

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ**



Département du Finistère

PIECES DE PROCEDURE

Arrêté le : 12 juillet 2016

Approuvé le : 27 septembre 2017

Rendu exécutoire le: 31 octobre 2017

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS D'IROISE**
C.S. 10078
29290 LANRIVOARE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

NOMBRE DE DELEGUES

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept septembre
Les membres du Conseil Communautaire légalement convoqués se sont réunis à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise sous la présidence de Monsieur TALARMIN André, Maire de Plouarzel.

EN EXERCICE : 53

ETAIENT PRESENTS : Tous les membres en exercice.

PRESENTS : 46

ABSENTS EXCUSES

VOTANTS : 49

M. BAZIRE, Le Conquet,
M. JEAN, Le Conquet, a donné pouvoir à Mme BIDAN,
M. MASSON, Molène,
M. BACOR, Plougonvelin,
Mme TANGUY, Ploumoguier, a donné pouvoir à M. PLUVINAGE,
Mme LE GOFF, Plourin,
M. ODEYE, Saint Renan, a donné pouvoir à M. QUEMENER

Madame GODEBERT a été élue secrétaire de séance.

CC2017-09-31/IT-03 : APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLU DE LANDUNVEZ

Exposé :

Monsieur le Président rappelle au Conseil de Communauté le contexte dans lequel s'est déroulé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Landunvez :

Par délibération en date du 18/11/2014, la commune de Landunvez a prescrit la révision du PLU approuvé le 16/07/2007 et a défini les objectifs suivants :

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle, et notamment, la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « grenelle 1 et 2 », la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24/03/2015 et la loi LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13/10/2014 ;
- Intégrer les problématiques supra-communales du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays de Brest et du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CCPI ;
- Intégrer la décision du Tribunal Administratif et notamment l'annulation du classement des parcelles constructibles sur les secteurs de Trémazan et de Penfoul ;
- Permettre l'accueil d'une population nouvelle, principalement au bourg, afin de conforter les équipements mis en place ces dernières années, et intégrer le projet de mise en valeur de la zone humide ceinturant le bourg ;
- Conforter les pôles secondaires d'Argenton et de Kersaint, en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces, services et équipements sur ces pôles, réflexion sur le devenir du camping municipal) ;

- Préserver les exploitations et mettre en valeur l'espace agricole ;
- Protéger les espaces naturels sensibles et les paysages, emblématiques de la côte Nord ;
- Assurer la protection des zones humides, en tenant compte de l'inventaire réalisé et validé en conseil municipal du 23/09/2014.

Cette même délibération fixait les modalités de concertation avec le public comme suit :

- Information du public au travers de publications municipales et de la presse locale ;
- Exposition sur les études du PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Mise à disposition d'un cahier d'observations et boîte à idée en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Organisation de 2 réunions publiques, avant le débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et avant l'arrêt du projet de PLU.

Les éléments ont été examinés et arbitrés par le groupe de travail en charge de la révision du PLU de Landunvez, constitués d'élus et de techniciens. A l'écoute des préoccupations et propositions des habitants, ce groupe de travail s'est efforcé de trouver des solutions, quand elles étaient envisageables légalement, techniquement ou financièrement, avec le souci de faire converger les intérêts des uns et des autres, parfois divergents, en s'attachant à promouvoir l'intérêt général.

Le bilan de cette concertation a été tirée par le Conseil Municipal lors de l'arrêt du projet de PLU le 12/07/2016.

Le projet de PLU arrêté a été notifié pour avis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'urbanisme, lesquelles disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis, ainsi qu'à l'Autorité environnementale (MRAe).

Toutes les personnes publiques consultées ont émis un avis favorable. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

Du 16/01/2017 au 17/02/2017 une première enquête publique avait été organisée mais a été annulée pour sécuriser la procédure car l'arrêt du Maire ordonnant la mise à l'enquête présentait des fragilités juridiques. Une nouvelle enquête a été ordonnée par arrêté du Président de la CCPI et s'est déroulée du 26/06/2017 au 26/07/2017.

Le Commissaire Enquêteur (Madame Jacqueline VEILLEROT) a déposé son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable, assorti de quelques recommandations, le 24/08/2017.

Ces 2 démarches successives (consultation des services et enquête publique) ont pour objectif de recueillir, avant l'approbation du PLU, les remarques et/ou demandes d'adaptations du projet de PLU arrêté.

