

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PLOMODIERN (29120)

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet
de MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 2 au 17 mars et du 24 juin au 10 juillet 2020



RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

- ▶ Madame la Présidente de la CCPCP à CHATEAULIN.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES

SOMMAIRE

1ère partie : **RAPPORT**

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

- 2.1 Préambule – présentation de la commune
- 2.2 Objet de l'enquête
- 2.3 Nature et caractéristiques du projet
- 2.4 Composition du dossier

III - Organisation et déroulement de l'enquête

- 3.1 Chronologie des évènements avant enquête
- 3.2 Chronologie des évènements pendant la première phase de l'enquête
- 3.3 Chronologie des évènements durant l'interruption de l'enquête
- 3.4 Chronologie des évènements après le 31 mai 2020
- 3.5 Chronologie des évènements pendant la seconde phase de l'enquête
- 3.6 Déroulement de l'enquête
- 3.7 Information du public - Publicité et affichage
- 3.8 Accueil du public
- 3.9 Clôture de l'enquête

IV - Observations

- 4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
- 4.2 Observations des services de l'Etat ou des personnes publiques associées.
- 4.3 Observations du Public

V – Liste des documents annexés

Deuxième partie: CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU

I - Rappel de l'objet de l'enquête publique

II - Bilan de l'enquête publique

III - Appréciations sur le dossier et le projet

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse

V - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Nota: les reproductions incluses au document sont issues du site internet communal, des documents d'urbanisme et du dossier présenté à l'enquête publique.

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants

Code de l'Urbanisme,

Liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du FINISTERE au titre de l'année 2020.

Décision N°E20000002/35 du 22 janvier 2020, de Monsieur le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à la demande de Madame la Présidente de la communauté de communes de Pleyben-Chateaulin-Porzay (CCPCP) à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Plomodiern.*

Arrêté n°01/2019 du 8 mars 2019 de Madame la Présidente de la CCPCP prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

Arrêté N°01/2020 de Madame la Présidente de la CCPCP en date du 10 février 2020, prescrivant une enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Plomodiern et en précisant les modalités.

Arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19.

Décret n°2020-260 du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus covid-19.

Décision n°E20000002 /35 du 17 mars 2020 de Monsieur le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de RENNES, ordonnant l'interruption de l'enquête à la date du 17 mars 2020.

Ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire, modifiant l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars et permettant la reprise des enquêtes publiques à compter du 31 mai 2020.

Décision n°E20000002/35 du 25 mai 2020 de Monsieur le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur pour reprendre l'enquête publique à compter du 15 juin 2020.

Arrêté n°02/2020 du 2 juin 2020 de Mme la Présidente de la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay prescrivant et organisant la reprise de l'enquête publique du 24 juin au 10 juillet 2020 inclus.

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

La commune de Plomodiern est rattachée à la communauté de communes Pleyben-Chateaulin-Porzay (CCPCP) créée le 1er janvier 2017 et résultant de la fusion de deux EPCI:

- communauté de communes de la région de Pleyben, non comprise dans un périmètre de SCoT.
- communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay, couverte par un SCoT approuvé en en juin 2016.

La CCPCP a intégré le pôle métropolitain du Pays de Brest le 2 novembre 2017 (arrêté préfectoral). Par délibération du 30 avril 2019 une révision du SCoT du Pays de Brest a été engagée avec pour objectif principal l'élargissement de son territoire pour intégrer celui de la CCPCP.

La commune de Plomodiern appartenait à la communauté de communes du pays de Châteaulin et du Porzay. Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 mars 2014 et qui a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017.

Par délibération du 6 novembre 2018 la CCPCP a prescrit l'élaboration d'un PLUi, procédure relativement longue alors que la commune de Plomodiern souhaite adapter quelques éléments de son PLU qui se sont révélés complexes ou inadaptés à l'usage.

Par arrêté du 8 mars 2019, Madame Gaëlle NICOLAS, Présidente de la CCPCP a prescrit la modification n°1 du PLU de Plomodiern.

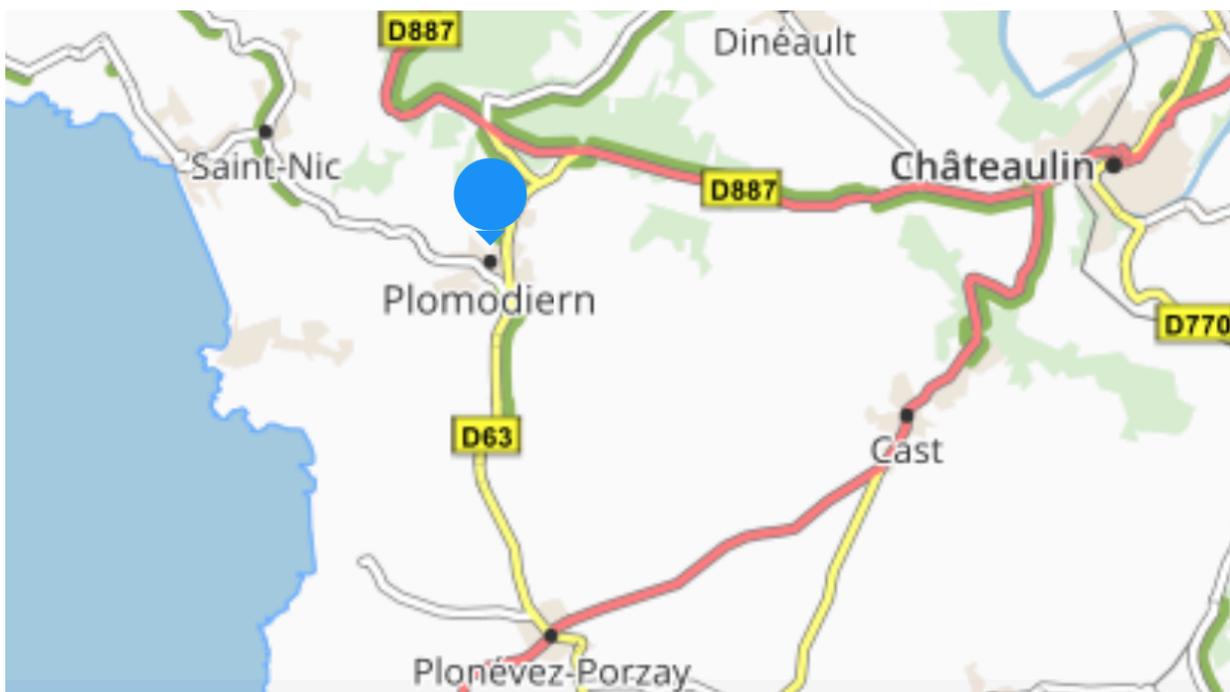
Les objectifs de la modification envisagée sont énoncés à la page 2 de la note de présentation:

- Apporter des corrections et des améliorations diverses au règlement des zones U, A et N.
- Modifier certaines dispositions graphiques du PLU en lien avec des erreurs matérielles.
- Supprimer l'emplacement réservé n°1.
- Actualiser la servitude AC2.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située au centre-ouest du Finistère, à environ 28 km de la Préfecture Quimper, 12 de Châteaulin, 18 de Douarnenez et 58 de Brest, Plomodiern est une commune rurale littorale intégrée à la CCPCP couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) de la CCPCP (territoire identique).

D'une superficie de 4675 ha, elle dispose à l'ouest d'un linéaire côtier de 6,5 km en fond de la baie de Douarnenez. Les communes de Saint-Nic au nord-ouest, de Dinéault au nord-est, de Chateaulin à l'est, de Cast et Ploeven au sud, appartenant également à la CCPCP, cernent le territoire communal.



Le recensement INSEE de la population indique un nombre d'habitants s'établissant à 2136 au 1er janvier 2017 (2194 en 2012).

La structure urbaine associe un bourg ancien et ses développements pavillonnaires récents, un pôle littoral aux fonctions résidentielles et touristiques, un habitat rural agricole: le parc de logement comprend 28,7% de résidences secondaires ou occasionnelles.

Les axes principaux desservant la localité sont la D887 reliant Châteaulin à Crozon et passant au nord du territoire communal, la D63 reliant le bourg à Saint-Nic au nord-ouest et à Plonévez-porzay au sud, la D47 reliant les D887 et D63 en traversant le bourg.

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager riche et diversifié aux forts enjeux environnementaux. Elle est concernée par:

- site Natura 2000 (« complexe du Ménez Hom - Argol »),
- ZNIEFF de type 1 (« Landes et tourbières du Ménez Hom - Kerfréval », « Ménez Kerque - Montagne Saint Gildas », « Landes de Cotonrec - Saint Gildas », « Landes et tourbières des Run-Braz, Run-Bihan et Run-Askel », « landes et pelouses de la pointe de Tolagrip à Kervigen »).
- Espaces naturels sensibles du département: bois de Saint-Gildas.
- sites inscrits: Ménez Hom (26/07/1965), site côtier de la baie de Douarnenez (30/11/1965).
- Sage baie de Douarnenez approuvé le 21 décembre 2017.

2.2 OBJET DE L'ENQUETE

Il s'agit de la modification n°1 du plan local d'urbanisme engagée suite à l'arrêté prescriptif de Madame la Présidente de la CCPCP du 8 mars 2019, pris en application de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

Elle concerne plusieurs points distincts:

- du rapport de présentation
- du règlement écrit: apporter des corrections et des améliorations pour les zones U, A et N.
- du règlement graphique: modifier certaines dispositions en lien avec des erreurs matérielles, supprimer un emplacement réservé.
- les annexes du PLU relatives aux servitudes: actualisation de la servitude AC2.

L'arrêté prescriptif du 8 mars mentionné supra envisageait une modification de l'OAP du Porzay et l'annexion d'une zone de préemption liée aux espaces naturels et sensibles: ces deux objets ont été retirés (nota: un document 5.4 relatif aux espaces naturels et sensibles est déjà inclus aux documents du PLU en vigueur).

2.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Dans le cadre de la gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles la modification a pour objectif d'étendre à l'ensemble de ces zones les possibilités offertes en Ah et en Nh. Les articles 5.3.3 et 5.3.4 du rapport de présentation du PLU sont modifiés par l'ajout en fin de texte de la mention:

« La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah ont été étendues à la zone A (l'article 5.3.4 diffère uniquement par ces derniers mots:.... admises en zone Nh ont été étendues à la zone N).

1 - Modifications concernant le règlement écrit:

- autoriser les extensions d'habitation et les annexes dans les zones A et N (l'habitat particulier de ces secteurs ne figure pas en totalité en Ah ou Nh et rencontre des difficultés pour évoluer - les textes en vigueur permettent des évolutions - le règlement doit être mis en cohérence)

11. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles des N qu'ils ne compromettent pas l'activité principale de la zone.

12. L'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires.

L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte: il sera admis au maximum :

Emprise au sol	Emprise au sol maximale de l'extension
inférieure à 100 m ²	40 m ² de surface maximale
comprise entre 100 et 150 m ²	35 % de la surface initiale
comprise entre 150 et 200 m ²	30 % de la surface initiale
supérieure à 200 m ²	20 % de la surface initiale

C- Ne sont admises dans le secteur Ah, que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. L'extension en continuité des habitations existantes, en une seule fois, sans création de logements supplémentaires.

