

Enquête Publique
23/05/2022 - 28/06/2022

Élaboration P.L.U.
Zonage d'assainissement pluvial
Arrêté n°04/2022 du 26 avril 2022
Communauté de Communes de
Pleyben-Châteaulin-Porzay

Dossier n° E22000035/35
du Tribunal Administratif de Rennes

**Conclusions et Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de
la commune de DINEAULT**

Table des matières

1. Généralités.....	5
1.1 Contexte communal.....	5
2. Le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	6
2.1 Historique.....	6
2.2 Cadre juridique.....	7
2.3 Objectifs du projet d'élaboration du P.L.U. de Dinéault.....	7
2.4 Nature et caractéristiques du projet de PLU.....	8
2.4.1 État initial de l'environnement.....	8
2.4.2 Diagnostic territorial.....	12
2.4.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).....	14
2.4.4 Traduction réglementaire des objectifs du PADD.....	16
2.4.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.).....	17
2.4.6 Les autres dispositions du P.L.U.....	19
2.5 Articulation avec les autres documents d'urbanisme et de planification.....	21
2.5.1 Prise en compte des principes généraux d'urbanisme.....	21
2.5.2 Compatibilité avec les documents supra-communaux.....	21
2.6 Évaluation Environnementale.....	21
3. Le projet de zonage d'assainissement pluvial.....	25
3.1 Cadre général dans lequel s'inscrit le projet.....	25
3.1.1 Les outils de planification.....	26
3.1.2 Aspects qualitatifs du milieu récepteur.....	27
3.1.3 Les risques.....	27
3.2 Le système d'assainissement pluvial existant.....	28
3.3 Cadre juridique.....	28
3.4 Les objectifs.....	28
3.5 Les préconisations.....	29
3.6 Aménagement des zones à urbaniser.....	29
3.7 Amélioration de la situation actuelle.....	31
4. L'enquête publique unique	32
4.1 Objets de l'enquête publique unique	32
4.2 Contexte juridique.....	32
4.3 Composition des dossiers d'enquête	32
4.4 Concertation préalable à l'élaboration du PLU.....	33
5. Organisation de l'enquête publique.....	34
5.1 Nomination.....	34
5.2 Organisation de la participation du public.....	34
5.3 Publicité - Communication.....	34
6. Déroulement de l'enquête.....	35

6.1.1 Travaux préparatoires.....	35
6.1.2 Déroulement des permanences.....	35
6.1.3 Travaux post-enquête.....	36
7. Les Observations du public.....	36
7.1 Préambule	36
7.2 Observations portées sur le registre d'enquête (R).....	37
7.3 Observations orales (O).....	38
7.4 Documents (D).....	39
7.5 Courrier (C).....	41
7.6 Courriers électroniques (M).....	41
7.7 En résumé.....	46
8. Les avis réglementaires sur le projet de révision du PLU.....	46
8.1 Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	46
8.2 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).....	48
9. Avis de l'Autorité environnementale sur le projet d'assainissement pluvial.....	50

Conclusions et Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de DINEAULT.....53

1. L'enquête publique.....	57
1.1 Rappel du projet d'élaboration du PLU.....	57
1.2 Le dossier d'enquête.....	58
1.3 Les mesures de publicité – communication.....	58
1.4 Le déroulement de l'enquête.....	59
2. Analyse des observations du public.....	60
2.1 Changement de destinations des bâtiments en zone Agricole ou Naturelle	61
2.2 Modification de zonage	62
2.3 Règlement écrit.....	64
2.4 PADD.....	66
2.5 OAP - secteur de l'école -.....	67
2.6 Éléments du paysage et du patrimoine à préserver.....	68
2.7 Sites inscrits et classés.....	69
2.8 Espaces Boisés Classés (EBC).....	70
2.9 Divers.....	70
3. Conclusions et Avis.....	73

Conclusions et Avis sur le projet de zonage d'assainissement pluvial de la commune de DINEAULT.....76

1. L'enquête publique.....	80
1.1 Rappel du projet d'élaboration du zonage d'assainissement pluvial.....	80

1.2 Le dossier d'enquête.....	81
1.3 Les mesures de publicité – communication.....	81
1.4 Le déroulement de l'enquête.....	82
2. Analyse des observations du public.....	82
2.1 Observations générales.....	82
2.2 Les mesures compensatoires.....	83
3. Observations du Commissaire Enquêteur sur le zonage d'assainissement pluvial.....	84
4. Conclusions	86
Annexes.....	87
Pièces jointes.....	89

L'enquête publique

1.1 Rappel du projet d'élaboration du PLU

La commune de Dinéault est actuellement soumise au règlement National d'Urbanisme (RNU).

Par délibération n°2015.092 en date du 15 octobre 2015, la commune de Dinéault a prescrit la procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les modalités de la concertation.

Ce choix était motivé par le besoin de définir son développement au travers d'un projet de territoire. Il s'agit, notamment, aujourd'hui de :

- permettre à Dinéault de se développer durablement, de poursuivre les actions en faveur de la densification, la mixité sociale, de limiter la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages,
- mettre le PLU en adéquation avec le SCoT du Pays de Châteaulin et du Porzay et le PLH.

L'arrêté préfectoral n°2017-008 en date du 27 décembre 2017 a transféré la compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au 1er janvier 2018 à la C.C.P.C.P. Par délibération n°2018-006 du 24 janvier 2018, le conseil municipal de Dinéault a autorisé la C.C.P.C.P. à poursuivre l'élaboration du PLU engagé par la commune avant le transfert de compétence. Le conseil communautaire a décidé de poursuivre par délibération n°2018-03 en date du 20 février 2018, la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Dinéault, en concertation avec la commune.

La concertation publique s'est déroulée durant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet, avec notamment la tenue de deux réunions publiques de présentation.

Par délibération, en date du 28 septembre 2021, la CCPCP a tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de plan local d'urbanisme.

