 230 nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Les extensions urbaines pour l'habitat sont proposées à hauteur de 3,8 hectares et de 3,6 ha pour les activités économiques. Les nuisances et risques sont pris en compte : l'urbanisation à vocation d'habitat est limitée en bordure de la RD n°69, voie classée bruyante ; aucune zone U et AU n'est située dans les secteurs soumis au plan d'exposition au bruit ; Il n'y a pas de zone U et AU dans les secteurs inventoriés au titre des zones humides ni dans un périmètre d'ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) ; L'ensemble des secteurs AU du projet de PLU est situé dans le périmètre d'assainissement collectif des eaux usées et le projet de PLU identifie les liaisons douces à créer. **Le potentiel de nouveaux logements au sein des zones A et N**, qui représentent un peu plus de 95% du territoire, est très limité. Au sein de ces zones, le projet de PLU n'identifie pas de bâtiment pouvant changer de destination ; Au sein de la zone A, qui représente près de 81% de la superficie du territoire communal un seul STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) à vocation d'habitat est identifié : il s'agit de la zone Ah de Kerguédal, située au Sud de l'agglomération du bourg de Plouvorn. Les propositions de développement de l'habitat tiennent compte d'une croissance démographique de 0,7%/an.

Un zonage UL destiné aux équipements publics ou d'intérêt général est prévu.

En zone N, qui couvre près de 14% du territoire communal, la protection des zones humides ainsi que celle des éléments bocagers et des boisements les plus significatifs est proposée. **Le projet de révision du PLU affiche 140 hectares d'espaces boisés classés, soit le double des boisements protégés au PLU approuvé en 2007.** Les principaux boisements retenus au titre des espaces boisés classés sont les suivants :

- Le massif boisé du château Kéruzoret, à l'exception des boisements identifiés au titre des zones humides ;
- Le massif boisé du manoir de Troérin, à l'exception des boisements identifiés au titre des zones humides ;
- Les boisements d'intérêt paysager en accompagnement des édifices religieux : abords boisés de la chapelle de Notre Dame de Lambader, et bouquet boisé bordant la chapelle Sainte Anne de Traon Meur ;
- Les boisements situés sur les coteaux des vallons et qui ne sont pas identifiés au titre des zones humides ;
- Le massif boisé de Quillivant ;
- Certains bosquets isolés situés à proximité des hameaux.

Les zones humides couvrent une superficie de 221 hectares (données SIG issues du projet de PLU de Plouvorn).

Activités commerciales, artisanales et industrielles, touristiques : le projet de PLU identifie un périmètre de diversité commerciale sur le centre bourg de Plouvorn, de manière à favoriser une concentration du commerce et éviter sa dispersion. Le projet de PLU limite le développement des activités commerciales au niveau du pôle commercial de la route de Saint Pol de Léon, en définissant un zonage Uic restreint ; des activités artisanales et industrielles sont hébergées dans la zone A héberge sous forme de 13 STECAL à vocation d'activités économiques, indiqués « Ai » sur le document graphique ; La carrière, zone Nc, est proposée dans son périmètre actuel. Le projet de PLU reconnaît d'autre part l'intérêt du pôle touristique et de loisirs du plan d'eau de Lanorgant en le classant en NL ; il reconnaît également l'intérêt économique de l'équipôle en le classant en NE.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : le projet de PLU de la commune de Plouvorn comporte 8 secteurs présentant une OAP, soit 3 de plus qu'au PLU approuvé en 2007.

En lien avec la protection du patrimoine, le projet de révision du PLU de Plouvorn recense 7 bâtiments remarquables, 17 bâtiments présentant un intérêt architectural, 9 éléments du petit patrimoine et 17 zones de présomption archéologiques. Le bâti ancien ayant un périmètre délimité aux abords est représenté par le Château de Keruzoret (MH inscrit), le domaine de Troerin (MH inscrit) et l'église de Lambader (MH classé). Correspondent au patrimoine vernaculaire recensé : la chapelle Saint Anne de Traon Meur, des croix et calvaires, le moulin de Keruzoret, la fontaine et le lavoir Notre Dame de Lambader, des maisons à avancées. La destruction totale ou partielle d'éléments du patrimoine bâti protégés sera soumise à déclaration préalable.

Au plan des surfaces, le projet de PLU soumis à enquête publique affiche finalement :

- Une augmentation des surfaces déjà urbanisées : 3,52% de la surface de la commune au lieu de 3,22% en 2007 ;
- Un recul des surfaces à urbaniser (0,49% de la surface de la commune au lieu de 1,28% en 2007) qui tient compte d'une croissance démographique de 0,7% par an ;
- Une légère baisse des zones A-agricoles : 81,81% de la surface du territoire communal au lieu de 83,56 % en 2007 ;
- Une légère augmentation des zones N-naturelles : 14,18% au lieu de 11,94% au Plu de 2007.

Il convient toutefois de noter que les surfaces des zones A et N ont été calculées de manière différente dans le PLU de 2007 et dans le projet de PLU de 2019. **Pour les zones A et N, il convient surtout de retenir que la surface exploitable pour l'agriculture représente 99% de la zone A et augmente de 0,3% et que la surface strictement naturelle représente 89% de la zone N et augmente de 70% environ. La commune reste donc très majoritairement agricole, en surfaces.**

1.4 Rappels sur le déroulement et le bilan de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 36 jours, s'est déroulée du lundi 2 octobre 2019 à 8h30 au vendredi 6 novembre 2019 à 17h30. Le siège de l'enquête était la mairie de la commune de Plouvorn.

Un avis d'enquête a été inséré quinze jours au moins avant le début de l'enquête, par la municipalité, dans les pages « annonces légales » des journaux Ouest-France et le Télégramme (éditions du Finistère) et rappelé dans les mêmes conditions dans les 8 premiers jours de celle-ci : 1ères parutions le 11 septembre 2019 et 2èmes parutions le 5 octobre 2019.