L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte : il sera admis au maximum :

Surface de plancher initiale-Emprise au sol	Surface de plancher emprise au sol maximale de l'extension
inférieure à 100 m ²	40 m ² de surface maximale
comprise entre 100 et 150 m ²	35 % de la surface initiale
comprise entre 150 et 200 m ²	30 % de la surface initiale
supérieure à 200 m ²	20 % de la surface initiale

2. Les aménagements des constructions existantes.

3. Les annexes ~~et dépendances nécessaires~~ aux habitations existantes, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et qu'elles soient situées ~~à proximité~~ **immédiatement dans une enveloppe de 20 m** des habitations existantes. Ces annexes ~~ou dépendances~~ devront aussi être limitées tant en nombre qu'en surface, sans toutefois dépasser 30 m² de surface de plancher ~~d'emprise au sol~~.

*Propositions de modifications pour les articles A2 (ajout A2-A) - extrait de gauche
A2 applicable en Ah ou N2 - extrait de droite*

- Introduire la notion « d’emprise au sol » en zone Ah et Nh en remplacement de « surface plancher », ajout d’une précision relative à la construction d’annexes dans une enveloppe de 20 m de l’habitation principale au lieu de « proximité immédiate » (articles A2 et N2).
- apporter des précisions quant aux notions de construction et de construction principale en zone U, quant à la règle générale des secteurs UB et UC applicable aux premières constructions ou aux premières rangées de constructions (article U6).
- Fixer une hauteur pour les annexes en zone U: distinction précédente pour différencier les hauteurs des constructions principales et celles des annexes (article U10): 4m au point le plus haut ou 4,5m pour un toit à deux pentes en ardoise.
- Modifier les marges de recul par rapport aux voies privées ou publiques en zone UB et UC afin de permettre une seconde construction pour les terrains profonds. Remplacement de la notion « d’implantation particulière » par « implantation différente » pour ces deux zonages.
- Adapter les articles U6, Ui6, UL6, A6 et N6 au nouveau règlement de la voirie départementale concernant les marges de recul: en adéquation avec le règlement graphique.
- préciser la distance d’implantation des constructions par rapport aux voies en zone Ui (article Ui6): minimum 5m.
- En zone A apporter une correction à l’article A2-C3 relatif aux annexes et dépendances en supprimant « nécessaires » et en ajoutant « à » devant condition.
- revoir la rédaction de l’article U13 « b » relatif à l’obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs et des plantations en réduisant le pourcentage imposé à 10% de la surface en secteur UB et UC: mesure non applicable aux superficies inférieures à 500m², aux 500 premiers m² pour les terrains d’une superficie supérieure à 1000m².

REGLEMENT

Version opposable (p.21)	Proposition de modification																
<p>Article U13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATION</p> <p>...</p> <p>b) La surface d’espaces verts (espace végétalisé, planté en pelouse ou arbres de haute tige) est définie dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Surfaces d’espaces verts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Néant</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>> 20 %</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td>> 30 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Toutefois, cette mesure ne sera pas applicable aux terrains d’une superficie inférieure à 500 m², ou aux 500 premiers m² pour les terrains d’une superficie supérieure à 1000 m².</p>	Secteurs	Surfaces d’espaces verts	UA	Néant	UB	> 20 %	UC	> 30 %	<p>Article U13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATION</p> <p>...</p> <p>c) La surface d’espaces verts (espace végétalisé, planté en pelouse ou arbres de haute tige) est définie dans le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Secteurs</th> <th>Surfaces d’espaces verts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>Néant</td> </tr> <tr> <td>UB</td> <td>> 10%</td> </tr> <tr> <td>UC</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Toutefois, cette mesure ne sera pas applicable aux terrains d’une superficie inférieure à 500 m², ou aux 500 premiers m² pour les terrains d’une superficie supérieure à 1000 m².</p>	Secteurs	Surfaces d’espaces verts	UA	Néant	UB	> 10%	UC	
Secteurs	Surfaces d’espaces verts																
UA	Néant																
UB	> 20 %																
UC	> 30 %																
Secteurs	Surfaces d’espaces verts																
UA	Néant																
UB	> 10%																
UC																	

2 - Modifications concernant le règlement graphique:

- corriger les marges de recul sur les RD: actualisation des marges pour application du règlement de la voirie départementale (arrêté du 14 janvier 2019).
- déplacer l’étoilage de la Chapelle Saint Sula pour rectifier l’erreur de positionnement sur une propriété privée (document graphique planche 3.2).
- rectifier une erreur de figuration de bâtiments anciens en zone Nb au lieu-dit Sainte-Marie du Ménez Hom: le périmètre du secteur intègre l’emprise des bâtiments non représentés alors qu’ils figurent bien au cadastre (parcelle ZE 93).

- modifier le zonage d'un secteur 1AUb en 1AUc rue Ster An Allé: erreur sur le document graphique, secteur bien répertorié 1AUc au rapport de présentation page 126 et page 16 du document 2-bis relatif aux OAP.
- supprimer l'emplacement réservé n°1 suite à la réalisation des aménagements programmés: aménagement et sécurisation d'un carrefour rue de La Montagne / route de Châteaulin. Cette suppression implique la modification de la liste des ER incluse au rapport de présentation page 136.
- supprimer une servitude au titre d'un élément paysager à préserver ou à créer au lieu-dit Reluyen: partie de haie identifiée (clôture horticole).

Seule la partie gauche de la haie est identifiée au document graphique



3 - Modification d'une annexe relative aux servitudes et faisant apparaître la servitude AC2: l'actualisation fait suite à des observations de la DREAL sur le tracé des contours en zone littorale, les rectifications sont mineures et peu visibles sur le document.

Le dossier comprend un document « C - Evaluation environnementale » et la MRAe de Bretagne informe qu'elle a bien reçu le dossier le 15 octobre 2019 et qu'elle n'a pas pu l'étudier dans le délai imparti (N°MRAe 2019-007621).

Le dossier de modification a été notifié bien en amont, dès le 10 octobre 2019, conformément aux textes en vigueur. Les différents avis ont été émis fin 2019.

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER

L'étude et la réalisation du dossier de la modification n°1 du PLU de la commune de Plomodiern a été réalisée par le BE « URBANISME PARTAGE - TANGUY/BESREST/AGAP » (Morbihan).

Pièce A: Notice de présentation - document comprenant une page de garde et 15 pages numérotées et agrafées.

Pièce B: Dossier unique de modification comprenant une page de garde et 28 pages numérotées et agrafées (le document inclut l'arrêté prescrivant la modification).

Pièce B1: Plan des servitudes d'utilité publique mis à jour (servitude AC2) - 1 feuillet unique format A3.

Pièce B2: PLU, document graphique communal format A3 (1 feuillet unique).

Pièce C: Evaluation Environnementale - document de 21 pages numérotées et agrafées.

Pièce D: Avis PPA, organismes consultés, MRAe Bretagne:

D.1: Courrier Préfecture du Finistère du 31 octobre 2019 (1 feuillet recto) transmettant l'avis de la DDTM du 29 octobre 2019 (1 feuillet recto).

D.2: Courrier DDTM du 17 décembre 2019 transmettant l'avis de la CDPENAF du 6 décembre 2019 (1 feuillet recto).

D.3: Avis Région Bretagne du 18 décembre 2019 (1 feuillet recto)

D.4: Avis du Conseil départemental du Finistère du 5 décembre 2019 (4 pages).

D.5: Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère du 18 octobre 2019 (1 feuillet recto)

D.6: Avis de la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest du 13 décembre 2019 - Avis favorable (1 feuillet recto).

D.7: Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 4 novembre 2019 - avis favorable (1 feuillet recto).

D.8: Information de la MRAe de Bretagne n°2019-007621 du 17 janvier 2020 mentionnant qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti.

Pièce F: Réponses du maître d'ouvrage aux observations formulées par les PPA-PPC (pièce jointe au dossier avant le début de l'enquête publique).

Pièces administratives

E.1: Arrêté n°01-2019 du 8 mars 2019 de Madame la Présidente de la CCPCP prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Plomodiern.

E.2: Arrêté n°01-2020 du 10 février 2020 de Madame la Présidente de la CCPCP portant organisation de l'enquête publique.

E.3: Avis d'enquête publique

E.4.1.A: première parution presse Le Télégramme (13.02.2020)

E.4.1.B: première parution presse Ouest-France (13.02.2020)

E.4.2.A: attestation seconde parution presse Le Télégramme (4.3.2020)

E.4.2.B: attestation seconde parution presse Ouest-France (4.3.2020)

Décision n° E20000002/35 du 17 mars 2020 de Mr le Conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes interrompant la procédure engagée.

Décision n° E20000002/35 du 25 mai 2020 de Mr le Conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes désignant le même commissaire enquêteur pour poursuivre l'enquête débutée le 2 mars.

Cette interruption entraînera une seconde phase pour l'enquête publique, d'une durée équivalente à celle non réalisée en mars et avril, un nouvel arrêté d'organisation, un nouvel avis d'enquête et l'affichage correspondant.

E.2 bis: arrêté n°02/2020 du 2 juin 2020 de Mme la Présidente de la CCPCP prescrivant et organisant la seconde phase de l'enquête publique du 24 juin au 10 juillet inclus.

E.3 bis: avis d'enquête publique pour la seconde phase.

E.4.1.A bis: première parution presse Le Télégramme samedi 6 juin 2020.

- E.4.1.B bis: première parution presse Ouest-France samedi 6 juin 2020.
- E.4.2.A bis: seconde parution presse Le Télégramme vendredi 26 juin 2020.
- E.4.2.B bis: seconde parution presse Ouest-France vendredi 26 juin 2020.

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant enquête

Mercredi 15 janvier 2020 : mail du Tribunal Administratif de Rennes pour vérifier la disponibilité du commissaire enquêteur et proposer la conduite de l'enquête publique. Acceptation et déclaration sur l'honneur transmises ce même jour après une prise de contact avec Mme Murielle GLEHEN, chargée de mission auprès de la communauté de communes Pleyben-Chateaulin-Porzay.

Mercredi 22 janvier 2020: réception de la décision n° E 20000002/35 du 22 janvier 2020 concernant la désignation pour conduire l'enquête publique ayant pour objet: Modification du plan local d'urbanisme de la commune de Plomodiern.

Judi 23 janvier 2020: Entretien téléphonique avec Mme GLEHEN, chargée de mission auprès de la communauté de communes Pleyben-Chateaulin-Porzay. Le dossier est en cours d'impression et sera remis ultérieurement. L'enquête publique est envisagée sur le mois de mars.

Transmission du dossier notifié (pièce B) sous forme numérisée.

Vendredi 24 janvier 2020: Mme GLEHEN transmet le lien permettant le téléchargement du dossier d'enquête.