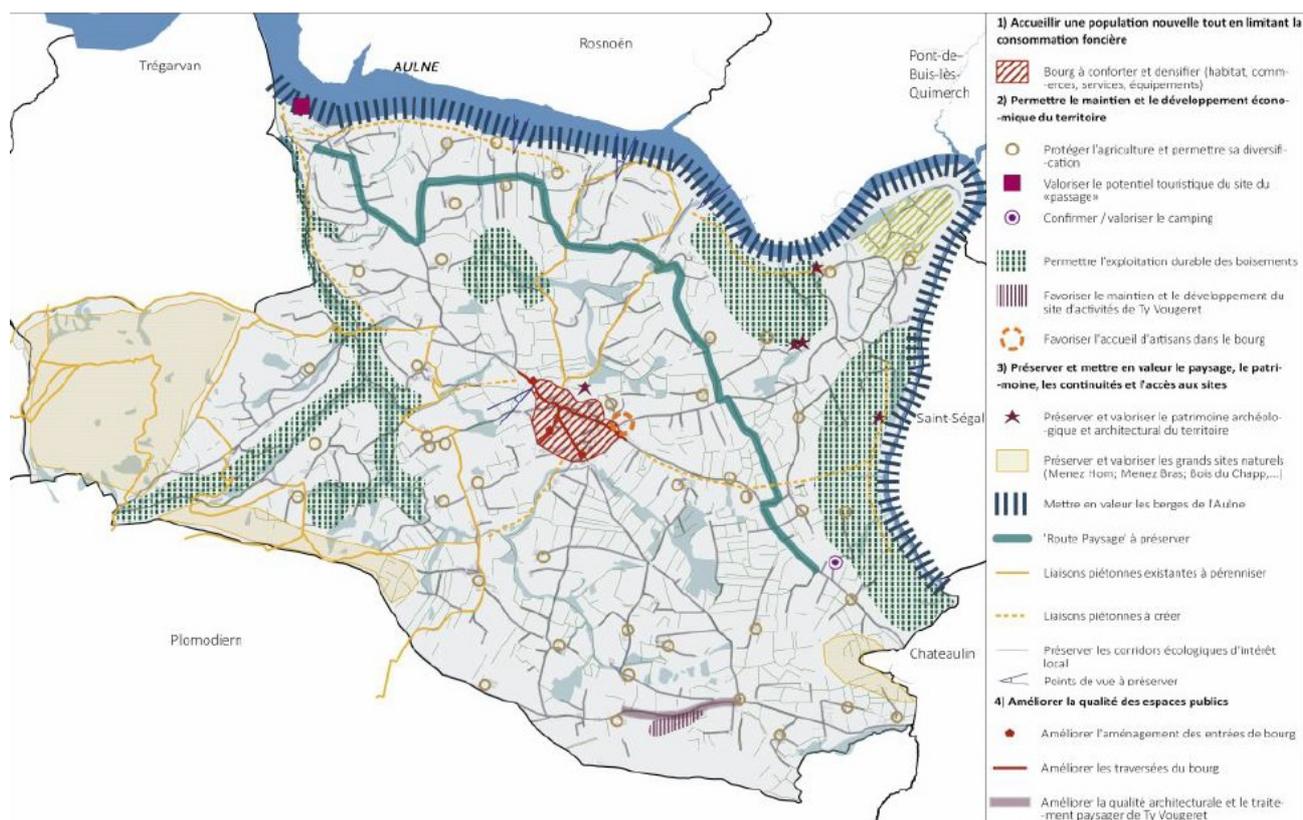
Le projet a ensuite été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Les élus ont retenu les orientations d'urbanisme dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui a été débattu en conseil municipal le 9 mai 2019 et en conseil communautaire le 25 juin 2019.

La collectivité souhaite affirmer l'identité de la commune et soutenir son territoire avec comme objectif principal « Vivre en harmonie avec notre territoire », dans ce but, le PADD s'articule 7 orientations stratégiques :

- Accueillir une population nouvelle tout en limitant la consommation foncière
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques du territoire
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti et les continuités écologiques
- Améliorer la qualité des espaces publics et la sécurité des déplacements
- Protéger la ressource en eau
- Réduire l'exposition de la population aux risques
- Accompagner la transition énergétique

Carte de synthèse des orientations générales du PADD



Source : dossier d'enquête

Remarque : Un PLU intercommunal est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

1.2 Le dossier d'enquête

Le projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de Dinéault est clairement expliqué dans le dossier d'enquête. Le sommaire est précis et chaque pièce est bien identifiée.

Le rapport de présentation comporte des cartes de synthèse et des illustrations qui permettent une lecture plus aisée. Le contenu de l'évaluation environnementale est précis et bien illustré.

Le diagnostic agricole complète le rapport de présentation et donne une bonne vision des enjeux sur le territoire.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont bien décrites avec des cartes de synthèse précises.

Le règlement écrit est précis. Les 3 cartes composant le règlement graphique sont lisibles et la légende explicite.

Le document Annexes comprend des cartes et plans de bonne qualité.

Les personnes que j'ai rencontrées n'ont émis aucune observation sur sa clarté et sa lisibilité.

Je considère que le dossier est bien présenté et de lecture aisée. Il permet au public une bonne connaissance et compréhension du projet d'élaboration du PLU.

1.3 Les mesures de publicité – communication

Les mesures de publicité réglementaires ont été réalisées :

- Presse locale

Un avis au public a été publié dans les quotidiens Ouest France et le Télégramme le vendredi 6 mai 2022 et rappelé le vendredi 27 mai 2022.

- Affichage

L'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la mairie de Dinéault et l'arrêté d'enquête publique sur le panneau intérieur ont été constatés par mes soins lors de la première permanence.

L'affichage au siège de la CCPCP, a été réalisé.

Un affichage a été réalisé sur des points stratégiques de la commune (Pièce Jointe I).

- Internet

Le public pouvait consulter sur le site internet de la CCPCP ainsi que sur le site de la commune de Dinéault, l'avis d'enquête publique unique et le dossier d'enquête mis en ligne le 9/05/2022

<https://www.ccpcp.bzh/non-classe/avis-denquete-publique-plu-et-zonage-eaux-pluviales-de-dineault/>

<https://dineol.fr/avis-denquete-publique-unique/>

- Communication complémentaire

L'enquête publique a été annoncée dans le Bulletin d'Informations « Dinéault » n°12 Mai 2022.

L'enquête a également été annoncée aux habitants équipés de l'application Citykomi directement sur leurs smartphone.

Un article dans les pages locales du quotidien « le Télégramme » du mardi 14 juin rappelle l'enquête publique et les permanences de la Commissaire Enquêtrice à venir.

Je considère que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur l'existence et le déroulement de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU.

1.4 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Dinéault s'est déroulée du lundi 23 mai 2022 - 9h au mardi 28 juin 2022 – 18h dans les conditions définies par l'arrêté n° 04/2022 du 26 avril 2022 de Madame la présidente de la Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Forzy.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Dinéault ou les adresser par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêtrice : Mairie de Dinéault- place de la Tour d'Auvergne 29150 Dinéault ou par voie électronique (enquete-dineault@ccpcp.bzh).

En dehors des permanences de la commissaire enquêtrice, et conformément à la réglementation, le dossier d'enquête, dont un jeu de plans affiché dans la salle du conseil et le registre étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Dinéault (les lundi de 8h30 à 12h, les mardi et jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h00, les mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, 9 rue Camille Danguillaume 29150 Châteaulin..

Par ailleurs le dossier dématérialisé était consultable sur le site internet de la communauté de communes : www.ccpcp.bzh, sur le site internet de la mairie de Dinéault : <https://dineol.fr> et accessible depuis un poste informatique en mairie de Dinéault et au siège de la communauté de commune pendant toute la durée de l'enquête.

Les conditions matérielles et l'esprit avec lequel les intervenants se sont manifestés ont permis un bon déroulement de cette enquête. Chaque personne a pu être entendue, a pu s'exprimer et faire part de ses observations concernant le projet.

L'enquête a donné lieu à 33 observations relatives au projet d'Élaboration du PLU se répartissant ainsi :

- par inscription directe sur le registre, soit 13 observations référencées (R) ;
- par courrier électronique, soit 4 courriels référencés (M) ;

- par courrier postal, soit 4 courriers référencés (C);
- par dépôt de document, soit 8 documents référencés (D) ;
- j'ai enregistré les observations orales, soit 4 observations référencées (O).