L'avis d'enquête a été affiché au siège de l'enquête, et dans 6 emplacements sur le terrain quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Les affichages ont fait l'objet d'un constat d'huissier.

L'avis d'enquête a également été publié sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://plouvorn.com>.

En complément des parutions réglementaires dans les pages d'annonces légales, des articles annonçant l'enquête publique ou indiquant qu'elle était en cours sont parus dans les pages locales du journal « le Télégramme » ainsi que dans les pages des bulletins municipaux n°321 et n°333 de septembre et octobre 2019.

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Plouvorn et via le site internet <https://plouvorn.com>, à toute heure.

Comme prévu, j'ai tenu 4 permanences, à la mairie de Plouvorn :

Le public a pu consigner ses observations et propositions :

- Dans le registre ouvert à cet effet à la mairie de Plouvorn ;
Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie de Plouvorn, siège de l'enquête publique :, rue du Gueven, 29420-Plouvorn ;
- Par voie électronique à l'adresse commune-de-plouvorn@wanadoo.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, courriel ou inscrites sur le registre ont pu être consultées pendant l'enquête publique, au fur et à mesure de leur arrivée, à la mairie de Plouvorn ainsi que sur le site internet de la mairie.

Au total 26 observations et propositions ont été exprimées pendant l'enquête publique, à part égale par mail, courrier, sur le registre et directement au commissaire enquêteur. La première observation/proposition a été enregistrée le 2/10/19, premier jour de l'enquête, à 9h00, sur le registre, la dernière le 6/11/2019, dernier jour de l'enquête, à 23h59 par mail. Elles se rapportent à :

- Des considérations générales (équilibre des zonages, besoin d'actualisation des plans, modalités de calcul des surfaces de zones) ;
- Des demandes de changement de zonage pour des parcelles proposées en zones A, en vue, notamment, de développer une activité industrielle, d'étendre la carrière, de construire des logements ;
- Des propositions de déplacement de la liaison secondaire du secteur de Kerriou (OAP) ;
- Des modifications des règlements des zones U et A ;
- L'assainissement du secteur de Messinou.

Une personne a relevé qu'une phrase d'un texte introduisant la présentation du dossier d'enquête annonçait une enquête publique unique. Cependant, tous les textes préparés pour publication dans les annonces légales, l'avis d'enquête publique, les bulletins municipaux, les pages locales du journal « Le Télégramme » mentionnaient « Enquête publique de révision du PLU ». **La coquille « unique » a été relevée dans un texte qui n'est pas réglementaire. De mon point de vue, cette coquille n'a pas perturbé le bon déroulement de l'enquête publique ni les observations et propositions. La personne, qui l'a relevée, a posé une question en lien avec les schémas d'assainissement. La question est traitée au paragraphe 2.5 de ce rapport.**

2 Analyses thématiques – réponses aux observations du public

2.1 Questions d'ordre général

2.1.1 Concernant la répartition des zones U, AU, A et N

Avis du public :

J'ai enregistré un avis favorable à l'organisation du territoire et une demande de prévoir une réserve foncière de 12 hectares supplémentaires pour étendre le périmètre d'exploitation d'une carrière. Le public n'a pas émis d'autre avis susceptible d'avoir un impact important sur l'organisation du territoire. Des demandes ponctuelles m'ont été transmises pour étendre de petites zones Ai et Ah, classer des parcelles de la zone A en zones U ou AU. Ces demandes ponctuelles sont traitées dans les paragraphes dédiés aux zones U, AU, A et N dans ce rapport.

Avis des Personnes publiques consultées et associées (PPA et PPC) :

La Préfecture du Finistère, qui donne un avis favorable avec des réserves, demande, en particulier, de fournir des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace sur la totalité du territoire de la commune. Elle estime que les objectifs fixés par la commune semblent réalisables et ne procèdent pas d'une vision surestimée du développement future de la commune. Elle demande toutefois que la commune prenne mieux en compte les possibilités de renouvellement urbain et du traitement de la vacance pour estimer les besoins d'accueil de la population, en diminuant le volume des zones 1AUh et 1AUi, et en basculant certaines d'entre elles en zone 2AUh et 2AUi.

La réserve foncière pour activités commerciales est par ailleurs considérée comme surabondante.

Le périmètre autorisé par arrêté doit être respecté dans le projet de PLU.

La Préfecture demande enfin de renforcer la protection des perspectives entre le château de Kéruzoret, la chapelle du bourg et l'église du bourg.

Le Syndicat mixte du Léon précise que les objectifs de maîtrise du foncier rejoignent les orientations inscrites dans le SCOT en matière de gestion économe de l'espace et que le document favorise la préservation des espaces naturels.

La CDEPNAF donne un avis favorable sous réserve de modifier des périmètres de 2 zones Ai en excluant les parcelles agricoles des zones Ai de Kergenetal et Mézallap ;

La Chambre d'agriculture donne un avis favorable sous réserves. Elle demande notamment de réduire certaines zones N et de retenir en Espaces Boisés Classés, les seuls boisements de taille significative.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

J'ai relevé une erreur sur la taille du Stecal Ah dans le tableau des surfaces. Consulté sur ce point, le cabinet d'étude a conclu que le tableau des surfaces du projet de PLU comporte deux erreurs, l'une sur la surface occupée par le Stecal Ah (erreur de +13 hectares) et l'autre sur la surface totale du territoire (erreur de +10 hectares). Les deux tableaux qui suivent montrent quel était le tableau des

Enquête publique n° E190000259-35 du 2 octobre 2019 au 6 novembre 2019 portant sur la « Révision du PLU de PLOUVORN ». Rapport I « Déroulement de l'enquête publique », rédigé par Nicole Devauchelle

surfaces dans le dossier soumis à enquête publique et quelle est la proposition de correction. Après corrections, les pourcentages de surfaces dédiées aux différentes zones changent peu : zone U 3,53 % de la surface du territoire après correction au lieu de 3,52% ; zone AU : 0,49 % pas de changement ; zone A : 81,74 % après correction au lieu de 81,81 % ; zone N: 14,24% % après correction au lieu de 14,18%. Les erreurs n'ont donc pas d'incidence sur les grandes lignes du projet.