Judi 30 janvier 2020: Entretien à la mairie de Plomodiern avec Mme GLEHEN, Mme CARIOU adjointe à l'urbanisme de la commune de Plomodiern, et Mr BLAIZE premier adjoint (travaux).

Perception du dossier papier, évocation des différents points de la modification n°1 envisagée et arrêt de l'organisation de l'enquête publique, dates et horaires des 4 permanences décidées. Aucune permanence entre le 11 mars et le 28 mars, période incluant celle des élections municipales.

Vendredi 31 janvier au jeudi 6 février 2020: échanges avec Mme GLEHEN au sujet de l'arrêté et de l'avis d'enquête publique.

Rappel de l'article L52-1 du Code Electoral et de ses prescriptions.

Lundi 10 février 2020: Arrêté n°1/2020 de Mme Gaelle NICOLAS, maire de Chateaulin et Présidente de la CCPCP.

Judi 13 février 2020: Mme GLEHEN transmet par mail l'arrêté organisant l'enquête et l'avis correspondant, ainsi qu'une copie des premières parutions dans la presse du jour, Ouest-France et Le Télégramme.

Vendredi 21 février 2020: Réunion à la mairie de Plomodiern avec Mme CARIOU avant visite sur le terrain des principaux points concernés par la modification projetée.
Contrôle de l'affichage en mairie et sur différents sites.
Communication téléphonique de Mme AUBERT dans l'après-midi sollicitant quelques précisions en raison de la période électorale à venir.

Samedi 22 février 2020: Copie du mail adressé à Mme GLEHEN le 31 janvier transmis à Mme AUBERT (dispositions article L52-1 du Code Electoral).

3.2 Chronologie des évènements pendant la première phase de l'enquête

Lundi 2 mars 2020 (1ère permanence): 08 heures 30, ouverture des locaux et remise du dossier par Mme AUBERT, responsable de l'urbanisme à la mairie de Plomodiern.
Entretien avec Mme GLEHEN sur différents points du dossier et sur la pièce F présentant les projets de réponses aux différentes observations formulées par les PPA ou les PPC.
Entretien avec Mme AUTRET sur la totalité du dossier présenté à l'enquête publique: évocations successives des différents points concernés par le projet de modification n°1. Mme AUTRET reprendra le dossier en ligne et formulera éventuellement ses observations avant la clôture de l'enquête. Elle a connaissance des dates et heures des permanences du commissaire enquêteur.

Entretien avec Mr LE MAO: renseignements divers sur le dossier et sur le PLU pour des éléments non concernés par le projet de modification. Pas d'observation portée au registre d'enquête ce jour.

Entretien avec Mme Odile LE BERRE, correspondante locale du journal Ouest-France: évocation des différents points du dossier de modification, Mme LE BERRE veut dans un article rappeler l'enquête publique en cours et présenter les détails à la population.

Fin de permanence à 12 h 00, 3 personnes reçues, aucune observation au registre.

Entretien téléphonique avec Mme GLEHEN au sujet de l'avis presse Ouest-France du 13 février: l'adresse courriel mentionnée pour formuler les observations est erronée (pluplomodiern au lieu de plu-plomodiern). Le journal ne peut rectifier cette erreur pour la seconde parution du 4 mars mais fera paraître un rectificatif. L'erreur est imputable au journal, Le Télégramme a mentionnée l'adresse correcte transmise par la CCPCP.

Samedi 7 mars 2020: Dans son édition des 7-8 mars 2020 le journal Ouest-France fait paraître le rectificatif mentionné supra.

Mercredi 11 mars 2020 (2ème permanence de 9h00 à 12h00):

Ouverture des locaux et remise du dossier par Mme AUBERT à 8h50.

Aucune observation au registre d'enquête, aucun courriel ou courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur.

Ajout au dossier des seconds avis presse du mercredi 4 Mars.

Entretien avec Mr Michel LE ROY sans inscription au registre d'enquête.

Entretien avec Mme Ghislaine BLOUET pour renseignements divers dont une identification de bâtiment pour un éventuel changement de destination. Sans observation au registre d'enquête ce jour.

Entretien avec Mme CARIOU et Mr BLAIZE (adjoints au maire de Plomodiern), évocation des consultations et demandes de renseignements de leurs administrés.

Entretien avec Mme BARON au sujet d'un secteur 1AUc sans changement.

Fin de permanence à 12h00, deux personnes reçues; aucune observation portée au registre d'enquête.

Lundi 16 mars 2020: En raison de l'évolution de la situation sanitaire sur le plan national, propagation du virus covid-19, le tribunal administratif de Rennes demande à la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bretagne de faire un point sur les enquêtes publiques en cours, commencées ou devant débiter. Les références de la présente enquête et de son arrêté d'organisation lui sont communiqués.

Mardi 17 mars 2020: Suite aux mesures gouvernementales de limitation des déplacements, la mairie de Plomodiern sera fermée au public, demande formulée par mail auprès du tribunal administratif de Rennes en vue d'une décision d'interruption de l'enquête en cours.

L'enquête publique est interrompue par décision n°20000002/35 du tribunal administratif de Rennes du 17 mars 2020, transmise en pièce jointe au courriel du 19 mars 2020. La décision se réfère à l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19, ainsi qu'au décret n°2020-260 du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de cette lutte.

Samedi 28 mars 2020 et Vendredi 3 avril 2020: permanences non tenues en raison de la décision du 17 mars mentionnée supra.

3.3 Chronologie des évènements durant l'interruption de l'enquête

Jeudi 19 mars 2020: réception par mail de la décision n°20000002/35 du 17 mars 2020 du tribunal administratif de Rennes ordonnant l'interruption de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Plomodiern.

Vérification de la réception de la décision par la CCPCP, information de la mairie de Plomodiern.

Par mail, demandes à la CCPCP et à la mairie pour:

- Mettre en ligne sur leurs sites respectifs la décision ordonnant l'interruption de l'enquête publique en cours.
- Informer le public de l'arrêt de prise en compte des courriels, courriers durant ce même temps.
- Conserver le dossier complet et le registre d'enquête à la mairie de Plomodiern, ne pas l'expédier pour éviter tout risque de perte ou d'égarement (aucune inscription au registre depuis la permanence du 11 mars, 1 courrier de M.Mme BLOUET annexé le 12 mars).

Le courriel précise que le registre d'enquête sera arrêté par le commissaire enquêteur avec enregistrement de cette décision dès que les conditions de circulation le permettront.

Madame GLEHEN a mis en ligne la décision et les informations évoquées dans la matinée.

Vendredi 20 mars 2020: Mme CARIOU, adjointe au maire de Plomodiern chargée de l'urbanisme, confirme la préservation du dossier et du registre d'enquête ainsi que l'information du public sur le site internet municipal. Elle a communiqué les éléments aux correspondants de presse locaux.

Samedi 21 mars 2020: Les journaux mentionnent aux informations locales de la commune de Plomodiern l'interruption de l'enquête publique relative à la modification du PLU, de la prise en compte des éventuels courriers et courriels.

Jeudi 26 mars 2020 : parution au Journal officiel de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire (Loi d'urgence n°2020-290 du 23 mars 2020) et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

L'article 12 de cette ordonnance concerne les enquêtes publiques et évoque des possibilités de poursuites uniquement par voie dématérialisée des enquêtes publiques qui réuniraient 3 conditions cumulatives:

- Etre d'intérêt national
- Etre urgente
- Que l'autorité organisatrice décide de l'organiser en adaptant les modalités....

La procédure en cours de modification n°1 du PLU de Plomodiern ne remplit pas les conditions requises pour une éventuelle poursuite de l'enquête interrompue durant cette période.

Nota: durant la période de « confinement » les différents éléments communiqués par la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs sur l'évolution de la situation des enquêtes publiques, ont été régulièrement communiqués à Mme GLEHEN.

Elle est informée des dispositions de l'ordonnance n°2020-427 du 15 avril, du décret n°2020-453 du 21 avril... prévoyant une possibilité de reprise des enquêtes publiques à compter du 1er juin, une semaine après la fin de l'état d'urgence sanitaire.

Cette reprise aurait été retardée avec la prolongation de l'état d'urgence sanitaire (Loi n°2020-546 du 11 mai) mais l'ordonnance n°2020-560 du 13 mai fixant les délais applicables à diverses procédures autorise la reprise d'enquête publique à compter du 31 mai 2020.

Vendredi 15 mai 2020: La CCPCP est invitée à solliciter le tribunal administratif de Rennes pour une reprise de l'enquête publique interrompue. Cette demande est formulée par courrier de la Présidente de la CCPCP le 18 mai 2020.

Nota: Mme Gaëlle NICOLAS, maire de Châteaulin, réélue le 15 mars, assure les fonctions de présidente de la CCPCP.

Mercredi 27 mai 2020: Le tribunal administratif de Rennes transmet par courriel la décision n°20000002/35 du 25 mai désignant M. LE GOFF commissaire enquêteur pour reprendre l'enquête publique (original transmis par voie postale).

Jeudi 28 mai 2020: entretien téléphonique avec Mme GLEHEN aux fins de préciser les dates et conditions de reprise de l'enquête interrompue.

Vendredi 29 mai 2020: établissement avec Mme GLEHEN du projet d'arrêté d'organisation de reprise de l'enquête publique envisagée du 24 juin au 10 juillet 2020 inclus, prévoyant les mesures sanitaires prescrites.

3.4 Chronologie des évènements après le 31 mai 2020:

Lundi 2 juin 2020: L'arrêté n°2020-02 de ce jour organisant la reprise de l'enquête, établissement avec Mme GLEHEN des avis, avis presse limité pour réduire les coûts de parution (mesures sanitaires rappelées mais non détaillées), plus approfondi pour un affichage réalisé par la CCPCP (mesures sanitaires et conseils plus explicites).

Vendredi 5 juin 2020: transmission de l'arrêté d'organisation du 2 juin portant référence de la réception en préfecture du 5 juin.

Samedi 6 juin 2020: parution du premier avis de reprise de l'enquête dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme.

Mercredi 10 juin 2020: Vérification du dossier d'enquête remis par Mme Johanna AUBERT en mairie de Plomodiern; mise à jour avec ajouts de l'arrêté d'organisation de la reprise d'enquête pour la période du 24 juin au 10 juillet, ajouts des décisions du tribunal administratif pour l'interruption et la reprise, des premiers avis presse du 6 juin (Ouest-France et Le Télégramme).

Le registre d'enquête a été arrêté au 17 mars et sa réouverture est programmée le 24 juin à 08h30. Un courrier déposé le 12 mars a été enregistré C1 à cette date et joint au registre.

Entretien avec Mr BLAIZE, maire de Plomodiern et Mme CARIOU.

Contrôle de l'affichage en mairie et sur quelques sites extérieurs.

3.5 Chronologie des évènements pendant la seconde phase de l'enquête

Mercredi 24 juin 2020: prise de contact avec Mme AUBERT pour la réouverture de l'enquête.

Samedi 4 juillet 2020: 3ème permanence de 8h30 à 11h30.

Ouverture de la mairie et remise du dossier par Mme AUBERT, installation salle du conseil dans le respect des mesures sanitaires prescrites.