M. Christophe COTTEN (M2) observe, après avoir déposé une contribution par courrier électronique, que le site internet de l'enquête ne met pas en ligne les observations déposées.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La contribution en date du 30 mai 2022 a été ajoutée au registre d'enquête dans la journée et mise en ligne à 15h51 le 31 mai. Je considère que cette publication sur les sites internet a été réalisée dans des délais raisonnables.

Par ailleurs, la CCPCP dans son mémoire en réponse aux observations du public, confirme que les contributions mail ont été mises en ligne au fur et à mesure de leur réception.

Je considère que les conditions d'accueil du public ont été excellentes et accessibles à tous. L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui le souhaitent ont pu consulter le dossier papier ou la version dématérialisée et exprimer leurs observations sur le registre d'enquête, par courrier postal ou électronique pendant toute sa durée.

Analyse des observations du public

Des particuliers et une coopérative se sont exprimés.

Je n'ai recueilli aucun avis défavorable remettant en cause le projet de PLU.

La plupart des observations recueillies sont émises par des particuliers sur des demandes précises concernant leurs propriétés, notamment le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole ou naturelle. Deux observations, émises par un particulier et une coopérative souhaitant implanter son projet sur la commune concernent le règlement écrit. Le projet d'OAP secteur de l'école suscite des réactions quant aux principes d'aménagement. Une opposition s'est manifestée sur un point précis. 7 propositions et des observations diverses ont été émises sur le projet d'élaboration du PLU.

J'ai enregistré 4 observations orales, référencées (O) ; 4 courriers, référencés (C) ; 5 courriels, référencés (M) ; 8 documents, référencés (D) ; 15 inscriptions sur le registre d'enquête, référencées (R).

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement et suivant l'article 8 de l'arrêté de la Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay en date du 26 avril 2022, j'ai rencontré le 1er juillet 2022, Mme Murielle GLEHEN, chargée de mission à la Communauté de Communes Pleyben-Châteaulin-Porzay ainsi que M. Christian HORELLOU, maire de Dinéault et leur ai communiqué le Procès Verbal de synthèse des observations du public ainsi qu'une série de questions complémentaires.

Le document figure en Annexe I.

Madame la présidente de la Communauté de Communes Pleyben-Châteaulin-Porzay, dans son courrier en date du 12 juillet 2022 a apporté ses réponses aux questions ou remarques soulevées lors de l'enquête publique. L'intégralité du document figure en Annexe II de ce rapport.

Pour chaque thématique, j'analyse les observations du public et la réponse apportée par la collectivité pour émettre une conclusion personnelle.

Les thèmes suivants ont été abordés : changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle, demande de modification de zonage, règlement écrit, PADD, OAP-secteur de l'école-, éléments du paysage et du patrimoine à préserver, sites inscrits et classés, Espaces Boisés Classés .

2.1 Changement de destinations des bâtiments en zone Agricole ou Naturelle

Le maître d'ouvrage apporte la précision suivante :

« La CCPCP, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH sur le territoire communautaire informe les déposants qu'un nouvel inventaire sera réalisé. »

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Les réponses apportées aux observations du public, dans le cadre du projet d'élaboration du PLU de Dinéault, sont suspendues aux décisions qui seront prises dans le cadre de l'élaboration du PLUiH de la Communauté de Communes.

Le PLUiH, une fois approuvé, se substituera au PLU communal. Pendant la période transitoire, les projets seront examinés sur la base du recensement du PLU.

Observation générale : **Mme MENEZ (O4)** et **M. KERHOAS (M3)** considèrent qu'il faut amplifier « l'étoilage » des bâtiments afin de préserver le patrimoine local, notamment vis à vis des critères de distance d'implantation des sièges d'exploitations .

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination a été réalisé sur la base d'un questionnaire à destination des habitants qui reprenait des critères établis par la CDPENAF permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination d'un ancien bâtiment et notamment l'absence de bâtiment servant à la production animale à moins de 200 m. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Le travail qui a été réalisé par la commune est basé sur des constatations de terrain. Pour être éligible au recensement, les critères suivants ont été définis par la commission d'urbanisme :

- porter sur des bâtiments présentant un intérêt patrimonial,
- pouvoir accueillir un dispositif d'assainissement individuel,
- ne pas se situer dans un rayon de 200 m d'une exploitation agricole.

La commune, suite à l'avis de la chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, a en outre proposé de supprimer des bâtiments identifiés ne répondant pas aux autres critères retenus par la CDPENAF, notamment les anciennes habitations.

Je rappelle qu'être identifié dans la liste des bâtiments étoilés ouvre la possibilité d'une transformation d'un ancien bâtiment présentant un intérêt architectural et /ou patrimonial en habitation. Les projets sont systématiquement soumis à l'avis de la CDPENAF qui a ses propres critères d'acceptation et veille notamment à prévenir toute situation de proximité par rapport aux exploitations agricoles.

J'ajoute qu'un développement des réhabilitations de bâtiments sur la commune, s'il concourt à mettre en valeur le patrimoine local et peut favoriser la transmission/reprise des exploitations agricoles grâce au développement du tourisme, pourrait a contrario contribuer à un effet de mitage sur le territoire. Ce mitage provoque une extension coûteuse des réseaux et services (électricité, eau, ramassage des déchets, ramassage scolaire) dont l'entretien est à la charge de la collectivité et une augmentation des déplacements et de la consommation d'énergie associée.

Je considère que la sélection objective des bâtiments sur la base de certains critères définis par la CDPENAF qui instruit les dossiers et a autorité pour les accepter, constitue une démarche légitime permettant, dans une certaine mesure, de limiter les refus ultérieurs des projets.

Corrections d'erreur matérielle : **Mme Valérie TILLIET (R3)** et **M. et Mme LE SCOUR-CANQUETEAU (R4)** remarquent un mauvais positionnement des étoiles sur le règlement graphique.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Les erreurs matérielles constatées seront corrigées. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Des fiches détaillées ont été établies pour chacune des demandes traitées. La commune s'engage à corriger les erreurs matérielles de retranscription sur le règlement graphique.

Ajouts de bâtiments susceptibles de changer de destination : **M. METSELAAR Sebastiaan (R1), Guy SALAUN (C2), M.Sylvain GUESNIER (M1), M. KERHOAS (O2, M3), Christine GOUYET (R6, D6) et Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5)** demandent à étoiler des bâtiments ne figurant pas sur le projet de règlement graphique.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« *Les demandes formulées dans le cadre de la présente enquête feront l'objet d'un examen par la commission d'urbanisme.* »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

L'enquête publique a permis de mettre à jour de nouvelles demandes de changement de destination de bâtiments. La commune s'engage à examiner l'ensemble des demandes.

J'insiste sur la nécessaire rigueur à apporter au traitement de ces demandes qui devront respecter les critères fixés par la commission d'urbanisme, détaillée plus haut.

Il semble nécessaire de confirmer ces choix et joindre au PLU une annexe au rapport de présentation localisant précisément pour chaque bâtiment retenu, une photo et une fiche de présentation listant les critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination.