Tableau des surfaces soumis à enquête publique

PLU approuvé en 2007			Projet de PLU (calculé sous SIG)		
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	11,64		UA	11,86	
UC	78,95		UB	77,19	
UL	5,86		Uia	9,25	
Ui	17,79		Uic	1,08	
			Uii	18,23	
			UL	7,20	
TOTAL U	114,24	3,22%	TOTAL U	124,82	3,52%
1AUc	20,68		1AUb	11,23	
2AUc	13,02		1AUii	3,61	
1AUi	11,87		Total 1AU	14,83	0,42%
			2AUb	2,43	
TOTAL AU	45,57	1,28%	TOTAL AU	17,27	0,49%
A	2 867,12		A	2 871,88	
Ac	19,92		Aa	5,86	
Ap	73,55		Ah	14,46	
			Ai	8,38	
TOTAL A	2 960,59	83,56%		2 900,58	81,81%
N	248,47		N	448,15	
NA	39,92		NC	19,07	
NH	82,10		NE	16,02	
NE	14,41		NL	18,70	
NN	2,23		NU	0,94	
NU	1,42				
Nzh	34,05				
TOTAL N	422,60	11,94%	TOTAL N	502,88	14,18%
TOTAL	3 543	100%	TOTAL	3 543	100%

Tableau des surfaces corrigé après enquête publique

PLU approuvé en 2007			Projet de PLU (calculé sous SIG) Corrigé suite à l'enquête publique		
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale
UA	11,64		UA	11,86	
UC	78,95		UB	77,19	
UL	5,86		Uia	9,25	
Ui	17,79		Uic	1,08	
			Uii	18,23	
			UL	7,20	
TOTAL U	114,24	3,22%	TOTAL U	124,82	3,53%
1AUc	20,68		1AUb	11,23	
2AUc	13,02		1AUii	3,61	
1AUI	11,87		Total 1AU	14,83	0,42%
			2AUb	2,43	
TOTAL AU	45,57	1,28%	TOTAL AU	17,27	0,49%
A	2 867,12		A	2 871,88	
Ac	19,92		Aa	5,86	
Ap	73,55		Ah	1,47	
			Ai	8,38	
TOTAL A	2 960,59	83,56%	TOTAL A	2 887,60	81,74%
N	248,47		N	448,15	
NA	39,92		NC	19,07	
NH	82,10		NE	16,02	
NE	14,41		NL	18,70	
NN	2,23		NU	0,94	
NU	1,42				
Nzh	34,05				
TOTAL N	422,60	11,94%	TOTAL N	502,88	14,24%
TOTAL	3 543	100%	TOTAL (calculé sous SIG en 2019)	3 533	100%

Ensemble, les zones A et N couvrent plus de 95% du territoire. Cette surface est stable : 95,5 % en 2007 et 96 % dans le projet soumis à enquête publique. **L'objectif de préserver ces zones est donc atteint.** Concernant l'évolution de chaque zone A et N, les sous-zones prises en compte pour calculer le total A et N ne sont pas les mêmes dans ce projet de PLU et dans le PLU de 2007. Exemple : la carrière figurait en zone A. Elle figure désormais en zone N. La zone A (2887,60 ha) comporte maintenant, quant à elle, pour un total de 15,71 hectares (0,46% de la surface), des zones d'activités qui ne sont pas à proprement parler des activités agricoles : un STECAL Ah, une zone Aa interdite aux constructions agricoles, une dizaine de zones Ai artisanales et industrielles, des Monuments Historiques. Leur identification permet de distinguer, au sein d'un espace principalement agricole, des zones non dédiées à l'agriculture à court ou moyen terme. Pour savoir comment ont évolué les zones strictement dédiées à l'agriculture, il faut donc considérer les zones A, en excluant ces espaces particuliers. Ce

faisant, on constate que la surface de la zone A dédiée aux activités agricoles varie de +0,3 %, entre le PLU de 2007 et le projet actuel. Il n'y a pas de diminution de ces surfaces, contrairement à ce que pourrait laisser penser le rapport de présentation.

La zone N est principalement limitée aux zones humides, au bocage et aux boisements. Elle héberge des activités qui ne sont pas à proprement parler naturelles : c'est le cas notamment pour une carrière d'exploitation de granit, qui représente 3,8 % du total de la zone N. L'espace naturel en lui-même (sous-zone N du total N) représente dans le projet de PLU 448, 15 hectares contre 248,47 hectares dans le PLU de 2007. Il passe donc de 7% à 12,7% de la surface de la commune. Il héberge très peu de bâtiments. Les zones naturelles sont donc identifiées en plus grand nombre dans le projet de PLU soumis à enquête publique que dans le PLU en vigueur (PLU de 2007).

En conclusion, la zone N n'est pas très étendue. Mais elle a toutefois été développée. La demande d'extension de la carrière (zone Nc) n'était pas intégrée au projet de révision du PLU. Elle n'a donc pas pu être examinée par le public. S'agissant, en plus, d'une ICPE nécessitant des démarches spécifiques d'autorisation, je considère que le projet d'extension du zonage Nc est à proposer ultérieurement au maître d'ouvrage. Voir aussi, à ce sujet, mon avis au § 2.3 dédié à la zone naturelle N.

Au final, le potentiel des zones à urbaniser (AU) a diminué de plus de 2 fois. Ceci reste très suffisant eu égard aux perspectives d'évolution démographique (+0,7%/an). La zone A est la plus étendue. Pour les activités non liées à l'agriculture, les possibilités d'édifier des constructions nouvelles (sauf extensions et annexes) sont gelées, sauf dans le STECAL Ah de Kerguédal, où les demandes de permis seront examinées par des commissions *ad hoc* CDPENAF/CDPNS. La zone N augmente.

En conclusion, je considère que l'évolution du territoire est donc cohérente avec le PADD et les documents supra-communaux.