Enregistrement des courriels C1 1 et 2, respectivement des 24 et 29 juin (demandes de suppression d'une servitude pour un élément paysager à préserver et changement de zonage d'une parcelle).

Entretien successifs:

- Mr Didier QUILLIVIC: renseignements sur secteur 2AUC non concerné dans le cadre de l'enquête en cours; pas d'inscription au registre.
- Mr TAZY: renseignements sur règlement, positionnement des constructions par rapport aux limites des voies. Pas d'inscription ce jour, transmettra sa demande par courriel.

- Mr Julien BLAIZE: renseignements sur changement de zonage (extension d'une habitation en Ah sur parcelle en A). Pas d'inscription ce jour au registre.

Fin de permanence à 11h30, trois personnes reçues, entretien avec Mr le Maire.

Vendredi 10 juillet 2020: 4ème et dernière permanences de 14 à 17h00.

Remise du dossier à 13h50, installation salle du conseil dans le respect des mesures sanitaires prescrites.

Aucune observation au registre depuis la précédente permanence, aucun courrier ou courriel adressé dans le cadre de l'enquête.

Entretien successifs:

- Mr Jacques GUIDAL, demeurant sur la commune lieu-dit Maner Ar-Vern: exploitant agricole à la retraite depuis 2009 son habitation figure toujours en zone agricole « A ». Il envisagerait à terme la construction d'un garage: la modification envisagée doit lui permettre cette réalisation dans le respect des contraintes du règlement (distance par rapport à l'habitation, superficie). Pas d'inscription au registre d'enquête.
- Mme Josiane MOSCOVITCH, demeurant sur la commune lieu-dit Maner Ribl: renseignements sur un changement de zonage de parcelle et une inscription de bâtiment en vue d'un changement de destination. Pas d'inscription au registre d'enquête, suivra l'évolution du PLUi à l'étude pour formuler ses demandes.
- Mr Alain NIKICHINE, demeurant sur la commune lieu-dit Gorre-Ribl: ayant acheté un ancien corps de ferme, a aménagé les bâtiments situés en secteur Ah pour son habitation et des gîtes. L'ensemble des bâtiments ne figurant pas en Ah, souhaiterait que ceux se situant en zone A (bâtiments en pierre uniquement) soient également sectorisés Ah pour rectifier l'erreur initiale et lui permettre de poursuivre leur rénovation en gîtes. A porté l'observation n°1 au registre d'enquête et déposé un courrier de 3 feuillets recto de ses avocats, 14 feuillets distincts (1 plan, 13 photographies - feuillets recto uniquement).

Le registre d'enquête (clos à 17 heures 05) et le dossier complet sont emportés par le commissaire enquêteur à l'issue de cette dernière permanence.

3.6 Déroulement

L'enquête s'est déroulée sur deux périodes, du 2 au 17 mars, puis du 24 juin au 10 juillet 2020 pour les raisons et dans les conditions énumérées supra. Elle a fait l'objet d'une interruption du 18 mars au 23 juin 2020 inclus.

Initialement prévue sur une période de 33 jours, arrêté n°01/2020 CCPCP, les deux phases de l'enquête publique ont respecté cette durée, respectivement 16 et 17 jours.

Pendant toute la période de 33 jours le registre d'enquête et le dossier complet sont restés à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des locaux.

Le dossier était accessible en permanence sur les sites de la CCPCP et de la commune de Plomodiern, ainsi que l'avis d'enquête publique faisant figurer les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur et rappelant les modalités pour formuler les

observations (registre d'enquête, courrier, courriel), les modalités sanitaires en vigueur concernant la seconde phase de l'enquête publique.

Les permanences ont été assurées conformément aux arrêtés de référence durant les deux phases de l'enquête. Douze personnes ont été reçues au cours des 4 permanences.

A l'issue de la dernière permanence, en l'absence de Mr le Maire, un entretien avec Mme Johanna AUBERT a eu lieu, l'informant de l'observation portée au registre d'enquête ce jour et de la remise du procès-verbal de synthèse le jeudi 16 juillet à 14 heures.

Le procès-verbal de synthèse (annexe n°1) a été remis et commenté, le jeudi 16 juillet 2020 à 14 heures à Mme GLEHEN, en présence de Mr BLAIZE (Maire) et de MME AUBERT représentants la commune de Plomodiern, de Mme TANGUY du bureau d'études ayant instruit le dossier, dans la salle du conseil communal.

Le mémoire en réponse (annexe n°2) est transmis par courriel le 17 juillet 2020, par courrier posté le 17 et reçu le 20 juillet 2020 (courrier et 1 feuillet recto).

La certification des mesures de publicité prévue à l'article 8 de l'arrêté de la CCPCP du 10 février ou à l'article 9 de l'arrêté du 2 juin 2020, a été rappelée.

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par Mme GLEHEN à la CCPCP et Mme AUBERT à la mairie de Plomodiern.

3.7 Information du public - Publicité et affichages

L'« Avis au Public » se référant à l'arrêté n°01/2020 de la CCPCP est resté affiché à l'entrée de la mairie de Plomodiern où il est visible de jour comme de nuit du 13 février au 17 mars 2020 inclus.

L'affichage a également été réalisé sur la même période sur les autres sites suivants:

- Maison communale place Saint Yves
- Salle des sports route de Chateaulin
- Lieux-dits: Les Trois Canards, Lestrevet, Ménez Kérineg, Boulvern
- Carrefours: Kérégad, Kéraléon

Les 1^{er} avis d'enquête publique ont été publiés le **jeudi 13 février 2020** dans les journaux **Ouest France et Le Télégramme**.

Les 2^{èmes} avis sont parus dans l'**Ouest-France** et **Le Télégramme** du **mercredi 4 mars 2020**.

Suite à une erreur dans l'adresse courriel permettant au public de formuler ses observations, le journal Ouest-France a fait paraître un rectificatif dans son édition des 7 et 8 mars 2020.

Le site internet communal présente l'enquête publique en rappelant les permanences assurées par le commissaire enquêteur et en donnant accès aux pièces du dossier.

Le n°78 « Plomodiern-Infos » de février reprend l'avis d'enquête publique et rappelle les permanences du commissaire enquêteur.

La CCPCP a également affiché un avis d'enquête durant la même période: l'avis mentionnait bien qu'elle disposait d'un dossier consultable sans registre et que les observations ne pouvaient être portées que sur le registre d'enquête mis à la disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de Plomodiern.

Suite à l'interruption de l'enquête publique le 17 mars, les sites internet de la CCPCP et de la municipalité l'ont mentionnée et la presse locale a également informé le public.

Le bulletin municipal n°2 de juin 2020 mentionne la reprise de l'enquête publique.

Ces mêmes mesures de publicité et d'affichage ont été réalisées pour la seconde phase de l'enquête publique, conformément à l'arrêté de la CCPCP n°02/2020 (affichage du 6 juin au 10 juillet inclus).

- 1er avis presse: Ouest-France et Le Télégramme du samedi 6 juin 2020.
- 2ème avis presse: Ouest-France et Le Télégramme du vendredi 26 juin 2020.

3.8 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire-enquêteur a reçu 12 personnes: renseignements sur le projet, le dossier ou divers sur le PLU en cours et le PLUi à l'étude; une seule inscription au registre d'enquête le 10 juillet (observation n°1), jour de clôture de l'enquête publique.

Hors permanence, peu de consultations et aucune inscription au registre d'enquête: 1 courrier daté du 12 mars et déposé ce même jour par Mr et Mme BLOUET (enregistré C.1); 2 courriels de Mmes BOURHIS et KERSPERN.

Le poste informatique mis à disposition du public n'a pas été sollicité. Le dossier mis à la disposition du public au siège de la communauté de communes n'aurait pas été consulté.

3.9 Clôture de l'enquête

Le vendredi 10 juillet 2020 à 17 heures 05, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête est clos par le commissaire-enquêteur qui emporte l'ensemble des documents: dossier complet, registre d'enquête et pièces annexées (courrier C.1, courriels 1 et 2, pièce jointe à l'observation n°1).

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 16 juillet; il a transmis son mémoire en réponse le 17 juillet 2020 par courriel et courrier postal reçu le 20 juillet.

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement, titre II, le dossier d'enquête accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront adressés dans les délais impartis avec le rapport, les conclusions et avis motivés à Madame la Présidente de la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Une copie de ce rapport avec conclusions et avis, sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

RAPPEL: L'enquête publique s'est déroulée en deux phases en raison de la crise sanitaire ayant engendré une interruption le 17 mars 2020

IV. ETUDES DES OBSERVATIONS

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier

Le dossier comprend bien les pièces énumérées au sommaire. Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

Les différentes évolutions envisagées se rapportent bien à une procédure de modification du PLU (pas de changement des orientations du PADD.....).

Pièce n°B: Dossier unique de modification

Il mentionne pages 3 à 26 les évolutions envisagées en présentant successivement les textes ou documents graphiques actuels et modifiés.

Page 2, il rappelle que le PLU en vigueur approuvé le 3 mars 2014, a fait l'objet d'une « modification simplifiée » approuvée le 18 décembre 2017. Il s'agissait d'une « révision allégée » ayant pour unique objet le transfert de la piscine d'un camping classé en Ah vers le secteur UL du camping.

Les pages 8 à 12 se rapportent aux évolutions souhaitées pour les secteurs A et N et entraînent les modifications des articles A2 et N2: notion d'emprise au sol au lieu de surface plancher, ajout et modification des tableaux des surfaces....: du fait de la prise en compte avant le début de l'enquête des corrections figurant pièce F du dossier (superficie initiale de l'existant, % d'extension possible.....), ces articles devront nécessairement être à nouveau rectifié (tableaux articles A2.A12 - A2.C1 - N2 1 et 3, mentions littérales des mêmes articles relatives à « extension autorisée sera d'autant plus importante....habitabilité correcte », notions d'emprise au sol et de surface plancher....).

L'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte: il sera admis au maximum :

Extrait du projet de modification du règlement article A2-A (ajout), phrase incluse aux articles A2-C et N-D.

Nota: le projet n'évoque pas la hauteur des annexes pour ces secteurs. Le règlement écrit en vigueur ne mentionne que la hauteur des bâtiments d'habitation dans les secteurs A, Ac et Ah, celle des habitations et des dépendances en N.

Page 17, l'article U13 surprend par son intitulé et la réduction du pourcentage à respecter pour les espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantation. Il s'applique aussi aux parcelles individuelles dans les secteurs UB et UC ou il passerait respectivement de 20 et

30% à 10%, avec une exemption pour les terrains de moins de 500m², une exemption des 500 premiers m² pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000m², pas d'exemption pour les terrains de 500 à 1000m². Cette différenciation n'est pas justifiée mais le taux est décidé pour ne pas contraindre des opérations d'aménagement avec des espaces verts trop importants. Cette réduction de taux n'a suscité aucune observation de la part des PPA.