Concernant la déposition de **M. METSELAAR Sebastiaan (R1)**, propriétaire du camping Ty Provost qui s'interroge sur la possibilité dans le cadre de son activité de rénover une longère, j'engage le déposant à se rapprocher de la commune concernant son activité de camping.

En effet, suite à la remarque des services de l'État, la limite de la zone NI sera revue afin de correspondre à la limite de l'autorisation administrative d'aménager le terrain de camping délivrée le 21 juillet 2003.

Je considère que la sélection objective des bâtiments sur la base de certains critères définis par la CDEPENAF qui instruit les dossiers et a autorité pour les accepter, constitue une démarche légitime permettant, dans une certaine mesure, de limiter les refus ultérieurs des projets.

L'ensemble des observations révèle une faiblesse du projet sur l'analyse du bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sur le positionnement comme sur les critères de classement. Aussi, je recommande de joindre au PLU une annexe au rapport de présentation localisant précisément pour chaque bâtiment retenu, une photo et une fiche de présentation listant les critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination.

J'ajoute qu'un développement des réhabilitations de bâtiments sur la commune pourrait, s'il est trop important, contribuer à un effet de mitage du territoire.

2.2 Modification de zonage

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Le PLU est un document d'aménagement qui traduit par des règles et servitudes d'occupation des sols, le projet de développement futur de la commune. Les choix retenus doivent être établis en fonction des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, la consommation d'espace doit être limitée. Les choix stratégiques retenus pour le PLU de la commune de Dinéault sont notamment le recentrage de l'urbanisation dans le bourg et la préservation de l'espace agricole du mitage et de la pression foncière.

M. Sylvain GUESNIER (R2, D1) demande une modification du zonage A (en totalité ou en partie) de la parcelle YA0073 à Pont ar Goff.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« *La parcelle est située en zone agricole et donc non constructible sauf pour les besoins de l'agriculture (voir règlement écrit p.41) : en zone agricole « sont autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans le site et à condition de ne pas apporter de contraintes nouvelles aux activités principales de la zone : ... les*

constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée)... ».

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Cette parcelle est située en zonage Agricole (Aa). Le projet du demandeur est d'y construire une maison d'habitation et utiliser le hangar existant pour une activité apicole.

Le projet est motivé, mais la réponse du maître d'ouvrage est précise. Les conditions de constructibilité de cette parcelle sont dépendantes d'une activité agricole. Or, le demandeur ne remplit pas cette condition.

La proximité immédiate du bourg ainsi que la présence d'un hangar ne peuvent justifier de modifier la destination de la parcelle.

Par ailleurs, il n'est pas besoin de prévoir plus de surfaces urbanisables pour l'instant. Je rappelle que la commune a pris acte de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et propose de supprimer la zone 1AUh de Poultousse pour la reclasser en zone agricole.

Je donne un avis défavorable à une modification du zonage de la parcelle YA0073 à Pont ar Goff.

J'engage le déposant à contacter la commune et échanger sur son projet d'installation.

M. KERHOAS (O2, M3) demande la constructibilité de tout ou partie de la parcelle ZK109 au Guilly.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La parcelle est située dans le périmètre de protection (200 m) de l'exploitation agricole du Guilly. Par ailleurs les disponibilités foncières en zones U et AU sont suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la commune à 10 ans. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Cette parcelle est située en zonage Agricole (Aa) à proximité d'une exploitation agricole.

La demande de constructibilité de cette parcelle ne respecte pas la préservation de l'espace agricole que la commune a exprimé notamment à travers l'objectif 1 de la 2ème orientation de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : assurer la continuité et permettre la diversification de l'activité agricole.

Je donne un avis défavorable à une modification du zonage de la parcelle ZK109 au Guilly.

M. Michel CADIOU (O3) demande la constructibilité de la parcelle 254 en entrée de bourg.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La parcelle bâtie se situe dans un lieu-dit en discontinuité de l'urbanisation du bourg. Le classement en zone A autorise une extension de l'habitation existante mais pas de nouvelle construction. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Cette parcelle est située en zonage Agricole (Aa) à proximité de l'enveloppe urbaine.

Je considère que la réponse de la commune est justifiée par la présence d'une coupure d'urbanisation des parcelles situées dans ce lieu-dit matérialisée par la rue de la Croix du Guilly. Au delà de la coupure d'urbanisation, aucune densification de l'urbanisation ne peut être autorisée.

Je donne un avis défavorable à une modification du zonage de la parcelle 254.

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5) demandent à classer les parcelles AB 268, 157, 159, 160, 163 et 263 en zone Ue afin de préserver le développement de l'école publique de Dinéault.

M. Michel CADIOU (O3, C4) et Mme Pascale GUERVILLY (R10) demandent qu'une partie de la parcelle AB 157 sur laquelle est construite l'école publique soit réservée à son extension et classée en Ue.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La zone UH, à laquelle est rattachée l'école publique de Dinéault comme tous les autres équipements publics, est une zone de mixité fonctionnelle pouvant comprendre de l'habitat, du commerce et des activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics. Toutes les constructions et installations dont la vocation est compatible avec l'habitat sont autorisées ce qui est le cas d'une école. La zone UH n'est donc pas de nature à contraindre une éventuelle extension de l'école. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La demande concerne des parcelles situées en zone UH à proximité de l'école publique.

Le règlement applicable à la zone UH permet une extension du bâtiment scolaire si nécessaire. Le choix de cette classification moins restrictive facilitera l'adoption de projets adaptés au développement futur de la commune, sans obérer une extension possible de l'école.

Je donne un avis défavorable à une modification du zonage des parcelles AB 268, 157, 159, 160, 163 et 263.

Lucie DANDIN et Florian DELABROSSE (R11, D8) demandent, au lieu-dit « Cosquinis », à classer la parcelle ZN 65 et ZN 57 en zone Aa, en continuité des parcelles agricoles 91 et 84 qu'ils exploitent afin de développer une activité d'élevage.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La délimitation des espaces remarquables reprend celle figurant au SCoT de la CCPCP. Le zonage Ns autorise les pratiques agricoles mais pas les constructions qu'elles soient à usage agricole ou autre. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La demande concerne des parcelles situées en zone Ns. Leur projet est motivé par leur activité agricole qu'ils souhaitent diversifier.

Le projet est motivé, mais la réponse du maître d'ouvrage est précise. Le zonage Ns des parcelles ZN 65 et ZN 57 est un zonage protégeant des espaces remarquables au titre de la loi littoral. Il est inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification qui s'impose au PLU.

Je donne un avis défavorable à une modification du zonage des parcelles ZN 65 et ZN 57.

**Je considère que le plan de zonage (règlement écrit) reprend les objectifs du PADD.
Les observations du public ne sont pas de nature à le remettre en cause.**

L'urbanisation est centrée dans le bourg, les secteurs d'activités économiques sont clairement définis, le secteur agricole est protégé tout comme les secteurs dédiés à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine naturel.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées, la commune a décidé de procéder à quelques ajustements. La zone de Poultoussec sera supprimée et reclassée en zone à vocation agricole, la limite du zonage de la zone NL du camping sera revue et une zone Aa sera créée autour des bâtiments de l'exploitation laitière de Keralliou. Il faudra revoir en conséquence le tableau des surfaces du rapport de présentation.