2.1.2 Concernant le règlement graphique

Deux personnes ont fait constater qu'il faudrait actualiser les cartes de règlement graphique : en effet, des bâtiments manquent en plusieurs endroits, notamment dans les lieux-dits Messinou et Kerriou.

La CCI Métropolitaine Bretagne Ouest a mentionné l'absence de matérialisation de l'extension de la zone de Kerarbellec.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Pour avoir une vision précise des zones urbanisées et commerciales, il est bien sûr souhaitable d'actualiser le règlement graphique.

2.2 La zone agricole (zone A)

2.2.1 Le STECAL Ah

Avis du public :

J'ai enregistré une demande d'étendre la zone Ah sur une parcelle qui jouxte la zone tracée sur le projet de règlement graphique, ou de modifier le règlement de la zone A.

Dans le projet soumis à enquête publique, la surface de cette zone est évaluée à 14 hectares environ. Sa surface est en fait de 1,4 hectare, du fait d'une erreur (voir § précédent).

Avis des PPC et PPA :

Il n'y a pas d'opposition sur le périmètre Ah proposé ni sur la surface évaluée par erreur à environ de 14 hectares.

Avis de la municipalité :

Un avis favorable est donné à la perspective d'étendre la zone Ah jusqu'à la parcelle cadastrée section E 1735 classée en zone Ai, ainsi que les parcelles immédiatement voisines au Nord de la voie communale n°6 dans le village de Kerguédal. Les parcelles E81 et E1237 seront, en particulier, intégrées à la zone Ah.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

La zone Ah a été définie sur une partie seulement du secteur bâti de manière continue à Kerguédal. Compte tenu des caractéristiques de ce secteur, il est logique que la zone Ah s'étire sur la totalité de la zone qui est bâtie sans interruption, en suivant le périmètre des parcelles bâties. Cela permettrait de reconnaître le caractère d'habitat précédemment donné à cette zone bien qu'il soit distante du bourg, et, à l'avenir, de le faire évoluer modérément, en y construisant de nouvelles habitations, en réhabilitant d'anciens logements ou en détruisant des bâtis anciens en mauvais état et sans caractère particulier, en vue de reconstruction. L'analyse des sols réalisée dans plusieurs parcelles concluait à une aptitude à l'installation d'assainissements non collectifs.

Ce secteur bâti ne peut pas être utilisable pour l'agriculture. Le mettre en zonage Ah n'aurait donc aucun impact sur les activités agricoles. De plus, l'extension de la zone Ah se ferait sur moins de 0,1% des surfaces A. Le principe de réserver 0,5% de la surface A pour une zone Ah, soit 14 hectares, ayant été annoncé par erreur et validé (voir §2.1.1 de ce rapport), le changement proposé ne devrait pas poser de problème.

Par conséquent, je recommande l'extension de la zone Ah et d'ajuster le règlement aux caractéristiques intrinsèques des lieux.

2.2.2 Les STECAL Ai

Treize sous-zones Ai, correspondant aux activités artisanales et industrielles, sont hébergées en zone A. Elles sont dispersées sur le territoire.

Avis du public :

Un industriel de la conservation de fruits et légumes bio a demandé d'augmenter la surface de la zone Ai de Croas ar Bonn. Il s'agirait d'intégrer la parcelle 1627 à la zone Ai pour réaliser une seconde tranche d'extension, dans les 5 ans à venir. La première tranche d'extension est en cours.

Avis des PPA et PPC :

La CDEPNAF demande de réduire le périmètre des secteurs Ai de Kerguénetal et de Mézallap qui consomment de la terre agricole.

Avis de la municipalité : elle est favorable à la demande d'extension.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

La possibilité d'étendre une activité industrielle en croissance est un élément positif pour la commune. La demande est reliée au secteur agro-alimentaire. Elle est très faiblement consommatrice d'espace agricole (environ 1000m²).

Je recommande donc l'extension de la zone Ai de Croas ar Bonn à la parcelle cadastrée 1627.

2.2.3 Les parcelles E1955, H1 281 et 283, F 228, 229, 231 et 232

Les propriétaires de ces parcelles placées en zone A du projet de PLU demandent qu'elles deviennent constructibles.

Les parcelles E1955 et H1281 et 283 sont distantes du bourg.

Les parcelles F228, 229, 231 et 232 sont situées en limite de l'enveloppe urbaine du bourg.

Avis du public :

Pour les parcelles E1955 située à Kerillo, H281 et H283 situées à Lanforchet, le fait qu'il y ait quelques habitations proches est mis en avant pour légitimer la demande de rendre ces parcelles constructibles.

Pour les parcelles F228, 229, 231 et 232 situées en limite de l'enveloppe urbaine du bourg à Messinou, la demande est de maintenir ces parcelles en classement 2AUC, comme dans le PLU de 2007. L'aménagement de ces parcelles se ferait dans la continuité d'une DP et de deux Permis d'aménager. Le raccordement à l'assainissement collectif des eaux usées sera facilité du fait des aménagements récents des parcelles voisines. Les demandeurs précisent que la parcelle n°228 est « viabilisable » immédiatement sans frais pour la commune et que la viabilisation des parcelles 229, 231 et 232 serait aussi sans frais pour la commune.

Avis des PPA :

Diminuer le volume des zones 1AUh.

Avis de la municipalité :

Parcelles E1955 et H281 et H2 83 : ces parcelles sont entourées de parcelles classées en zone A et resteront classées en zone A.

Pour les parcelles F228, 229, 231 et 232 : Ce secteur de la commune dit de « Messinou Ouest » est classé en zone « 1AUC » sur l'actuel PLU. Il a fait l'objet des autorisations d'urbanisme ci-dessous, constituant à terme un ensemble bâti cohérent :

DP (Déclaration Préalable) N° 0292101500011 pour 6 lots, objet de l'Arrêté N° 2015-54 du 23 juin 2015

PA (Permis d'Aménager) N° 0292101700001 pour 11 lots, objet de l'Arrêté N° 2017-107 du 28 juin 2017

PA N° 0292101700002 pour 9 lots, objet de l'Arrêté N° 2018-23 du 21 février 2018

Seule reste la parcelle cadastrée F N° 1.832, viabilisable par le sud-ouest.