Les résultats et suites apportés aux avis des PPA, de la MRAe et à l'enquête publique

Le Conseil de Communauté doit, suite aux avis et remarques émis par les PPA, la MRAe et lors de l'enquête publique, apprécier la pertinence des demandes et remarques pour éventuellement prendre en compte et amender les documents du projet de PLU de Landunvez avant de l'approuver.

Deux documents de synthèse sont annexés à la présente délibération pour rendre compte des suites apportées :

- Un sur les remarques des PPA et de la MRAe,
- Un sur les résultats de l'enquête publique.

Toutes ces remarques et demandes ont été par le groupe de travail en charge du PLU de Landunvez.

Ces documents détaillent l'ensemble des remarques et demandes étudiées et précisent la suite donnée à chacune qu'elle soit favorable ou non.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

Monsieur le Président présente enfin le projet de PLU soumis ce jour à l'approbation du Conseil de Communauté et rappelle qu'il comprend les documents suivants :

- Le rapport de présentation composé :
 - Des éléments de compréhension, état des lieux et enjeux,
 - Des explications et justifications des choix du PLU,
 - De l'évaluation environnementale et l'état initial de l'environnement.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui exprime la vision stratégique de développement de la commune à 20 ans selon 5 grandes orientations.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit et graphique (plans de zonage).
- Les annexes.

M. le Président rappelle également que le projet de PLU de Landunvez n'a pas anticipé les nouvelles dispositions réglementaires issues du décret du 28/12/2015 relatif à la modernisation du contenu des PLU.

La commune de Landunvez n'a pas pris de délibération expresse intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté conformément au VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015. Par défaut, la révision du PLU se poursuit donc au regard des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du PLU, dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015.

Une note explicative de synthèse a été transmise aux conseillers communautaires conformément à l'article L.2121-12 du CGCT.

Délibération :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 18 novembre 2014 et notamment ses articles R.123-1 à R.123-14 qui restent applicables à la révision du PLU de Landunvez ;

Vu le code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2016 et notamment ses articles L.151-1 à L.151-60, R.151-1 (2°), R.151-4, R.151-23 (1°), R.151-25 (1°), R.151-25, R.151-2 à R.153-22 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Landunvez en date du 16/07/2007 ayant approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Rennes en date du 07/04/2011 prononçant l'annulation partielle du PLU approuvé en 2007, et portant notamment sur certains secteurs (zone Uhb parc. B0281, B0280 et B0279 du secteur de Trémazan ; zone Uhc parc. A0696 à A0698, A0700 et A0701, B0703 et B0704 du secteur de Trémazan ; les 2 zones 2AUh de Trémazan de Poull Ménoc et Ru Al Lan ; la zone Uhc de Poull Callac au Sud de Trémazan ; zone Uhd parc. G0485 du secteur de Penfoul) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Landunvez en date du 18/11/2014 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu les débats au sein du Conseil Municipal de Landunvez qui se sont tenus le 22/09/2015 et le 30/03/2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Landunvez en date du 12/07/2016 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision de PLU ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise et sa prise de compétence « étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme tenant lieu de carte communale » effective depuis le 01/03/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Landunvez donnant son accord à la Communauté de Communes du Pays d'Iroise, pour la poursuite de la procédure de révision générale du PLU en date du 31/03/2017 ;

Vu les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques associées emis sur le dossier de PLU arrêté ;

Vu l'arrêté du Président en date du 06/06/2017 ordonnant la mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU ;

Vu le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire Enquêteur et le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise ;

Vu le rapport et les conclusions motivées favorables du Commissaire Enquêteur en date du 24/08/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Landunvez en date du 12/09/2017 donnant son avis favorable sur l'approbation de la révision générale du PLU de Landunvez ;

Vu la présentation des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur qui a été faite lors de la conférence intercommunale des Maires du 13/09/2017, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les annexes jointes à la présente délibération et présentant aux conseillers les réponses apportées à l'ensemble des avis et remarques des PPA et de l'enquête publique.

Considérant que les avis rendus par les Personnes Publiques Associées et des autorités consultées ainsi que les remarques faites lors de l'enquête publique justifient de quelques adaptations du projet

de Plan Local d'Urbanisme, exposés dans la note explicative de synthèse et dans les tableaux annexés ;

Considérant que ces adaptations du PLU sont issues des résultats de la consultation des Personnes Publiques Associées, des autorités consultées et de l'enquête publique ;

Considérant que les modifications à apporter par rapport au projet de PLU arrêté n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement et partis d'urbanisme retenus et ne bouleversent donc pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Landunvez, tel qu'il est présenté au Conseil de Communauté et annexé à la présente délibération, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions de l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

Décide d'adapter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Landunvez arrêté pour tenir compte de tout ou parties des avis des Personnes Publiques Associées, des autorités consultées et des remarques émises lors de l'enquête publique.