2.3 Règlement écrit

Observation générale : **Christophe COTTEN (C1, M2, D4)** demande l'obligation d'enfouissement de la totalité des réseaux filaires aériens hors espaces boisés (classés ou non, linéaires ou pleins) quelque soit le zonage.

Éléments du paysage à préserver (point 7) : **Christophe COTTEN (C1, M2, D4)** émet une proposition.

Proposition 1 : **Ajouter l'article L 350-3 du code de l'environnement au point 7 page 11 « Éléments du paysage à préserver » du Règlement écrit**, en respect de l'article 172 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour « la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ».

Ouvrages spécifiques (point 8) : **Christophe COTTEN (C1, M2, D4)** émet trois propositions.

Proposition 2 : **Imposer l'enfouissement ou surélévation de tous les réseaux** (électriques ou de télécommunication) au chapitre 8 page 12 du Règlement écrit « ouvrages spécifiques » en bord des voies de communication quelque soit le zonage.

Proposition 3 : **Signaler que les servitudes sur les réseaux n'affecte pas l'utilisation du sol dès lors que cette utilisation n'est pas anormale** et que, par ailleurs l'article L323-6 du code de l'énergie précise que ces servitudes ne font pas obstacle au droit du propriétaire de bâtir, démolir, se clore ou surélever. Il n'est donc pas question de refuser ou restreindre une autorisation d'urbanisme sur le seul fondement de l'existence d'une telle servitude.

Proposition 4 : **Imposer aux gestionnaires des réseaux de télécommunication des règlements spécifiques** : l'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public. Ce qui implique l'obligation d'enfouissement de ces réseaux en zones boisées (EBC ou non).

Par ailleurs, il conteste la rédaction de ce point 8 car il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement.

Espaces Boisés Classés (point 10) : **Christophe COTTEN (C1, M2, D4) émet une proposition.**

Proposition 5 : **Insérer au chapitre 10 p 13 du Règlement écrit « Espaces boisés classés » : Les ouvrages de distribution d'énergie électrique existants seront mis en conformité avec les dispositions légales prévues par l'article 59 bis de l'arrêté technique du 17 Mai 2001 dans tous les cas prévus à l'article 100 et par extension ces dispositions s'appliqueront à tous les réseaux HT & BT de la commune. Il pourra être précisé sans délai pour les HTA.**

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« En zones U et AU, le règlement dispose que « les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage ».

La commune se rapprochera des services de l'État afin d'examiner les observations et propositions faites par le pétitionnaire et apportera si nécessaire des modifications au règlement écrit. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Cette observation porte principalement sur les servitudes de distribution de l'énergie et le déploiement des réseaux de télécommunication. Le demandeur met en avant des arguments réglementaires du code de l'urbanisme, du code de l'énergie ou autres dispositions légales, qu'il souhaite voir reproduits et appliqués notamment dans le règlement écrit du PLU pour que soit imposée aux distributeurs l'obligation d'enfouissement de la totalité des réseaux filaires aériens.

Il argumente, par ailleurs, que l'effacement de ces réseaux fragiles aux aléas climatiques ne sera que bénéfique en matière de sécurisation de la distribution.

L'enfouissement des réseaux n'est pas sans impact pour l'environnement (quid de la biodiversité des sols, quid en zone classée, quid en zone humide ? ...) et a pour conséquence de rallonger le trajet des lignes. Par ailleurs, il a un coût qui doit être supporté directement ou indirectement par la collectivité.

Si l'enfouissement des réseaux est une solution à privilégier dans les espaces urbanisés déjà imperméabilisés, l'impact environnemental et non seulement paysager doit être posé en zone rurale.

Tous ces questionnements me conduisent à considérer la cohérence de la réponse du maître d'ouvrage et d'y souscrire. En zone U et AU, le règlement impose que les réseaux soient souterrains. En se rapprochant des services de l'État, la commune pourra se mettre en conformité sur les autres zones du territoire.

Amandine GROS (R7) s'interroge sur la possibilité de logement touristique atypique sur une parcelle située en zone Ns.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La zone Ns est inconstructible. L'article R121-5 du code de l'urbanisme, repris au 5ème alinéa du règlement de la zone Ns (p 52 du règlement écrit) liste les seuls aménagements légers qui peuvent être implantés en zone Ns. Un logement touristique atypique n'entre pas dans la catégorie des aménagements légers. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La réponse de la commune répond à l'interrogation de la déposante. Je rappelle que le zonage Ns a pour objectif de protéger des espaces remarquables au titre de la loi littoral. Il est inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification qui s'impose au PLU.

Le projet de règlement écrit a reçu un avis favorable des services consultés, qui ont cependant émis quelques observations. La commune s'est engagée à apporter les précisions demandées.

Si l'enfouissement des réseaux filaires aériens n'est pas prévu en dehors de la zone urbaine, une consultation des services de l'État permettra à la commune de se mettre en conformité sur les autres zones du territoire.

J'ai remarqué qu'il manquait la date de délibération du conseil municipal au point 13 du règlement écrit (les clôtures). La commune a informé que cette délibération sera prise concomitamment à l'approbation du PLU.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur la rédaction du projet de règlement écrit.

2.4 PADD

Christophe COTTEN (M2, C1) émet une proposition.

Proposition 6 : Préciser dans l'objectif 5 de la 2ème orientation du PADD, l'obligation d'enfouissement des réseaux de télécommunication en zones boisées (EBC ou non).

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Voir réponse supra »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je confirme l'analyse donnée au point 2.3 précédent. Les services de l'État seront consultés et la commune s'engage à préciser éventuellement le PADD.

Claude KERHOAS (M3) émet un avis critique sur les objectifs d'accueil de population. L'estimation de croissance de population de 0,45%/an retenu par la commune en 2019 ne lui semble pas suffisamment ambitieux, au regard des chiffres officiels de l'INSEE. En limitant les zones constructibles, il estime qu'une offre foncière trop restreinte par rapport à la demande pourrait influencer les prix du foncier à la hausse.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Les chiffres officiels de l'INSEE sont « biaisés » car ils prennent en compte les effectifs de l'école de gendarmerie, c'est pour cette raison que les études prospectives ont été réalisées sur la base de la population communale hors effectif de l'école de gendarmerie (voir développement p.90 du rapport de présentation du PLU). »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

L'hypothèse d'une croissance démographique de 0,45%/an n'est pas remise en cause par les services de l'État. Le fort dynamisme démographique donné par les chiffres de l'INSEE n'est qu'apparent puisque influencé par l'intégration à la population communale des effectifs de l'école de gendarmerie. Ce dynamisme apparent ne doit pas être pris en compte dans une projection des besoins futurs de logements.

Compte tenu des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et les objectifs de densification, il n'est pas opportun de développer les zones constructibles au-delà des projections plausibles de croissance de la population.

Je rappelle que la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) estime que les extensions d'urbanisation apparaissent en l'état surdimensionnées. La commune en a pris acte et propose de supprimer la zone 1AUh de Poultoussec pour la reclasser en zone agricole.

L'hypothèse d'une croissance démographique de 0,45%/an est cohérent avec les évolutions de la population et en adéquation avec le SCoT du Pays de Brest.