Les parcelles F N° 228, 229, 231 et 232 sont aujourd'hui cultivées par l'Earl Quéré et doivent conserver leur vocation agricole.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Pour les parcelles E1955 et H281 et H283, situées à Kerillo et Lanforchet à distance du bourg, dans une large zone A, le passage de ces parcelles en zone U serait en contradiction avec les orientations du PADD et celles des documents supra-communaux, du SCOT en particulier.

Pour les parcelles F228, 229, 231 et 232 du secteur de Messinou, je constate que ces parcelles étaient classées 2AUhc en totalité ou en partie. Le déclassement a été fait en fonction des besoins de réserves foncières pour l'urbanisation dans les 10/12 ans à venir. La commune a ajusté les réserves foncières « AU » aux perspectives d'évolution démographique et ces réserves ont été diminuées de plus de moitié, en surface, par rapport aux réserves « AU » du PLU de 2007.

Par ailleurs, je constate que le projet de PLU privilégie l'urbanisation proche du cœur du bourg et distante des lieux d'élevages, sauf dans le secteur de Messinou pour une parcelle classée 1AUb, quasi entourée de maisons et une parcelle 2AUb, jouxtant par deux côtés une zone A et par ses deux autres côtés des zones urbanisées. La parcelle classée 2AUb était classée 1AU dans le PLU de 2007, ce qui signifie qu'une nouvelle enquête publique sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation.

Au final, mon avis est qu'il n'y a pas de raison objective de conserver, dans ce projet de PLU, les parcelles F228, 229, 231 et 232 en zone 2AU et que, compte tenu de la situation de la parcelle classée 2AUb à Messinou, de sa proximité avec l'élevage le plus proche et de la réserve foncière suffisante par ailleurs, elle devrait être soustraite de la zone à urbaniser.

Pour le reste le projet de PLU tel qu'il est proposé me paraît satisfaire les objectifs de protection de la population vis-à-vis de nuisances et risques, ceux de préservation des activités agricoles fixés dans les documents supra-communaux ou dans le PADD de la commune de Plouvorn et ceux du logement d'une population dont la croissance démographique retenue serait de moins de 1% par an.

Le fait de classer ces parcelles en A est cohérent par rapport aux orientations du PADD et des règlements supra communaux (SCOT en particulier).

2.2.4 A propos de zones NH

Avis du public :

Deux personnes dont les constructions n'avaient pas été repérées en zone NH dans le PLU de 2007 n'ont pas pu, de ce fait, faire des extensions même mineures de leur habitation. Elles ont demandé que leurs propriétés soient, cette fois, repérées NH.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Les zones NH existaient dans le PLU de 2007. Elles permettaient d'identifier des zones bâties en dehors des zones urbaines et de leur appliquer un règlement spécifique.

Elles n'existent plus dans ce projet de PLU. Les propriétés en question sont en zone A.

J'observe que le règlement applicable à la zone A permet, dans le projet de PLU, la construction d'extensions et d'annexes non liées à la vocation de la zone A. Je considère donc que les demandes exprimées à ce sujet sont satisfaites.

2.2.5 Le règlement écrit : Dépendances existantes non liées à des activités agricoles

Avis du public : La question suivante m'a été posée : quel règlement s'applique aux rénovations d'annexes existantes appartenant à des non-professionnels de l'agriculture ?

Avis de la municipalité : « Un vide juridique apparaît effectivement sur les dépendances existantes. Mention rajoutée sur l'Article A.2.3., page 55 du règlement : « les dépendances existantes et non liées à l'agriculture peuvent être rénovées mais sans changement de destination » ».

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Il est légitime de considérer que, même si la zone A est en majorité réservée à l'exploitation agricole, diverses catégories socio-professionnelles y habitent et la valorisent après avoir acquis des complexes bâtis. Par conséquent j'ai fait remarquer le manque de règlement pour les dépendances existantes. Mon avis final sera assorti d'une réserve à ce sujet. Je précise que la réponse de la municipalité me paraît satisfaisante pour combler le « vide juridique » identifié.

2.2.6 Les zones de protection au titre de l'archéologie

Pour répondre à une interrogation concernant le secteur de Lanforchet, la mairie précise que les services de l'Etat identifient des zones d'archéologie à titre préventif.

2.3 La zone naturelle (zone N)

2.3.1 La carrière (zone Nc)

La carrière de Lescondan est indiquée Nc dans la zone N. Le règlement graphique la positionne dans ses limites actuelles.

Avis du public :

Le directeur de la carrière souhaite étendre la surface d'exploitation du granit et la surface de stockage de limons sous forme de merlons, ceci en prolongement de la carrière actuelle. Ayant relevé que le PADD prévoit le maintien et le développement de l'activité extractive de la carrière de Lescondan, il demande que le projet de PLU affiche une zone Nc sur 19 parcelles supplémentaires détaillées dans son courrier et totalisant environ 12 hectares. Son projet d'extension d'activités serait réalisé dans un délai de 10 ans. L'acquisition des terrains est à faire. Après avoir vérifié que la qualité des sous-sols est propice à son projet, le directeur a contacté les agriculteurs et voisins concernés qui ne s'opposeraient pas à une extension. Les 12 hectares correspondent aux parcelles cadastrées A 522, A 523, A 543 à A 546, A 551 à A 559.

Avis des PPA et PPC :

La Préfecture du Finistère précise dans son avis : « Il conviendra de limiter le zonage de la carrière à son strict périmètre précisé par l'arrêté préfectoral n° 2009/062i du 25 novembre 2009 ».

Avis de la municipalité :

« La procédure doit être respectée en matière d'installations classées, avec les autorisations nécessaires à obtenir. Le projet porte sur 10 ans ».