Le détail de la décision prise pour chacune des remarques est donné dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux remarques des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- Reclassement en 2AUH de la zone 1AUH de Kerriou (Argenton) ;
- Mise en place d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en 3 tranches de la zone 1AUH du sud du bourg et aplat interdisant réalisation de sous-sols (remontées de nappes) ;
- Réalisation d'une mise à jour du PLU après son approbation pour intégrer la révision du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Reclassement de la zone 1AUL2 au sud-est du bourg en zone NL2 (remontées de nappes, proximité exploitation agricole) ;
- En dehors zones U et AU, extensions possibles si habitations existantes font au moins 60 m² ;
- Suppression des possibilités de changement de destination vers de l'habitat (SCOT)...

Le détail de la décision prise pour chacune des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est donné dans l'annexe n°1 jointe à la présente délibération.

Les principales adaptations prises en compte par rapport aux observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sont les suivantes :

- Redéfinition des contours de la nouvelle zone 2AUH de Kerriou (fonds de jardin, rachats terrain...) ;
- Reclassement en zone Ns de la bande des 100m non physiquement urbanisée de Kersaint ;
- Ajustement de l'OAP du secteur 1AUH de La Gare pour tenir compte du Permis d'Aménager accordé dans la partie sud et du talus planté à créer demandé ;
- Prise en compte du risque d'inondation par remontées de nappes avec aplat sur le zonage et alinéa correspondant dans le règlement écrit (article 1) ;
- Intégration d'une habitation à la zone UHL attenante de Trémazan (pour permettre extension) ;

- Reclassement en zone N d'une partie de la nouvelle zone 2AUH de Kerriou (clos paysagé, sans accès)...

Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Landunvez tel qu'il est annexé à la présente.

Dit que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de la CCPI et en mairie de Landunvez, d'une publication au recueil des actes administratifs et d'une mention dans le journal Le Télégramme.

Dit que la délibération sera exécutoire dès le premier jour de l'accomplissement de la dernière mesure de publicité et que le dossier de PLU de Landunvez est tenu à la disposition du public au siège de la CCPI et en mairie de Landunvez aux jours et heures habituels d'ouverture.