Le projet de PADD a reçu un avis favorable des services consultés. La limitation des zones constructibles répond aux exigences législatives en matière de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur la rédaction du projet de PADD.

2.5 OAP - secteur de l'école -

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Afin de mettre en œuvre son Projet d'Aménagement et de Développement Durables et répondre aux exigences législatives, la commune de Dinéault a identifié les besoins foncier nécessaires pour répondre aux perspectives de développement de sa population. Les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine comprennent des dents creuses, des parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires et des « cœurs d'îlots » sur lesquels des projets d'aménagement d'ensemble sont envisageables.

Ainsi, la commune a mis en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles à vocation principale d'habitat et une zone à vocation d'activités créée en continuité du bourg pour pouvoir accueillir des activités artisanales.

La mise en œuvre de ces OAP à vocation principale d'habitat a pour objet premier d'imposer des densités maximales en application du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et d'assurer leur insertion dans le tissu urbain déjà urbanisé (accès, desserte, paysage). Elle définit donc les grands principes d'aménagement d'un secteur, et dessine une esquisse du futur cadre de vie des riverains.

M. Michel CADIOU (O3) s'interroge sur les principes d'aménagement contenus dans l'OAP, notamment sur les accès obligatoires. **M. TRELLU Joseph (R14)** est opposé au principe de circulation joignant la cité de la Madeleine à la rue de Châteaulin.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Les OAP décrivent les principes d'aménagement des zones 1AUh (voirie et éléments d'accompagnement...). La juxtaposition des quartiers sans lien entre eux est à éviter ; la perméabilité fonctionnelle est donc recherchée afin d'éviter les impasses qui sont souvent aménagées en aire de retournement consommatrice de foncier. Il est précisé dans l'OAP que la voie qui sera aménagée entre la rue de la Tour d'Auvergne et la Cité de la Madeleine « se présentera sous forme de ruelle, avec circulation partagée et longera un espace vert support de liaison douce ». »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

L'OAP « Secteur 1 : école », l'aménagement de ce secteur de 1,4 ha représente une opportunité de connecter l'axe principal du bourg (la rue de la Tour d'Auvergne) à la « Cité de la Madeleine » à l'est.

Les accès et les dessertes ont été définis afin d'assurer l'insertion dans le tissu urbain. Cette perméabilité est matérialisée par des liaisons douces et deux accès automobiles au niveau du sud de la parcelle : à l'ouest par la rue de la Tour d'Auvergne et à l'est par la Cité de la Madeleine, en impasse actuellement. Le secteur nord sera desservi par une voie en impasse (ruelle à double sens) depuis la voie qui reliera la rue de la Tour d'Auvergne à la Cité de la Madeleine.

La prolongation de la « Cité de la Madeleine » actuellement en impasse générera une augmentation du flux de circulation. Afin de préserver le caractère résidentiel de l'environnement, il faut veiller à ce que cette desserte locale ne se transforme pas en un axe important de circulation.

L'aménagement de la voie « *sous forme de ruelle, avec circulation partagée* » permettra de répondre à cette préoccupation.

Je considère que cet aménagement est cohérent et répond aux craintes exprimées par les déposants. Les aménagements de la voie à créer définis dans l'OAP permettront une circulation apaisée.

Mme MENEK (O4), Lucie DANDIN (R12) et Josua DUTERIEZ (R15) s'interrogent sur les possibilités d'extension des bâtiments scolaires.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« *En zone 1AUh sont autorisées les habitations, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, bureau et commerces de détail.* »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je confirme l'analyse donnée au point 2.2 précédent. Le règlement applicable à la zone UH permet une extension du bâtiment scolaire si nécessaire.

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5), M. Michel CADIOU (O3), Mme MENEK (O4) et Lucie DANDIN (R12) souhaitent que soit prise en compte l'Aire Terrestre Éducative (ATE) dans les principes d'aménagement.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« *L'ATE est implantée sur la parcelle communale mise à disposition de l'école. La commune ne souhaite pas figer cette occupation des sols dans l'OAP.* »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Une Aire Terrestre Éducative (ATE) est une zone terrestre de petite taille (parc urbain, friche, zone humide, forêt, rivière, etc...) qui devient le support d'un projet pédagogique de connaissance et de préservation de l'environnement pour des élèves du CM1 à la 3ème, leur enseignant et leur référent (un acteur de la sphère de l'éducation à l'environnement). Source <https://www.ofb.gouv.fr/les-aires-terrestres-educatives>

La commune ne souhaite pas figer cette occupation des sols dans l'OAP. Je ne vois pas d'inconvénient à cette décision, qui relève de sa seule compétence, et qui ne remet pas en cause l'ATE en tant que telle.

Je considère que les observations du public ne sont pas de nature à remettre en cause les principes d'aménagements de l'OAP du secteur de l'école.

Les principes d'aménagements, établis dans le respect de la doctrine Éviter – Réduire - Compenser (ERC), sont cohérents tant au niveaux des accès et desserte que de la préservation du patrimoine naturel. La gestion des eaux pluviales sera soumise aux dispositions de la carte du zonage d'assainissement pluvial (voir chapitre 2.2 -Avis et conclusions sur le zonage d'assainissement pluvial-).

Je n'ai pas de remarque particulière à formuler sur l'OAP du secteur Cimetière ni sur l'OAP à vocation d'activité du secteur de Pont ar Goff.

Les services consultés n'ont pas émis d'observation sur les principes d'aménagement des OAP.

2.6 Éléments du paysage et du patrimoine à préserver

Maryse et Valéry TAILLEBOIS (R9) s'interrogent sur l'impact du classement de la Croix du Guilly (élément d'intérêt répertorié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) sur leur habitation.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« La protection des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne génère aucune contrainte ou servitude sur leur habitation. L'identification soumet à déclaration préalable (DP) tous travaux ayant pour objet de modifier ou de supprimer l'élément identifié. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'estime la réponse claire et de nature à rassurer les déposants.

J'ai demandé à la commune s'il était possible d'ajouter, à titre d'information, en annexe du PLU, la liste des éléments bâtis du petit patrimoine inventoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et pastillés en rouge sur le règlement graphique.

La commune s'engage à annexer cette liste au PLU.

La commune a effectué un travail de recensement des éléments bâtis du petit patrimoine de qualité. Une identification du linéaire bocager a également été réalisée à partir du recensement effectué par la Chambre d'Agriculture du Finistère.

Je considère que ce recensement des éléments du paysage et du patrimoine à protéger, conserver et mettre en valeur sur les cartes de zonage du règlement graphique permet, au-delà de la protection prévue au Code de l'urbanisme de sensibiliser le public sur la richesse du patrimoine communal.

2.7 Sites inscrits et classés

Commentaire de la commissaire enquêtrice : Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé. Les sites classés présentent un intérêt artistique, historique, légendaire, scientifique ou pittoresque dont la conservation revêt un intérêt général. La seconde mesure de protection emporte des prescriptions plus fortes que la première avec pour objectif est de préserver les sites et d'éviter leur destruction ou détérioration.