La municipalité a précisé que la concertation préalable est l'objet d'un bilan annexé à la délibération N° 2019-02-04 du 25 février 2019 qui confirme que le public a été informé de la préparation du projet de révision du PLU en amont de l'enquête publique. Le bilan rappelle les dates suivantes :

30 septembre 2013 : délibération N° 2013-09-03 actant la révision du P.L.U, affichée un mois en Mairie et diffusée sur le site internet de la Commune, affichage en Mairie un mois

Publication sur le site internet de la Commune

Compte-rendu par voie de presse dans le Télégramme et Ouest-France

30 septembre 2013 : mise à disposition du Registre d'Observations au public, avec neuf observations écrites à ce jour

Mercredi 6 juillet 2017 : réunion publique, présentation du projet de révision du PLU avec prise en compte des observations sur les cônes de vue, la densité de 15 logements/ha, le maintien d'espaces verts en centre-bourg, la vacance des logements à considérer, les « talus remarquables » à conserver

Jeudi 7 juillet 2017 une permanence a été organisée en Mairie de 17 h à 19 h et quatre personnes ont été reçues :

M. et Mme Denise Gallic (interrogation sur la construction possible sur des parcelles en limite de l'entreprise Guillerm, parcelles classées en zone agricole et conservées en l'état dans le projet de nouveau PLU) ;

Enquête publique n° E190000259-35 du 2 octobre 2019 au 6 novembre 2019 portant sur la « Révision du PLU de PLOUVORN ». Rapport I « Déroulement de l'enquête publique », rédigé par Nicole Devauchelle

M. Tanguy et Mmes Tanguy (question sur la présence d'un « talus remarquable » en place en limite du terrain Kerriou, conservé en l'état dans le règlement graphique, maintien de deux parcelles en zone agricole, liaisons douces d'un futur lotissement avec le chemin vert de Pen Ar Valy prises en compte) 15 octobre 2018 : présentation au Conseil Municipal du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Délibération du Conseil Municipal, approuvant à l'unanimité le PADD

Affichage en Mairie un mois, publication sur le site internet de la Commune et compte-rendu par voie de presse dans le Télégramme et le Ouest-France

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Le projet d'extension de la carrière (ICPE) se ferait sur la zone A et en limite de zone N. Il aurait dû être soumis plus tôt lorsque la consultation du public a été faite en amont du projet, afin que le maître d'ouvrage soit informé et que les personnes publiques, notamment la MRAe et la CDPENAF donnent leurs avis.

La consultation de certaines Personnes publiques est obligatoire, en particulier en cas de réduction des zones A. Elle n'a pas eu lieu. Pour cette raison et compte tenu de la nature du projet, il ne m'est pas possible d'appuyer favorablement la demande de M. Simon, dans le cadre de cette enquête publique.

La demande pourra être présentée ultérieurement au maître d'ouvrage.

2.4 Les espaces urbains (zones U et AU)

2.4.1 L'extension du zonage AU

Une augmentation de zones AU a été demandée par 7 personnes pour des parcelles classées A dans le projet de PLU. J'ai traité ces demandes dans le § 2.2.3 dédié à la zone A. **Je pense qu'il n'est pas nécessaire d'étendre la zone AU. Au contraire, je recommande de réduire la surface du zonage 2AU à Messinou.**

2.4.2 Le règlement écrit

Avis du public :

- 1) Les règles de hauteur de construction ne sont pas adaptées en zone UB, pour les toits à 4 pentes qui sont, par défaut, dans la catégorie « autres toitures supérieures à 12% de pente ». pour lesquelles la hauteur maximum au faîtage est de 7 m. Il est donc demandé de modifier l'article UA-UB.9 et de remplacer « toitures 2 pentes » par « toitures 2 ou 4 pentes ».
- 2) L'article UA-UB. 6 n'est pas clair en ce qui concerne les distances de construction par rapport aux limites séparatives.

Avis de la municipalité :

1) La hauteur maximale des constructions est modifiée comme suit :

Toitures 2 ou 4 pentes : faîtage à 9m50

Toiture terrasse (inf. 12%) : 8.00m

Autres toitures sup à 12% : 8.00m

2) La rédaction de l'art UA-UB.6 est à revoir

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point : Les demandes sont fondées. Les propositions de la municipalité satisfaisantes. Je recommande de modifier le règlement sur les points évoqués.

2.4.3 La parcelle 310/311 dans le secteur de Kerriou

Avis du public :

Une personne a demandé que « le nécessaire soit fait » pour que le droit de préemption applicable par la municipalité, soit levé et que l'achat en cours dans le secteur de Kerriou soit finalisé, pour la parcelle 310 (sur le règlement graphique) et 311 (pour le demandeur).

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Ce point est hors sujet. Il ne concerne pas la révision du PLU.

Toutefois je rapporte ce que la municipalité m'a transmis : « Le nécessaire est fait pour que la transaction puisse effectivement s'opérer : c'est lié à l'acquisition des parcelles sur le terrain dit de « Kerriou ».

2.5 L'assainissement des eaux usées et pluviales et à la qualité de l'eau

2.5.1 L'assainissement des eaux usées et pluviales

Les projets de schémas d'assainissement des eaux usées et pluviales ont été préparés par le maître d'ouvrage. Ils ont été annexés au dossier d'enquête publique à titre d'information. Ils ne font pas l'objet de cette enquête publique. Fin septembre 2019, les schémas ont été soumis à l'autorité environnementale qui a conclu à la nécessité de faire une évaluation environnementale. Le travail est en cours.