Les pages 20 à 26 concernent les modifications ou rectifications apportées aux documents du règlement graphique; le bureau d'études n'a pas pu récupérer les matrices initiales et de ce fait les versions opposables diffèrent en représentation des projets (tracé des zonages, identification des secteurs et positionnement, légende identique avec figuration différente....).

Pièce B.1: le plan reprenant les servitudes AC2 au format A3 pour actualiser le tracé est très peu lisible. Une liste des secteurs modifiés aurait dû être jointe (la pièce B mentionne page 26 la « mise à jour de la servitude AC2 sans détail »).

Pièce B.2: le document graphique unique (échelle 1/12500) au format A.3 regroupant les 3 documents du PLU (échelle 1/5000) est difficilement lisible mais les représentations pages 20 à 26 de la pièce B expliquent au public les évolutions envisagées.

Pièce C « Evaluation environnementale »: le document comprend un résumé non technique pages 19 et 20 ainsi qu'une annexe représentant au format A4 le document graphique actualisé à la suite de la révision allégée de 2017 (mention erronée de modification allégée).

Pièce D: L'ensemble des avis émis par les PPA sont réunis dans un seul document avec l'information de la MRAe.

Pièce F - Synthèse des avis reçus et propositions de réponses de la CCPCP: pièce transmise par mail au commissaire enquêteur le 27 février, jointe au dossier d'enquête avant l'ouverture le 2 mars.

Le Maître d'ouvrage (MO) répond aux PPA et prend en compte la majorité des observations formulées, ces dernières se rapportant essentiellement aux modifications du règlement relatives aux constructions en zones A et N, se basant sur les principes édictés par la CDPENAF le 30 septembre 2016.

Le point relatif à la hauteur des annexes en A (maximum 4m) n'est pas repris.

L'observation de la DDTM relative à la gestion économe de l'espace et au respect des orientations du PADD est bien prise en compte (retour à « édification à une distance de 0 à 15m de la limite de l'emprise... » au lieu de « distance minimale de 5m »).

4.2 Observations des services de l'Etat, des personnes publiques associées, des organismes consultés

4.2-1 Information n°2019-007621 de la MRAe de Bretagne du 17 janvier 2020:

Elle n'a pas pu étudier dans les délais impartis le dossier reçu le 15 octobre 2019, en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler (pièce D8).

4.2-2 Avis des Personnes Publiques Associées et observations des organismes consultés:

Conformément aux textes en vigueur les personnes publiques associées ont été consultées avant le début de l'enquête publique (notification du dossier le 10 octobre 2019).

- **Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère** : 2 observations
 - a) demande de prise en compte de l'avis de la CDPENAF concernant la gestion des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (article L151-12 CU).
 - b) Implantation des constructions en zone U: le projet de nouvelle règle d'implantation des constructions à 5m minimum de la limite de l'emprise ou de l'alignement futur, en zone Uc, au lieu de 0 à 15m aujourd'hui, n'est pas « en adéquation avec l'orientation du PADD qui est de « repenser le modèle de développement urbain dans le respect du Grenelle de l'environnement et du SCOT de la CCPCP notamment en consommant mieux l'espace ». Elle ne concourt pas à une gestion économe de l'espace: possibilité de construire au milieu d'une très grande parcelle sans permettre l'implantation d'autres constructions.

- **Conseil Départemental du Finistère** : le nouveau règlement de voirie du Département est intégré au projet de modification n°1 du PLU de Plomodiern. Rappel des normes hors agglomération et des marges de recul par rapport aux axes de la communes (carte jointe: désignation des axes, réseau principal et secondaire). L'avis évoque le covoiturage, le vélo et les modes actifs et les mesures à prendre en compte dans ces domaines.

- **Région Bretagne**: invitation à un engagement avant même l'adoption du SRADDET.

- **CDPENAF**: la commission émet à l'unanimité un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de modification du PLU sous *réserve* de prise en compte de ses propres « réserves ».
 - a) la phrase « *l'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte* » sera supprimée.
 - b) les extensions des habitations existantes seront autorisées uniquement pour les bâtiments de 60 m² de surface minimale de plancher.
 - c) dans le tableau, les termes « emprise au sol maximale de l'extension » seront remplacés par « surface de plancher maximale de l'extension ». Le pourcentage ne pourra dépasser 30%.
 - d) La surface totale de l'habitation après travaux n'excédera pas 250 m² (existant + extension).
 - e) la surface de plancher et l'emprise au sol des annexes ne devront pas dépasser 30 m² (et souligné)
 - f) la hauteur des annexes ne devra pas excéder 4 m.

- **Chambre d'agriculture du Finistère**: Elle recommande la reprise de la doctrine départementale de la CDPENAF pour les potentiels d'extension d'habitation et pour les hauteurs des extensions et des annexes non reprises dans le projet de règlement modificatif. Les autres modifications envisagées sont sans impact sur l'activité agricole.

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**: avis favorable sans observation.
- **CCI Métropolitaine Bretagne Ouest (CCIMBO)**: avis favorable sans observation sur le projet.

4.3 Observations du Public

Observations écrites:

- *Observation n°1 du 10 juillet 2020* : Mr NIKICHINE, propriétaire d'un corps de ferme acquis en 2016 au lieu-dit Gorré Ribl en vue de réaliser des gîtes ruraux (secteur Ah), souhaite une modification de zonage afin d'inclure en Ah les bâtiments figurant actuellement en A. Le courrier du cabinet d'avocats Valadou/Josselin & associés rappelle que la commune avait dit à Mr NIKICHINE au moment de l'achat que la différenciation des zonages résultait d'une erreur matérielle et serait rectifiée lors de la prochaine modification.

Courrier:

C.1 du 12 mars 2020: Mr et Mme BLOUET (Germain et Ghislaine) ont déposé un courrier le 12 mars (joint au registre le jour même et enregistré, paraphé le 10 juin). Ce courrier comprend une lettre (1 feuillet recto) et 10 pièces jointes au format A3 (plans et photographies), il concerne une demande d'identification d'un bâtiment en vue d'un futur changement de destination et de la création d'un gîte rural (en lien avec l'entretien de Mme Blouët du 11 mars) .

Courriels:

Cl 1 du 24 juin 2020 de Mme Nicole BOURHIS (adresse courriel Jean Yves BOURHIS): demande de suppression d'une servitude au 21 route de Châteaulin, propriété de sa mère (haie classée « élément paysager à préserver ou à créer »). Agée de 81 ans la propriétaire ne peut plus l'entretenir et souhaiterait l'arracher.

CL 2 du 29 juin 2020 de Mme Annic KERSPERN concernant une demande de changement de zonage pour la parcelle ZK 0005 située à Gorré Ribl, viabilisée. Propriétaire avec sa soeur Mme Marie BERNARD, elles souhaiteraient la rendre constructible en la classant Nb au lieu de NS.

V – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe n°1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n°2 : Mémoire en réponse

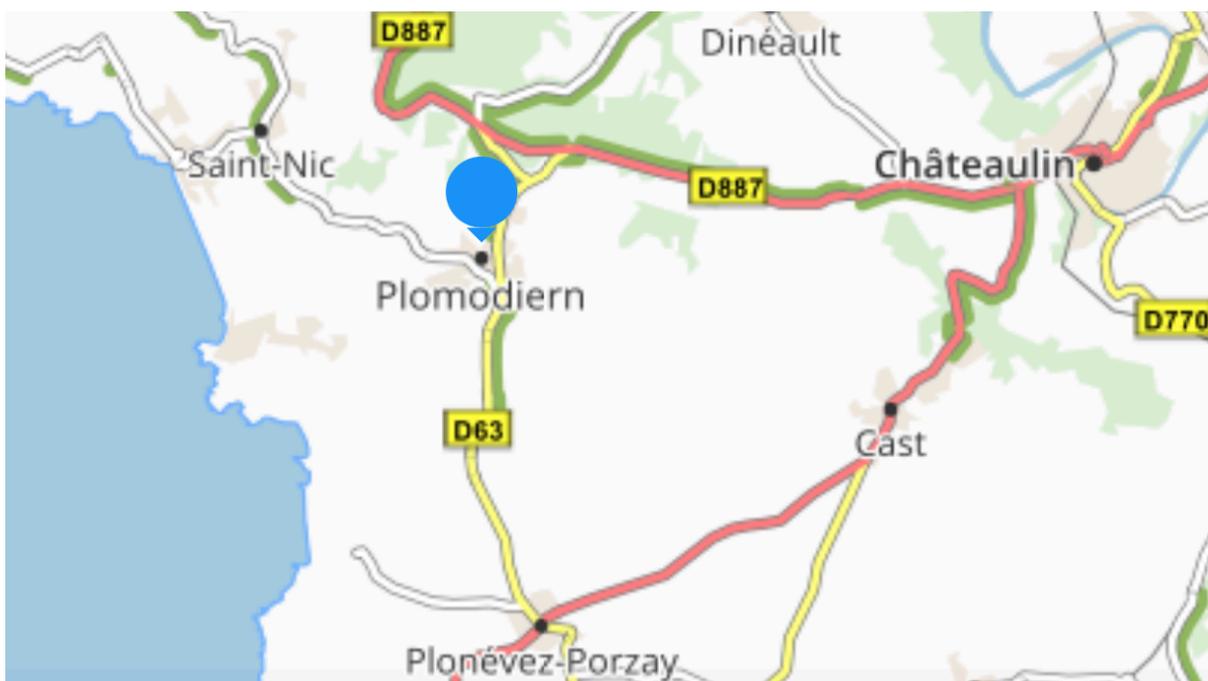
Fait à Quimper, le 25 juillet 2020
Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



Partie 2 : CONCLUSIONS et AVIS

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOMODIERN

Dans le rapport, première partie de ce document, ont été présentés la commune de PLOMODIERN, les différents objectifs de ce projet de modification, l'enquête publique et son déroulement ainsi que la composition du dossier présenté au public.



I - Rappel du projet présenté à l'enquête publique

Il s'agit de la modification n°1 du plan local d'urbanisme engagée suite à l'arrêté prescriptif de Madame la Présidente de la CCPCP du 8 mars 2019, pris en application de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Plomodiern a été approuvé le 3 mars 2014. Il a fait l'objet d'une révision allégée approuvée le 18 décembre 2017.

Elle concerne plusieurs points distincts:

- du règlement écrit: apporter des corrections et des améliorations pour les zones U, A et N.
- du règlement graphique: modifier certaines dispositions en lien avec des erreurs matérielles, supprimer un emplacement réservé.
- les annexes du PLU relatives aux servitudes: actualisation de la servitude AC2.

L'arrêté prescriptif du 8 mars mentionné supra envisageait une modification de l'OAP du Porzay et l'annexion d'une zone de préemption liée aux espaces naturels et sensibles: ces

deux objets ont été retirés (nota: un document 5.4 relatif aux espaces naturels et sensibles est déjà inclus aux documents du PLU en vigueur).

Les évolutions envisagées ont notamment pour principaux objectifs de prendre en compte les évolutions des textes (Loi ALUR, LAAAF) et de permettre en zones A et N une gestion de l'habitat existant dans des conditions identiques à celles des secteurs Ah ou Nh, de prendre en compte les mesures préconisées par la CDPENAF du Finistère pour les extensions et les annexes, la dernière réglementation départementale concernant les marges de recul par rapport aux axes...(voir détail rapport paragraphe 2.3).