Ces espaces protégés font l'objet d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. C'est pourquoi, la décision d'inscription ou de classement ainsi que le plan de délimitation du site doit être reportée aux plans locaux d'urbanisme ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné (cf. article R 341-8 du code de l'environnement et L 126-1 et R 126-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Dinéault est concerné par deux servitudes AC2 : « Site inscrit Menez Hom » et « Site classé Menez Hom » présentés en annexe 6-1 Annexes servitudes.

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5) demandent à ce que les parcelles YI 54 et 51 du lieu-dit Dor Venez soient sorties du site classé pour rester en site inscrit comme les autres parcelles du voisinage.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Les sites classés et inscrits constituent des servitudes d'utilité publique (AC2) opposables au document d'urbanisme ; la collectivité ne peut décider d'en revoir la délimitation. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La délimitation des servitudes n'est pas du ressort de la commune. A titre d'information, le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé ne peut être prononcé, qu'après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'État.

2.8 Espaces Boisés Classés (EBC)

Lucie DANDIN et Florian DELABROSSE (R11) constatent au lieu-dit « Cosquinquis » qu'il n'y a plus d'arbres sur la parcelle ZM 91.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Le caractère boisé de la parcelle était avéré lors de l'étude des espaces boisés classés à conserver ou à créer qui ont fait l'objet d'un passage en CDNPS. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La décision de créer des Espaces Boisés Classés (EBC) est obligatoire pour les communes soumises à la Loi littoral. Le classement en EBC est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements, le recensement de ces boisements a été réalisé sur la commune de Dinéault par la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS).

J'ai observé l'état de la parcelle, grâce aux photos aériennes disponibles sur internet. Cette parcelle a manifestement fait l'objet d'une coupe. Je considère que cette coupe de bois ne saurait remettre en question le classement de la parcelle ZM 91.

La commune devra informer les propriétaires de la parcelle de la protection EBC entraînant le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier. Il faudra étudier les possibilités de régénération de la parcelle et prendre les mesures adéquates pour restaurer la fonctionnalité du boisement.

L'observation émise n'est pas de nature à modifier le classement réalisé sur les EBC.

Les services de l'État et la CDNPS ont remarqué une incohérence des numéros d'identification des EBC entre la carte générale et les cartes sectoriels, le PLU sera modifié en conséquence.

De même, la carte des EBC sera agrandie et quelques erreurs matérielles corrigées.

2.9 Divers

MM. CORDELLE et CHARLOU (O1, D7, R8, C3), dans le cadre de la coopérative Nerzh Heol, ont un projet d'implantation de centrale photovoltaïque de 1 MW sur la parcelle 50 jouxtant l'éolienne de Menez Bras. De façon à assurer la mise en compatibilité de leur projet ils émettent et détaillent la proposition suivante :

Proposition 7 : Introduire un secteur Npv dans la zone N pour les terrains concernés, solution à privilégier et déjà pratiquée dans d'autres régions, ou modifier le règlement applicable au secteur Na de Dinéault.

Option 1 : Introduction d'un secteur « Npv » en zone N pour les terrains concernés . Ces secteurs sont généralement définis comme des secteurs accueillant les ouvrages techniques, équipements technique et constructions nécessaires au bon fonctionnement des centrales solaires photovoltaïques.

Option 2 : Modification du règlement applicable à la zone Na.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Le site est déjà occupé par des éoliennes et les élus se déclarent favorables au développement d'un mix énergétique sur ce secteur de la commune. Toutefois, les parcs photovoltaïques sont confrontés au principe de continuité avec les agglomérations et les villages existants posés à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. La jurisprudence a confirmé à plusieurs reprises que la loi Littoral s'appliquait à un parc photovoltaïque au sol et est constante à ce sujet. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Je considère que le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles jouxtant l'éolienne de Menez Bras mérite une attention particulière dans le cadre du développement des énergies renouvelables. D'autant plus qu'en 2017 l'Observatoire Régional de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES) ne dénombrait pas d'installation photovoltaïque sur le territoire de la CCPCP et que l'énergie

solaire constitue un potentiel de développement des énergies renouvelables en Bretagne. Le PCAET estime que d'ici 2030 un tiers du potentiel solaire pourrait être réalisé.

La jurisprudence liée à l'application de la loi littoral, empêche aujourd'hui la commune d'étudier plus précisément la proposition de la coopérative. Compte tenu des objectifs européens de diminution de consommation des énergies fossiles, des évolutions favorisant ce type de projet peuvent rapidement survenir.

Je recommande à la commune de Dinéault et à la CCPCP de mettre en place une veille juridique sur des évolutions de la réglementation concernant les projets de centrale photovoltaïque, et faire évoluer le document d'urbanisme en conséquence.

Christophe COTTEN (M2) insiste sur l'urgence absolue de lutte contre le dérèglement climatique et la prise en compte indispensable dans le projet de PLU de la commune de Dinéault, des éléments du PCAET intercommunal de la CCPCP en cours d'élaboration.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Les éléments du diagnostic du PCAET sont repris dans le rapport de présentation du PLU. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

La CCPCP s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). La stratégie territoriale a été validée mais pas encore les objectifs à atteindre. Ainsi, seuls les éléments du diagnostics sont clairement définis dans le rapport de présentation du projet d'élaboration du PLU de la commune de Dinéault.

Dans l'élaboration de son projet de PLU de la commune de Dinéault s'engage sur la lutte contre le dérèglement climatique à travers les orientations de son PADD. Cette volonté se traduit à travers notamment, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui visent à mieux intégrer le développement durable dans les projets urbains futurs (orientation des parcelles favorisant l'ensoleillement des pièces, mitoyenneté et/ou compacité des bâtiments réduisant les pertes de chaleur, ...).

D'ores et déjà, la commune a engagé des travaux sur les bâtiments communaux afin de réduire la facture énergétique : passage du fioul et de l'électricité au bois, mise en place d'un réseau de chaleur. L'école publique est labellisée « Eco-Ecole » depuis 2017 et E3D (École/Établissement en Démarche de Développement Durable) depuis 2020-2021.

Mme Pascale GUERVILLY (R10) s'interroge sur l'absence d'identification de certains hameaux sur le règlement graphique. Elle demande quel est l'impact du classement des éléments paysagers à préserver ou à créer au titre de l'article L151-23 du CU, sur l'exploitation notamment lorsque ces éléments sont à cheval sur deux parcelles.

→ Réponse formulée par le maître d'ouvrage

« Le fond de plan du PLU correspond à l'assemblage cadastral. Les lieux dits sont ceux figurant au cadastre. »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'estime que la réponse à la première question est claire et satisfaisante.

Je considère que la lisibilité des plans du règlement graphique est remarquable. Les légendes sont claires, le format est suffisamment grand pour une lecture précise au niveau de la parcelle, les couleurs choisies pour la délimitation des zones sont franches et l'ensemble permet à chacun de prendre connaissance et s'approprier les caractéristiques du territoire communal. Il manque la représentation des cours d'eau (erreur matérielle) mais ils seront matérialisés sur le document qui sera approuvé.

Concernant les linéaires bocagers, le recensement permet leur protection pour des motifs d'ordre écologique et notamment la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Les exploitants

agricoles sont sensibilisés à la protection des haies (limitation de l'érosion des sols, protection contre le ruissellement,...) et doivent les inclure dans leurs plans de travail des parcelles.