Avis du public :

Lors d'une permanence, M. Tanguy Jean Henri a précisé que les travaux faits dans le secteur de Messinou Ouest, lors d'aménagement de lotissements permettent d'envisager, sans frais pour la commune, le raccordement, aux réseaux d'assainissements, d'autres parcelles, classées A et qu'il souhaiterait voir reclassées en zone 2AU (voir aussi le § 2.2.3). M. Tanguy a par ailleurs expédié le

Enquête publique n° E190000259-35 du 2 octobre 2019 au 6 novembre 2019 portant sur la « Révision du PLU de PLOUVORN ». Rapport I « Déroulement de l'enquête publique », rédigé par Nicole Devauchelle

dernier jour de l'enquête à 23h59 un courriel dans lequel était demandée une information complémentaire sur le lien entre l'enquête publique et les schémas directeurs. Il précise dans ce mail : « Après discussion sur le dossier assainissement eaux usées et pluviales, nous découvrons que votre dossier révision du PLU enquête unique portant sur la révision du plan local d'urbanisme, que la partie assainissement eaux usées et eaux pluviales, n'a pu être inscrite au dossier. Pourriez-vous Mme le Commissaire enquêteur revenir vers nous sur le sujet à réception du dossier dont nous n'avons pas compris votre réponse ? »

J'ai tenté de le joindre par téléphone, à deux reprises, le 12 novembre 2019, mais sans succès.

Avis des PPC et PPA :

Autorité environnementale : Le projet de PLU n'a pas été dispensé d'évaluation environnementale (avis du 4/12/2017). La MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler (Information MRAe du 18/06/2019).

Préfecture du Finistère :

Concernant les eaux pluviales, les services de la préfecture indiquent :

- Qu'il est souhaitable qu'une réflexion globale sur le secteur de Kerriou soit menée pour optimiser la gestion des eaux pluviales de ce secteur ;
- Qu'il apparait souhaitable que le règlement stipule qu'une étude préalable vérifiant l'aptitude des sols à l'infiltration des ruissellements des eaux pluviales soit demandée pour autoriser toutes constructions dans ces zones ;
- Que le règlement doit prescrire des proportions de non imperméabilisation des sols des parcelles à urbaniser
- Que lorsque des risques de débordements sont présumés, la mise en place de dispositifs spécifiques de lutte contre les inondations doit être prescrite

Ces points ne constituent pas des réserves à l'avis favorable de la Préfecture

Concernant le traitement des eaux usées, l'avis précise qu'aucun dépassement n'a été constaté en 2017 concernant le fonctionnement de la STEP, que les capacités de la STEP sont suffisantes pour faire face à l'augmentation de la population planifiée par le PLU, mais que le réseau est sensible aux infiltrations. Il conclut donc que « des remédiations aux infiltrations d'eaux parasites doivent être engagées par la collectivité et que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel aurait mérité d'être vérifié spécifiquement sur les parcelles du STECAL ».

Avis de la municipalité :

« Ces schémas directeurs sont l'objet d'une évaluation environnementale : ils ne font pas l'objet de l'enquête publique actuelle ».

Eaux usées : concernant les infiltrations parasites dans le réseau des eaux usées, des vérifications sont faites par le délégataire dans le contrat d'affermage.

En dehors du bourg, des sondages ont été faits à l'occasion de chaque nouvelle construction pour vérifier que les sols de la zone Ah est compatible avec un assainissement non collectif.

Eaux pluviales : la commune impose un minimum de 10% des surfaces 1AUi en espaces verts. Les autorisations de constructions devront être conformes au futur schéma directeur des eaux pluviales. Dans le lotissement communal Theodore Botrel, chaque résident doit installer un puits perdu pour récolter les eaux pluviales et les talus ou haies bocagères seront conservées.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Je reprecise que l'enquête publique n'est pas une enquête unique. Voir aussi à ce sujet la fin du paragraphe 1.4 de ce rapport ou l'arrêté prescrivant l'enquête publique qui indique « Enquête publique relative à la révision du PLU », ou les annonces légales, ou l'avis d'enquête publique.

Comme l'ont souligné les services de l'Etat en 2016 et 2018, la Station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins de traitement des eaux usées qui proviendront de nouveaux logements, dans le secteur du bourg.

Dans un avenir proche, le schéma directeur d'assainissement des eaux usées, en cours de finalisation, devrait permettre d'organiser les assainissements dans les zones à urbaniser lors des procédures d'aménagement de ces zones et de corriger les problèmes d'infiltration. **Dans l'attente du schéma directeur de l'assainissement des eaux usées, la situation actuelle en matière d'assainissement des eaux usées à Plouvorn ne me paraît pas être un obstacle au projet de PLU.**

Concernant les eaux pluviales, les réponses de la municipalité aux commentaires de la Préfecture montrent que des dispositions réglementaires sont d'ores et déjà prises pour contrôler l'écoulement des eaux pluviales. Le schéma directeur, en cours de finalisation, affinera les dispositions. **En attendant ce schéma directeur, la situation actuelle en matière d'assainissement des eaux usées à Plouvorn ne me paraît pas être un obstacle au projet de PLU.**

En conclusion, bien qu'il eût été préférable de procéder à une enquête unique (projet de PLU et schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales), le projet de PLU me paraît compatible avec les dispositions d'ores et déjà prises par la commune en matière de traitement des eaux usées et pluviales.

2.5.2 La qualité de l'eau

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

Plouvorn est concerné par le plan algues vertes. Le PADD affiche un objectif de reconquête de la qualité de l'eau. Ces objectifs sont encadrés par des règlements nationaux et une directive européenne. C'est un enjeu fondamental en Bretagne, l'eau étant un bien commun indispensable à la vie. Mais c'est un enjeu difficile à relever comme le montre le passé.

Vu la situation de la commune, la prééminence de sa zone cultivable, sa proximité avec des zones humides et des bassins versants alimentant le littoral et une zone naturelle un peu plus étendue qu'au PLU de 2007 mais relativement modeste, il me semble de bon sens et utile de proposer que le règlement écrit rappelle les règles à respecter pour améliorer la qualité de l'eau des eaux superficielles courantes et des eaux souterraines.

2.6 Les déplacements : aire(s) de covoiturage et OAP

2.6.1.1 Aire de covoiturage

Le projet de PLU ne précise pas d'aire de co-voiturage.