Par délibération du 6 novembre 2018 la CCPCP a prescrit l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale. La municipalité de Plomodiern a néanmoins sollicité une modification de son PLU afin de l'adapter rapidement en prenant en compte les points évoqués supra et sans attendre les directives qui découleront du PLUi dans quelques années (des erreurs de zonage font apparaître des particuliers en A - non exploitants agricoles - ou N qui rencontrent des difficultés pour l'évolution de leur habitat).

II - Bilan de l'enquête publique

Cette enquête a été organisée par arrêté n°01/2020 de Mme la Présidente de la CCPCP, en date du 10 février 2020. Prévue du lundi 2 mars à 08h30 au vendredi 3 avril à 17h00, elle a débuté comme prévu mais a été interrompue le 17 mars sur décision de Mr le Conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes, en raison des mesures sanitaires imposées dans le cadre de la lutte engagée contre la propagation du virus covid-19 (voir détails au rapport, paragraphe 3.2 et 3.3).

En raison de la limitation des déplacements du commissaire enquêteur et des risques encourus par une expédition des documents, la garde du dossier complet et du registre d'enquête a été confiée à la mairie durant l'interruption. Le registre a fait l'objet d'une mise à jour le 10 juin, mentionnant l'interruption de l'enquête publique et sa réouverture le 24 juin à 08h30.

La décision du 25 mai de Mr le Conseiller délégué me désignant pour reprendre l'enquête engagée, un nouvel arrêté d'organisation n°02/2020 a été pris le 2 juin par Mme la Présidente de la CCPCP (voir détails au rapport, paragraphe 3.4). Mme Gaëlle NICOLAS, réélue maire de Châteaulin, assure la continuité de la présidence de la communauté de communes durant cette période.

Ce second arrêté organise la deuxième phase de l'enquête publique pour une durée de 17 jours exactement dans les mêmes conditions, avec une permanence un samedi (4 juillet) et une autre le jour de clôture de l'enquête (vendredi 10 juillet). L'article 1 se rapporte à la période d'urgence sanitaire et énonce quelques préconisations dans ce cadre particulier. Cette seconde phase s'est déroulée du mercredi 24 juin à 08h30 au vendredi 10 juillet à 17h00.

Les deux phases de l'enquête publique, du lundi 2 mars au mardi 17 mars inclus et du mercredi 24 juin au vendredi 10 juillet inclus, ont couvert la période initialement prévue de 33 jours avec 4 permanences du commissaire enquêteur.

Les mesures de publicité prévues par les textes en vigueur ont été réalisées pour chaque phase, dans le respect des délais prescrits et avec un affichage identique sur les sites énumérés au paragraphe 3.7 du rapport.

Le dossier complet sous format papier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public durant ces 33 jours en deux phases, dans les locaux de la mairie de Plomodiern aux heures d'ouverture habituelle des bureaux. Un dossier « papier » sans registre était également disponible au siège de la communauté de communes.

Le dossier était consultable sur le site internet de la municipalité et de la communauté de communes durant toute la période de l'enquête publique ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie.

Outre les inscriptions sur le registre, les observations pouvaient être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante: plu-plomodiern@ccpcp.bzh, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le vendredi 10 juillet 2020 à 17 h 05 à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre, rassemblé les pièces des dossiers et emporté le tout.

Cette enquête publique n'a suscité qu'une très faible participation du public:

- **Douze personnes** ont été reçues au cours des 4 permanences assurées dans la salle du conseil de la mairie ;
- 1 observations écrite a été portée au registre d'enquête au cours de la dernière permanence,
- 1 courrier a été déposé hors permanence à la mairie.
- Deux courriels ont été adressé au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

Les consultations du dossier, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses, sans observation au registre d'enquête. Le poste informatique mis à la disposition du public à la mairie ou le dossier « papier » au siège de la CCPCP n'ont pas été sollicités; aucun courrier ou courriel n'a été remis ou adressé après clôture du registre d'enquête.

Les publicités réalisées évoquées supra (annonces légales - affichage - sites internet) ont permis l'information du public sur l'enquête en cours. Elles répondaient aux exigences des textes en vigueur.

Le 16 juillet 2020 à 14 heures, le procès-verbal de synthèse (annexe n°1) a été remis et commenté à Mme Murielle GLEHEN (CCPCP), à Mr Joël BLAIZE (maire de Plomodiern et vice-Président de la CCPCP), à Mme Johanna AUBERT (Responsable urbanisme de la commune) et à Mme Michelle TANGUY (bureau d'études).

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe n°2) a été transmis au commissaire enquêteur par courrier électronique le 17 juillet 2020. Le courrier de deux feuillets recto est signé par Mr Joël BLAIZE maire de Plomodiern et vice-président de la CCPCP. Un original papier a été reçu le lundi 20 juillet 2020.

III - Appréciations sur le dossier et le projet:

Dossier:

Le dossier comprend les pièces énumérées au sommaire, requises dans le cadre de l'enquête publique.

Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

Quelques imprécisions ont été relevées, notamment l'évolution du PLU approuvé en 2014 qui a fait l'objet d'une révision allégée, qualifiée à plusieurs reprises de modification simplifiée ou allégée.

Le document a été notifié le 10 octobre 2019 conformément aux textes en vigueur et le maître d'ouvrage a pu établir une synthèse des avis émis en proposant ses réponses aux observations formulées (pièce F). Ce document, joint au dossier d'enquête avant son ouverture a permis de constater que le MO prenait d'emblée en compte la plupart des observations qui concernent essentiellement les modifications apportées au règlement écrit. De ce fait la pièce B, non mise à jour, affiche aux pages relatives au règlement écrit de nombreuses incohérences.

La pièce F récapitule les différentes observations formulées par les PPA et fait apparaître les réponses apportées par le MO. Comme mentionnée supra, l'acceptation de ces observations et leur prise en compte modifient profondément le document « B » qui nécessitera une reprise complète pour la partie se rapportant au « règlement écrit ». Le document ne reprend pas la réserve formulée par la CDPENAF concernant la hauteur des annexes, hauteur qui ne figure ni au règlement écrit en vigueur de la zone A, ni au projet modificatif proposé (Article A10 non modifié).

Projet:

Appréciations générales sur le projet:

Il relève bien de la procédure de modification de droit commun et n'a suscité que peu d'intérêt de la part du public. Bien que la communauté de communes ait décidé de lancer une procédure d'élaboration d'un PLUi en 2018, ce projet doit permettre de remédier plus rapidement à quelques problèmes constatés et de procéder à quelques rectifications ou actualisation de documents.

L'objectif principal est d'étendre aux zones agricoles et naturelles les possibilités offertes en Ah et Nh à l'habitat des particuliers, en raison notamment de la situation particulière de certains propriétaires en A ou N et sans possibilité d'évolution. Il implique des ajouts au rapport de présentation et au règlement écrit.

Le maître d'ouvrage envisage également d'apporter des précisions ou rectifications au règlement écrit, des rectifications et actualisations au règlement graphique.

Rapport de présentation: Ajout à l'article 5.3.3 (La délimitation des zones agricoles A) de la mention « la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a autorisé les règlements de PLU à admettre les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N. Par conséquent les possibilités d'extension des constructions admises en zone Ah ont été étendues aux zones A ».

La même mention est ajoutée à l'article 5.3.4 (La délimitation des zones naturelles N) avec au final «admises en zone Nh ont été étendues aux zones N ».

Avis favorable à ces ajouts que les textes autorisent et qui répondent à l'objectif de permettre à tous les extensions et/ou annexes permises en Ah et Nh.

Règlement écrit articles A2 et N2: Les modifications apportées à la rédaction de ces deux articles devront être entièrement reprises pour se conformer à la prise en compte par le MO des observations formulées par les PPA (pièce F du dossier d'enquête).

Les critères retenus pour l'extension et les annexes, ceux préconisés par la CDPENAF dans son document de référence départementale de 2016, diffèrent de ceux affichés au projet:

- superficie initiale de plus de 60 m² de surface de plancher.
- pourcentage d'extension autorisé ne pouvant excéder 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU ou 50 m² (la CDPENAF précise dans la limite de 50m²).
- la surface de plancher totale de l'habitation après travaux n'excédera pas 250m² (existant + extension).
- la surface de plancher et l'emprise au sol des annexes ne devra pas excéder 30m².

Le MO reprend les termes « surface de plancher » qu'il remplaçait par « emprise au sol » dans la nouvelle rédaction de ces articles. Il précise que ces « règles ne s'appliquent pas si l'extension est réalisée dans des bâtiments existants »: *dans ce cas il ne s'agirait pas d'une extension, éventuellement du changement de destination d'un bâtiment contigu, ce qui est soumis à d'autres règles.*

Ces observations étaient formulées par la CDPENAF mais aussi par la DDTM et la Chambre d'Agriculture.

La CDPENAF demandait la suppression de la phrase « l'extension autorisée sera d'autant plus importante que le bâtiment d'origine est petit, ceci afin de permettre une habitabilité correcte ». Le document F ne la mentionne pas mais sa suppression découle des engagements pris: superficie initiale supérieure à 60m², extension de 30% maximum...., de même que le tableau affichant les possibilités d'extension en fonction de la superficie existante initiale.

Cette phrase figurait en ajout à l'article A2-A.12, mais déjà à l'article A2-C1 ou N2-D1, précédant le tableau des possibilités d'extension.

Le projet supprime dans la rédaction les dépendances, ne garde que le mot « annexe » et précise que ces dernières sont édifiées dans une enveloppe de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, ce qui répond également aux préconisations de la CDPENAF du Finistère.

Avis favorable à cette modification cohérente avec les ajouts précédents au rapport de présentation, avec une nouvelle rédaction des articles A2 et N2 prenant en compte les engagements du maître d'ouvrage, en recommandant de préciser l'article A10 du règlement en vigueur au sujet des hauteurs admises pour les annexes. Cette modification répond à l'objectif d'étendre les possibilités d'évolutions des zones AH et Nh aux zones A et N.

Règlement écrit, adaptations diverses:

Article U6 : Notion de construction principale, précision secteurs UA et UC (figure déjà pour UB. Remplacement de la notion « d'implantation particulière » par « implantation différente ».

- Secteur UB: mention que la règle générale ne concerne que la première construction ou la première rangée de constructions (respect des dispositions des articles 7 et 8).

- Secteur UC: reprise des distances d'édification en vigueur (prise en compte de l'observation de la DDTM) et ajout de la mention formulée ci-dessus pour le secteur UB .

Avis favorable aux modifications envisagées, pour le secteur UC le maintien des distances d'édification actuelles de 0 à 15 m répond à la demande de la DDTM en contribuant à la gestion économe de l'espace dans le respect des orientations du PADD.

Article Ui6: précision sur la distance de 5m, distance de 5m minimum.

Article U10: ajout de la hauteur des annexes en zone U (4m au point le plus haut ou 4,5m pour un toit à deux pentes en ardoise).