Lucie DANDIN (M5) s'inquiète du petit chalet situé sur la parcelle 61 au lieu-dit « Cosquinis ». Est-il répertorié en tant qu'habitation car elle souhaite le rénover afin d'en faire une location saisonnière.

→ *Réponse formulée par le maître d'ouvrage*

« *Le bâtiment évoqué figure au cadastre.* »

Appréciation de la commissaire enquêtrice

J'invite la déposante à se rapprocher des services de la commune pour préciser son projet de rénovation.

Christine GOUYET (R6, D6) s'interroge sur son projet de construction d'un bâtiment agricole parcelle 56 à Kerampage et **Mme Pascale GUERVILLY (R10)** s'interroge sur un échange de secteur avec la commune de Trévargan afin de limiter les contraintes liées à l'application de la loi littorale.

→ *Réponses formulées par le maître d'ouvrage*

« *Observations qui ne relève pas du PLU.* »

Appréciations de la commissaire enquêtrice

J'encourage l'agricultrice à se rapprocher de la commune pour étudier la validité de son projet de construction.

Je n'ai pas d'avis à donner sur une éventuelle modification des limites communales.

Conclusions et Avis

Mes conclusions sont fondées sur l'analyse des observations du public, l'avis des services consultés, mes entretiens, la visite de la commune et enfin mes propres constats suite à l'analyse du dossier.

Je retiens que :

La commune de Dinéault a prescrit l'élaboration du PLU sur son territoire dès 2015. Elle souhaite soutenir l'activité agricole, permettre un ancrage de l'activité artisanale, assurer un développement démographique maîtrisé notamment en limitant la consommation foncière et préserver les espaces naturels et forestiers.

Je considère que le projet répond dans son ensemble à ces objectifs.

Afin de soutenir l'activité agricole, qui participe également à l'identité du territoire, un zonage agricole Aa correspondant aux secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique est proposé. Il protège l'essentiel des terres agricoles, il intègre les sites d'exploitation agricole mais également les hameaux, écarts et bâtis isolés qui parsèment l'espace rural.

Concernant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial (bâtiments étoilés), la commune a pris en compte les observations de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF en supprimant deux bâtiments proches des exploitations agricoles. J'estime que la sélection des bâtiments sur la base de certains critères définis par la CDPENAF constitue une démarche légitime.

Cependant, l'ensemble des observations du public révèle une faiblesse du projet sur la restitution du recensement du bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à la fois sur le positionnement comme sur les critères de classement. Je recommande de joindre au PLU une annexe au rapport de présentation localisant précisément pour chaque bâtiment retenu, une photo et une fiche listant les critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination.

Le développement de l'activité économique se concentre autour de la zone de Ty Vougeret. La commune identifiée comme pôle de proximité au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), renforce son attractivité en identifiant un espace économique d'intérêt local (artisanat) en entrée de bourg au niveau de Pont ar Goff.

L'évolution démographique projetée de 0,45% est cohérente avec les évolutions de la population et en adéquation avec le SCoT. Pour accueillir cette population, les besoins estimés en logements sont d'environ 60 logements sur 10 ans et les besoins fonciers sont estimés à 4 ha. Ce chiffre constitue un ajustement par rapporte à celui avancé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2024 qui est de 8 logements par an. La commune va ainsi dans le sens de l'orientation fixée de gestion économe des espaces.

Le projet a été ajusté pour prendre en compte les observations des Personnes Publiques Associées. La zone 1AUh de Poultousse, bien que située dans l'enveloppe urbaine et considérée comme de l'extension d'urbanisation, sera supprimée et reclassée en zone à vocation agricole. La limite du zonage de la zone NL du camping sera revue et une zone Aa sera créée autour des bâtiments de l'exploitation laitière de Keralliou.

En réinvestissant de grandes « dents creuses » et en mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoient par zone des objectifs en matière de production de logements, l'urbanisation reste centrée dans le bourg. Le projet répond aux exigences de lutte contre l'étalement urbain.

Les secteurs dédiés à la préservation et mise en valeur des espaces naturels et remarquables ont été identifiés à travers un zonage Na qui a vocation à préserver les éléments du patrimoine « ordinaire » (boisements, vallées, abords des cours d'eau,...). Un zonage Ns correspond aux espaces remarquables du littoral expertisés dans le cadre du SCoT et étendu à l'ensemble des habitats naturels du site Natura 2000 et du site classé et inscrit du Menez Hom. Une zone Nzh protège les zones humides.

La commune a effectué un travail d'inventaire des éléments bâtis du petit patrimoine de qualité. Une identification du linéaire bocager a également été réalisée à partir du recensement effectué par la Chambre d'Agriculture du Finistère. J'estime que ce recensement représenté sur les cartes de zonage du règlement graphique permet, au-delà de la protection prévue au Code de l'urbanisme, de sensibiliser les habitants à la richesse du patrimoine communal.

Par ailleurs, la commune s'est positionnée sur l'observation d'un particulier concernant l'obligation faite aux distributeurs d'enfouir la totalité des réseaux filaires aériens. Le projet de règlement oblige l'enfouissement des réseaux filaires aériens uniquement dans la zone urbaine. La commune fera évoluer son projet après consultation des services de l'État.

La jurisprudence liée à l'application de la loi littoral, empêche la commune d'envisager une modification du règlement permettant l'implantation d'un champ photovoltaïque sur une parcelle jouxtant l'éolienne de Menez Bras. Compte tenu des objectifs européens de diminution de consommation des énergies fossiles, des évolutions favorisant ce type de projet peuvent rapidement survenir. Je recommande à la commune de Dinéault et à la CCPCP de mettre en place une veille juridique sur des évolutions de la réglementation concernant les projets de centrale photovoltaïque, et faire évoluer le document d'urbanisme en conséquence.

L'évaluation environnementale est complète dans son ensemble. Les principaux enjeux sont clairement identifiés et le projet prend en compte de manière satisfaisante les incidences sur l'environnement. La recherche du moindre impact environnemental se traduit notamment par le renforcement de l'urbanisation dans les limites du bourg.

Le projet est compatible avec les documents d'urbanisme de planification supra-communaux, la charte du Parc Naturel Régional d'Armorique (PNRA) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CCPCP.

En prenant en compte la préservation de la ressource en eau, ainsi qu'en protégeant les espaces naturels littoraux remarquables et les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de la commune, le projet de PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Aulne, ainsi qu'avec les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

En conséquence, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Dinéault tel que décrit dans le dossier soumis à enquête publique, assorti de 2 recommandations.

Recommandation 1 : Joindre au PLU une annexe au rapport de présentation localisant précisément chaque bâtiment du bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, une photo associée et une fiche de présentation listant les critères permettant de caractériser l'aptitude au changement de destination.

Recommandation 2 : Mettre en place une veille juridique sur des évolutions éventuelles de la réglementation concernant les projets de centrale photovoltaïque, et faire évoluer le document d'urbanisme en conséquence.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 25 juillet 2022
la Commissaire Enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Desbordes', enclosed within a rectangular border.

Catherine DESBORDES