Avis du public :

Une personne m'a fait part de son intérêt pour que soit créée une (des) aire(s) de covoiturage afin d'éviter la surcharge des parkings proches des commerces qui serviraient actuellement d'aires de co-voiturage.

Avis des PPA ou PPC :

La préfecture du Finistère souligne qu'aucune aire de covoiturage n'est prévue dans le projet. Ceci ne constitue pas une réserve à son avis favorable sous réserves.

Avis de la municipalité :

Un projet de développement d'une aire de co-voiturage est étudié au lieu-dit « Croas Lambader » en bordure de la route départementale RD 69, sur la commune de Plougourvest, limitrophe de la commune de Plouvorn. Un échange a eu lieu à ce sujet avec le maire de la commune de Plougourvest, le 28 juillet 2016.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

La réunion du 28 juillet 2016 n'ayant pas permis de concrétiser une proposition dans le projet de PLU, il me paraît souhaitable d'étudier une alternative d'aire de co-voiturage sur le territoire de la commune de Plouvorn.

2.6.1.2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les grands principes d'aménagement sont de revitaliser le bourg, limiter la place de la voiture, concilier densité et intimité, limiter l'imperméabilisation des sols, prévoir des constructions et espaces publics bioclimatiques et de respecter des densités minimales de constructions : 25 logements/ha au cœur du bourg, 20 à proximité immédiate du cœur du bourg et dans le secteur de Kerriou et 15 logements/ha en périphérie du bourg et dans les secteurs en extension.

Des propositions d'aménagement et de liaisons sont proposées en conséquence.

Avis du public :

Plusieurs personnes ont demandé que la liaison secondaire prévue dans le secteur de Kerriou soit déplacée pour permettre que les terrains classés 1AUC soient réellement utilisables pour densifier l'habitat, ce qui est la vocation de la zone.

Avis des PPA et PPC :

Préfecture du Finistère : avis favorable sous réserve qu'un travail plus qualitatif soit être entrepris sur la totalité du secteur de Kerriou par le biais de l'OAP.

Avis de la municipalité :

L'OAP donne des principes de circulation. Le tracé véritable sera affiné lors de la réflexion sur la viabilisation des terrains dits de Kerriou. Les parcelles voisines telle que la parcelle AB191 seront prises en considération.

Mon analyse et ma conclusion motivée sur ce point :

La liaison secondaire de Kerriou (page 21 du document d'OAP) doit être déplacée vers le Nord et prolongée vers l'Est jusqu'à la parcelle 191, en cohérence avec la vocation de densification de l'habitat de cette zone 1AU.

3 Bilan de mes conclusions motivées et avis sur le projet de révision du PLU

3.1 Bilan de mes conclusions motivées

L'analyse thématique du chapitre 2 de ce rapport fait l'objet de plusieurs analyses et conclusions motivées, une par thématique ou sous thématique abordée. En résumé :

Le projet de PLU soumis par la commune de Plouvorn est complet. La publicité a été faite conformément à la réglementation. La commune a affiché sur internet et mis à disposition du public en format papier l'ensemble des observations exprimées oralement, sur papier ou par voie informatique. A cet égard, elle a poussé la transparence au-delà de ce qui est obligatoire. Tous les textes réglementaires annonçaient correctement l'enquête du projet de révision du PLU. Une coquille « enquête publique unique » apparaît dans un texte non réglementaire, sur internet. Ceci n'est pas de nature à modifier l'avis ou les modalités d'intervention du public. L'enquête s'est déroulée sans problème. Les permanences ont duré un peu plus longtemps que prévu pour pouvoir recevoir le public arrivé dans les créneaux horaires annoncés. Les délais réglementaires pour la production d'un procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse ont été respectés. Tel est aussi le cas pour la remise de ce rapport.

Le chapitre précédent montre que les observations et propositions du public ont principalement porté sur un changement de classement de parcelles proposées en zone A, sur des points de règlements à clarifier ou à compléter, sur le déplacement d'une liaison secondaire, sur le stationnement, sur le doublement de la zone Nc dédiée aux activités d'exploitation de granit et de dépôt de limons, et enfin

sur l'extension modérée d'une zone Ai dédiée au stockage de fruits et légumes. Les échanges avec le public m'ont conduite à expliquer le projet.

Les conclusions de chaque thème ou sous-thème analysé me conduisent à faire :

- Une réserve pour éviter l'omission d'une catégorie de propriétaires dans le règlement. Vu le mémoire en réponse de la commune, cette réserve devrait être levée sans difficulté ;
 - Des recommandations qui constituent, de mon point de vue une plus-value au projet, en termes d'organisation et de développement ;
 - Une suggestion qui tient au fait que la commune est concernée par le plan « Algues vertes ».
-

3.2 Avis sur le projet de révision du PLU

Vu les pièces versées au dossier,
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du PLU,
Vu les documents supra-communaux,
Vu les observations et propositions ou demandes du public,
Vu l'avis de la municipalité en réponse aux observations et propositions du public,
Vu le code de l'environnement et de l'urbanisme concernant les enquêtes publiques et l'élaboration de PLU,

Mon avis sur le projet de PLU est

FAVORABLE.

Cet avis est assorti d'une réserve, de quatre recommandations et d'une suggestion :

Réserve : préciser dans le règlement de la zone A les conditions de rénovation des dépendances existantes non liées à l'agriculture.

Recommandations :

- Etendre la zone Ah à l'ensemble bâti continu du secteur de Kerguédal ;
- Etendre la zone Ai de Croas ar Bonn à la parcelle cadastrée 1627 ;
- Soustraire la zone 2AUb de Messinou, proposée dans le règlement graphique du projet de PLU, du volume des zones à urbaniser ;
- Déplacer la liaison secondaire de « Kerriou ».

Suggestion : Rappeler, dans le règlement écrit, les règles facilitant la reconquête d'une bonne qualité des eaux superficielles courantes et des eaux souterraines.

Fait à Coat-Méal, le 3 décembre 2019

Nicole Devauchelle