Articles U6, Ui6, UL6, A6 et N6: implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques: actualisation au vu de la nouvelle réglementation, en adéquation avec l'actualisation des documents graphiques.

Avis favorable à ces adaptations apportant des précisions ou une actualisation liée à la réglementation de la voirie départementale.

Article U13 - obligation de réaliser des espaces libres, des aires de jeux et de loisirs et des plantations: réduction du pourcentage obligatoire des secteurs UB et UC concernés, passant à 10% (au lieu de 20 et 30%). Le calcul porte sur la superficie complète pour les parcelles de 500 à 1000m² mais uniquement à partir de 500 pour celles d'une superficie supérieures .

Avis favorable à la modification envisagée en tenant compte de l'engagement du MO à appliquer le pourcentage à compter de 500m² pour tous les terrains (cf annexe 2 mémoire en réponse).

Règlement graphique - modifications diverses:

Corrections:

- Identification de la Chapelle Saint-Sula: déplacement de l'étoile mal positionnée.
- Parcelle ZE 93 au lieu-dit Sainte-Marie du Ménez-Hom: figuration de bâtiments anciens non représentés mais apparaissant au cadastre en secteur NB
- Mise en cohérence du secteur 1AUc de la rue Ster An Allé avec les documents écrits (Rapport de présentation - OAP), il figurait comme 1 AUb au document graphique.
- Suppression de l'identification « élément du paysage à préserver ou à créer.... » pour une partie de la clôture d'une propriété privée au lieu-dit Reluyen, constituée d'une simple haie horticole et constituant une erreur matérielle.

Actualisations:

- Figuration des marges de recul par rapport aux axes, suite à l'évolution de la réglementation de la voirie départementale.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1 suite à la réalisation de l'aménagement du carrefour (mise à jour de la liste des ER au rapport de présentation).

Avis favorable à ces mises à jour des documents graphiques qui rectifient des erreurs constatées, actualisent les documents au vu de l'évolution de la réglementation ou de la réalisation de l'objectif pour un emplacement réservé.

Servitudes d'utilité publique:

Mise à jour du document graphique 5.1 Servitudes d'utilité publique: le dossier présente un document B1 (format A3) peu lisible, le MO a précisé qu'il s'agissait de rectification mineure du tracé des sites, notamment au lieu-dit Goulit Ar Guer.

Avis favorable aux modifications du tracé des sites, s'agissant d'une actualisation des servitudes de protections des sites et monuments naturels (AC2) réalisée à la demande de la DREAL.

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

4.1 - observations des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (les observations détaillées sont énoncées au rapport paragraphe 4.2-2):

Le MO a joint au dossier d'enquête avant l'ouverture une synthèse de ces observations avec ses propositions de réponse, pièce « F ». Au procès-verbal de synthèse il lui était demandé s'il confirmait ses réponses et les prises en compte correspondantes, ce qu'il a fait dans son mémoire en réponse: « les différentes réponses apportées aux avis et observations des PPA sont confirmées » (cf. annexe 2).

Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère : la demande de prise en compte de l'avis de la CDPENAF et de sa doctrine est acté pièce F.

L'article U6 est repris dans son ancienne version (... distance comprise entre 0 et 15m) la distance « minimale de 5m » est supprimée. Le MO ajoute dans cet article U6, secteur UC, la mention « En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de construction, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de constructions. Dans ce cas l'implantation des constructions devra satisfaire aux dispositions des articles 7 et 8 du présent chapitre » (mention identique au secteur UA, non reprise en UB).

(Article 7: implantation par rapport aux limites séparatives - Article 8: implantation des constructions sur une même propriété).

L'observation de la DDTM sur l'inadéquation avec le PADD a donc bien été prise en compte (cf pièce F), confirmation au mémoire en réponse du MO (annexe 2).

Conseil Départemental du Finistère : Le conseil départemental précise au point 1 que le nouveau règlement de voirie du département a été intégré à ce projet de modification n°1 du PLU. Les normes « hors agglomération » rappelées sont également prises en compte aux documents graphiques.

les préconisations concernant le « covoiturage » et « le vélo et modes actifs » seront prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. pièce F).

Région Bretagne: l'invitation aux engagements avant même l'adoption du SRADDET sera prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. pièce F).

CDPENAF: La pièce F du dossier, confirmée par le MO dans son mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur (annexes 1 et 2) précise que la doctrine départementale

de la CDPENAF sera reprise et étendue aux zones Ah et Nh délimitées antérieurement à la loi ALUR.

Les paramètres de la CDPENAF concernant les évolutions possibles en zones A et N sont actés:

A) extension des habitations

- superficie initiale de l'habitation supérieure ou égale à 60 m².
- 30% maximum de la surface de plancher initiale (existante) dans la limite de 50 m².
- surface plancher totale de l'habitation inférieure ou égale à 250 m² (extension + existant).

B) Annexes

- surface de plancher et emprise au sol inférieures à 30 m².

Le MO précise que l'extension de l'habitation se fait en une seule fois sans création de logement supplémentaire.

Le MO mentionne en en-tête de sa réponse à l'avis de la CDPENAF: « la doctrine départementale de la CDPENAF ci-après sera reprise et étendue aux zones Ah et Nh délimitées antérieurement à la loi ALUR ». Il ne répond pas à l'observation relative à la hauteur des annexes: inférieure ou égale à 4m pour la CDPENAF. Le règlement en vigueur n'évoque pas la hauteur des annexes en zone A (harmonie avec les bâtiments principaux...) et celui de la zone N mentionne pour les dépendances 5,5m en toiture traditionnelle et 3,5m pour les toitures terrasses ou autres (voir paragraphe III - appréciations sur le projet: recommandation pour l'ajout de précision à l'article A10 du règlement écrit en vigueur).

Chambre d'agriculture du Finistère: La reprise de la doctrine de la CDPENAF du Finistère est actée et étendue aux zones Ah et Nh. Les hauteurs évoquées en zone A ne sont pas mentionnées

4.2 - observations du public et réponses du maître d'ouvrage:

Nota: le MO ne s'est pas prononcé sur l'observation, le courrier ou les courriels du public.

Observations écrites:

- *Observation n°1:* Mr NIKICHINE attend un changement de zonage pour une partie de son corps de ferme, acquis en 2016 pour en faire des gîtes. Il renouvelle par son observation des demandes formulées auprès de la municipalité en soulignant la dégradation des bâtiments et l'urgence des rénovations nécessaires.

Appréciations du commissaire enquêteur: Demande hors cadre de l'enquête, Mr Nikichine a été informé que le changement de zonage souhaité ne peut être pris en compte. Demande à reprendre ultérieurement ou dans le cadre du PLUi à l'étude.

Courrier:

- C1: courrier du 12 mars 2020 déposé par Mr et Mme BLOUET le même jour concernant une demande d'identification de bâtiment en zone A en vue d'un changement de destination.

Appréciations du commissaire enquêteur: le courrier déposé par Mr et Mme BLOUET est porté à la connaissance de la municipalité, le bâtiment pourra faire l'objet d'une étude par la

commission adéquate lors d'un prochain recensement (demande à reformuler éventuellement dans le cadre de l'élaboration du PLUi).

Courriels:

- Cl 1 courriel du 24 juin 2020: Mme Nicole BOURHIS demande la suppression d'une haie commune identifiée comme « élément paysager à préserver ou à créer » au domicile de sa mère qui ne peut plus l'entretenir.

Appréciations du commissaire enquêteur: ne peut être pris en compte dans le cadre de la présente enquête publique. Néanmoins le document graphique identifiant plusieurs haies de ce type, sans justification de la nécessité de les répertorier, la municipalité aurait pu intervenir en amont et proposer des suppressions comme celle figurant en objet de la présente modification au lieu-dit Reluyen. La propriétaire peut aussi demander à la collectivité l'autorisation d'intervenir sur cet élément paysager identifié au règlement graphique du PLU. A défaut il faudra reformuler la demande dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

- Cl 2 courriel du 29 juin 2020: Mmes Annic KERSPERN et Marie BERNARD demandent le changement de zonage de leur parcelle ZK 0005 située en NS pour un classement Nb (constructibilité).

Appréciations du commissaire enquêteur: demande hors cadre de l'enquête publique. Le règlement NB communal n'autorise que la rénovation ou l'extension d'un bâti existant (aucune construction sur la parcelle).

4.3 - Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur induites par le dossier et l'enquête (cf. annexe 1 - procès-verbal de synthèse):

1) Article Ui6: le terme minimum est bien maintenu.

Appréciations du CE: Je prends acte de la réponse.

2) Documents cartographiques: Les étiquettes relatives au zonage seront repositionnées afin de faciliter la lisibilité de la carte. La symbologie du PLU exécutoire n'ayant pu être récupérée auprès du bureau d'études ayant réalisé son élaboration une nouvelle symbologie figure sur le règlement graphique.

Appréciations du CE: Je prends acte des éléments fournis, le règlement graphique présenté (pièce B2) au format A3 pour le territoire communal est pratiquement illisible et la légende des « éléments du paysage à préserver ou à créer » est mentionnée sans figuration.

3) Article U13 (obligation de réaliser des espaces libres... plantations: pourcentage réduit à 10% en zones UB et UC avec application différente selon la superficie des terrains): la dispense d'un pourcentage d'espaces verts en zone UB et UC ne s'appliquera qu'aux terrains d'une superficie inférieure à 500 m². La référence aux 500 premiers m² pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² sera donc supprimée.

Appréciations du commissaire enquêteur: Je prends acte des éléments apportés. La modification rétablira une proportionnalité et un traitement identique pour toutes les parcelles de plus de 500 m².

V - Conclusions et avis du commissaire enquêteur:

La commune littorale de Plomodiern veut faire évoluer son plan local d'urbanisme approuvé en 2014 par le biais de la modification n°1 présentant plusieurs points qui concernent les règlements écrit et graphique, les servitudes AC2 et qui lui permettraient de l'adapter aux textes récents, de rectifier quelques erreurs matérielles sans attendre la mise en oeuvre du PLUi prescrit en 2018 qui n'interviendra que dans quelques années.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête, les rencontres avec le public et les visites sur le terrain, les éléments transmis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ont permis d'analyser les dispositions du projet et d'émettre un avis global motivé.

En effet, vu que:

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux textes exceptionnels résultant de la mise en place de mesures sanitaires liées à la lutte contre la propagation du virus covid-19.
- Son déroulement sur deux phases s'est fait selon les modalités fixées par les arrêtés de référence de Madame la Présidente de la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay.
- La décision d'interruption de l'enquête du 17 mars 2020 a été respectée
- La seconde phase de l'enquête publique s'est déroulée selon les prescriptions sanitaires en vigueur.
- L'enquête publique a fait l'objet de la publicité prévue par les textes en vigueur (publicité légale, affichage des avis d'enquête, sites internet de la commune et de la communauté de communes) pour chacune de ses deux phases.
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 33 jours en deux phases du 2 au 17 mars inclus puis du 24 juin au 10 juillet 2020 inclus, avec le registre d'enquête.
- Le dossier était consultable sur le site internet municipal et sur un poste informatique dédié mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie.
- Le dossier était consultable sur le site internet de la communauté de communes.
- Le procès-verbal de synthèse établi en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement a bien été remis dans les conditions fixées.
- Le Maître d'ouvrage s'est exprimé le 17 juillet 2020 dans son mémoire en réponse.

En Tenant compte

- que l'observation formulée par le public, le courrier déposé et les deux courriels ont fait l'objet d'une analyse et que des éléments de réponse ont été apportés
- que les observations formulées par les PPA, la CDPENAF et les différents organismes ayant émis un avis ont été prises en compte et fait l'objet des analyses appropriées,

Après avoir étudié les différents objets de la présente modification n°1 du PLU et formulé mon avis sur chacun d'eux,

En rappelant ces avis que j'ai porté pour chaque objet visé par ce projet de modification:

- ▶ Mon avis sur les ajouts aux articles 5.3.3 et 5.3.4 du rapport de présentation, **favorable**.
- ▶ Mon avis sur le règlement écrit relatifs aux articles A2 et N2, **favorable avec une recommandation**.
- ▶ Mes avis sur les adaptations diverses, ajouts et actualisation des articles U6, Ui6, UL6, A6, N6 et U10, **favorables**.
- ▶ Mon avis sur la modification du pourcentage d'espaces verts de l'article U13, **favorable**.
- ▶ Mes avis sur les modifications apportées aux documents du règlement graphique, **favorables**.
- ▶ Mon avis sur l'actualisation du tracé des servitudes AC2, **favorable**.

Tirant le bilan de ces conclusions:

J'émet un **avis favorable** assorti d'**une recommandation** au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PLOMODIERN, tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Recommandation : compléter l'article A10 du règlement, la modification autorisant les annexes en zone agricole A sans que leur hauteur ne soit précisée.

Fait à Quimper le 25 juillet 2020

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PLOMODIERN (29550)

---000---

Objet : Modification n°1 du PLU de la ville de Plomodiern.

Enquête publique : durée de 33 jours en deux phases

- du lundi 2 mars au mardi 17 mars 2020 inclus.
- du mercredi 24 juin au vendredi 10 juillet 2020 inclus.

Arrêtés n°01/2020 du 10 février 2020 et n°02/2020 du 2 juin 2020 de Madame la Présidente de la Communauté de communes Pleyben-Chateaulin-Porzay.

Décisions n°E20000002 /35 des 22 janvier 2020 et 25 mai 2020 de Mr le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur .

Décision n°E20000002/35 du 17 mars 2020 de Mr le Conseiller délégué auprès du tribunal administratif de Rennes interrompant l'enquête publique en cours.

Pièce jointe: pages 1 à 4 de l'annexe à l'observation n°1.

---000---

Déroulement de l'enquête:

Elle s'est déroulée en deux phases sur les périodes mentionnées supra, conformément aux arrêtés de référence, avec une faible participation du public lors des 4 permanences.

Le dossier complet sous format papier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours dans les locaux de la mairie, aux heures d'ouverture habituelle des bureaux. Ce dossier « papier » était également consultable au siège de la communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay.

Le dossier était consultable sur le site internet de la municipalité, sur celui de la communauté de communes ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie, durant toute la période de l'enquête publique.

Outre les inscriptions sur le registre, les observations pouvaient être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante: plu-plomodiern@ccpcp.bzh, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les 4 permanences prévues par l'arrêté n°01/2020 du 10 février 2020 ont été assurées avec un report pour les deux dernières en raison de la crise sanitaire ayant causé l'interruption de l'enquête publique le 17 mars 2020 (cf. arrêté n°02/2020 du 2 juin 2020).

La décision du tribunal administratif du 17 mars interrompant l'enquête publique a été strictement respectée. En raison des restrictions de circulation instaurées par l'état d'urgence sanitaire le dossier complet comprenant le registre d'enquête a été confié à la garde de la mairie de Plomodiern.

La deuxième phase de l'enquête ainsi que les deux dernières permanences, les 24 juin et 10 juillet, ont été réalisées dans le respect des mesures sanitaires prescrites

► Clôture de l'enquête

Le vendredi 10 juillet 2020 à 17 h 05 à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête, rassemblé les pièces des dossiers et emporté le tout.

Bilan de l'enquête publique

Douze personnes ont été reçues au cours des 4 permanences; 1 observation écrite a été portée au registre d'enquête au cours de la dernière permanence, 1 courrier a été déposé le 12 mars hors permanence, deux courriels ont été adressés au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

Les consultations du dossier, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses, sans observation au registre d'enquête.

Observation écrite:

- L'observation n°1 portée au registre d'enquête le 10 juillet par Mr NIKICHINE concerne une demande de modification du zonage Ah de son corps de ferme acheté en vue de réaliser des gîtes ruraux et n'incluant qu'une partie des bâtiments (demande exprimée auprès de la municipalité en 2016 lors de l'acquisition des biens). Mr NIKICHINE a joint à son observation 17 feuillets recto dont les copies des 4 premiers (courrier cabinet d'avocats Valadou -Josselin & associés, plan de situation) sont joints au présent procès-verbal. Les autres feuillets correspondent à des photos des réalisations et/ou des bâtiments.

Courrier:

- C.1: courrier daté du 12 mars de M.Mme Germain et Ghislaine BLOUET, déposé le même jour à la mairie et comprenant: une lettre (un feuillet recto) et 10 pièces jointes (plans, photographies, projet). La demande concerne une identification de bâtiments en vue d'une rénovation en habitation principale et en gîte.

Courriels:

- Cl.1: courriel du 24 juin de Mme Nicole BOURHIS concernant la propriété de sa mère 21 route de Châteaulin. Il s'agit d'une haie (laurier palme) figurant en « élément paysager à préserver » que la personne âgée (81 ans) ne peut plus entretenir et qu'elle souhaite arracher: demande de déclassement.

- CL.2: courriel du 29 juin de Mme Annic KERSPERN concernant la parcelle ZK 0005 à Gorré Ribl figurant en zone NS, qu'elle possède avec sa soeur Mme Marie BERNARD. Elles souhaiteraient un classement en zone constructible de cette parcelle.

Nota: La CCPCP possédant le courrier C1 et les deux courriels, seules les copies des 4 premiers feuillets des documents relatifs à l'observation n°1 sont joints au procès-verbal de synthèse. Les entretiens avec les personnes reçues au cours des 4 permanences qui n'ont pas formulé d'observations ont porté sur des demandes n'entrant pas dans le cadre de l'enquête en cours et qui relèveront du PLUi à l'étude (ouvertures à l'urbanisation, changement de zonage, identifications en vue de changement de destination....)

Avis AE - PPA et organismes consultés:

Le document F1 établi par la CCPCP avant l'ouverture de l'enquête publique et joint au dossier présenté au public mentionne des réponses du MO aux différentes observations formulées par ces organismes sur le dossier. Confirmez-vous ces différentes réponses, prises en compte des observations.....

Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier et les observations formulées par le public durant l'enquête:

- 1) La mention distance « minimale de 5 m » est supprimée pour l'article UC 6, suite aux observations de la DDTM. Le terme « minimum » proposé en ajout à l'article Ui6 est-il maintenu?
- 2) les documents cartographiques du dossier présentent de nombreuses différences avec les documents en vigueur au PLU de Plomodiern: positionnement des zonages, représentation des EBC et des éléments paysagers à préserver ou à créer.... Ces documents seront-ils repris pour une mise en cohérence avec la légende?
- 3) La modification de l'article U13 (obligation de réaliser des espaces libres...plantations) concerne l'alinéa « c » et non le « b ». La mention écrite précise que la mesure (10% de surfaces en espaces verts, secteurs UB et UC) ne s'applique pas aux terrains d'une superficie < à 500m², qu'à partir de 500m² pour les terrains d'une superficie > à 1000m². Cette mention apparaît défavorable aux parcelles d'une superficie > à 500 et < à 1000m². Quelles en sont les raisons?

A Quimper, le 15 juillet 2020

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur



3 sur 4

E 20000002/35 Modification n°1 PLU Plomodiern

**Documents (lettre d'accompagnement, procès-verbal) remis et commentés
le 16 juillet 2020 à 14 heures**

A PLOMODIERN

Nom, Prénom, fonction:

Madame GLEHEN Murielle, chargée de mission CCPCP





ANNEXE 2

Châteaulin, le 17 juillet 2019

1 feuillet ccda joint

20.07.2020

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire-enquêteur

Monsieur Jean-Jacques LE GOFF
23 bis rue Pierre de Beaumarchais
29000 Quimper

Dossier suivi par :

Murielle GLEHEN

0298161106

murielle.glehen@ccpcp.bzh

Monsieur,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plomodiern, j'ai le plaisir de vous adresser en pièce-jointe le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse reçu le 16 juillet 2020.

Je vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Le vice-président à l'aménagement,

Joel BLAIZE



MODIFICATION N°1 DU PLU DE PLOMODIERN

REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les réponses apportées au commissaire enquêteur apparaissent en bleu dans le texte

Avis AE - PPA et organismes consultés:

Le document F1 établi par la CCPCP avant l'ouverture de l'enquête publique et joint au dossier présenté au public mentionne des réponses du MO aux différentes observations formulées par ces organismes sur le dossier. Confirmez-vous ces différentes réponses, prises en compte des observations.....

Les différentes réponses apportées aux avis et observations des PPA sont confirmées

Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier et les observations formulées par le public durant l'enquête:

- 1) La mention distance « minimale de 5 m » est supprimée pour l'article UC 6, suite aux observations de la DDTM. Le terme « minimum » proposé en ajout à l'article Ui6 est-il maintenu?

Le terme « minimum » est bien maintenu à l'article Ui6.

- 2) Les documents cartographiques du dossier présentent de nombreuses différences avec les documents en vigueur au PLU de Plomodiern: positionnement des zonages, représentation des EBC et des éléments paysagers à préserver ou à créer.... Ces documents seront-ils repris pour une mise en cohérence avec la légende?

Les étiquettes relatives au zonage seront repositionnées afin de faciliter la lisibilité de la carte. La symbologie du PLU exécutoire n'ayant pu être récupérée auprès du bureau d'études ayant réalisé son élaboration une nouvelle symbologie figure sur le règlement graphique.

- 3) La modification de l'article U13 (obligation de réaliser des espaces libres...plantations) concerne l'alinéa « c » et non le « b ». La mention écrite précise que la mesure (10% de surfaces en espaces verts, secteurs UB et UC) ne s'applique pas aux terrains d'une superficie < à 500m², qu'à partir de 500m² pour les terrains d'une superficie > à 1000m². Cette mention apparaît défavorable aux parcelles d'une superficie > à 500 et < à 1000m². Quelles en sont les raisons?

La dispense d'un pourcentage d'espace vert en zones UB et UC ne s'appliquera qu'aux terrains d'une superficie inférieure à 500 m². La référence au 500 premiers m² pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² sera donc supprimée.