DECISION DU CONSEIL : ADOPTE A L'UNANIMITE

Le Président,

M. TALARMIN André

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Eléments de réponses de la CCPI : modifications qui seront proposées dans le dossier PLU soumis à l'approbation issus de la réunion de la commission du 10/04/2017
A	PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 09/11/2016) : AVIS FAVORABLE ; la commune devra étudier les compléments et corrections nécessaires récapitulés dans la note d'analyse			
A1	Projet communal, Consommation foncière pour l'habitat	PADD	Il apparaît que le projet de PLU arrêté est compatible avec la prescription du SCoT relative à la réduction des surfaces destinées à l'urbanisation pour l'habitat.	RAS
A2	Projet communal, Consommation foncière pour les activités économiques	Rapport de présentation	RAS	RAS
A3	Renouvellement urbain	Rapport de présentation	Le projet de PLU arrêté identifie 10,81 ha en zone d'urbanisation à court ou moyen terme 1AU (dont 8,77 ha pour de l'habitat) et 3,58 ha en zone d'urbanisation à long terme 2AU (rapport de présentation – page 177). Or, la commune a choisi une projection de l'urbanisation sur 20 ans avec un taux de croissance démographique de 0,5% par an. Il serait donc souhaitable que le nombre d'hectares affecté aux zones 1AU (urbanisation à court et moyen terme) soit réduit afin d'être en cohérence avec cette projection sur 20 ans et les recommandations susvisées du SCoT.	Le code de l'urbanisme régleme le classement en zones 1AU/2AU en fonction de la desserte par les réseaux ; or les zones étant situées dans l'enveloppe urbaine, elles sont toutes desservies, excepté le futur lotissement communal au bourg, mais pour lequel la commune réalisera la desserte en 2 phases (mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation : la partie Nord devant être partiellement construite avant de construire la partie sud). La zone de Kerriou, au vu de la nécessité d'un plan d'aménagement d'ensemble et du morcellement foncier devra être classée en zone 2AUH
A4	Densité brute à l'hectare	Rapport de présentation	Le projet de PLU est compatible avec le SCOT	RAS
A5	Milieux naturels et biodiversité	Rapport de présentation	cf avis MRAe	cf absence de remarques de la MRAe
A6	Zones humides	Rapport de présentation	Il aurait été souhaitable que cet inventaire soit annexé au projet de PLU arrêté.	Cela n'est pas une obligation ; les éléments à traduire au niveau du PLU sont intégrés dans le dossier
A7	Protection de la ressource en eau	Annexe - eaux usées	En annexe du projet de PLU arrêté, est joint la mise à jour du zonage d'assainissement communal réalisée le 2 juin 2010. Celle-ci devra être actualisée avant l'enquête publique. Elle devra être adressée pour avis à la DDTM ainsi qu'à l'agence régionale de santé (ARS).	Les annexes du PLU seront mise à jour après l'enquête publique de l'étude de zonage d'assainissement qui aura lieu après celle du PLU. Le PLU de Landunvez fera l'objet d'une procédure de mise à jour de ses annexes.
A8	Protection de la ressource en eau	Annexe - eaux usées	Les zones 1AUHb et 1AUL2 situées en extension du bourg n'ont pas fait l'objet d'une étude du sol permettant de vérifier la possibilité de recourir à l'assainissement non collectif. Celle-ci devra être réalisée, sauf s'il s'avère que ces zones sont desservies par un réseau collectif d'assainissement. S'il s'agit d'une erreur de retranscription, les pièces du projet de PLU devront être rectifiées. Le rapport de présentation (page 63) précise que la station d'épuration de Porspoder atteint en pointe estivale sa pleine capacité. Il indique également que la zone d'infiltration est totalement saturée et pose des problèmes d'exploitation. En tout état de cause, la possibilité du recours à un assainissement réglementaire devra obligatoirement être établie avant d'y édifier toutes constructions. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est subordonnée à la capacité d'accueil en matière d'assainissement.	La station n'arrive pas à saturation, mais la mise en route du 2ème aérateur nécessite d'être mise en œuvre (cf réponse ci-jointe de la CCPI). L'ensemble des zones U et AU seront raccordées à l'assainissement collectif (mise à jour en cours), excepté la zone 1AUL2 destinée à du stationnement ou aires de jeux
A9	Protection de la ressource en eau	Eaux pluviales	Le plan devra être un format plus grand car il ne permet pas de situer le réseau pluvial existant, à modifier, etc. Le règlement écrit pour les zones urbaines précise que les autorisations d'urbanisme devront se conformer au schéma directeur d'assainissement pluvial. Cette obligation doit s'appliquer également dans les zones naturelles et agricoles.	Le SDAP ne traite que des zones U et AU
A10	Protection de la ressource en eau	Eau potable	S'agissant de protéger une ressource en eau potable, le projet de PLU arrêté devra délimiter ces zones en tenant compte des contours définis par l'hydrogéologue dans ses rapports et prévoir des dispositions spécifiques dans le règlement. De plus, le projet de PLU arrêté ne précise pas si la capacité de ce captage et de ce forage peut répondre aux besoins des futurs habitants de Landunvez et de ceux des autres communes qu'ils alimentent. Le rapport de présentation devra être complété en ce sens.	Le dernier périmètre défini par l'hydrogéologue et données sur l'alimentation sont présentés ci-joint
A11	Loi Littoral	Capacités d'accueil	L'information sur le réseau des eaux usées est erronée. En effet, la station d'épuration de Porspoder est saturée en période estivale (voir paragraphe susvisé de la gestion des eaux usées). Cette station traite, en effet, les eaux usées d'Argenton où il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation 9 hectares. Le projet de PLU arrêté devra être complété sur le sujet. Conformément aux dispositions de l'article L.121-21 du code de l'urbanisme applicable au 1er janvier 2016, le rapport de présentation devra également être complété afin de traiter de la capacité d'accueil au regard du risque de submersion marine car la commune est concernée par ce risque sur son territoire. Enfin, il sera nécessaire également d'apporter des compléments sur la capacité future des réseaux d'eau potable notamment pour les zones futures d'urbanisation.	cf réponses A9 et A11 ; les zones concernées par le risque de submersion marine sont limitées

A12	Loi Littoral	Coupures d'urbanisation	Le projet de PLU arrêté devra reporter ces coupures sur des cartes permettant de savoir à quelle parcelle ou partie de celle-ci, elles s'appliquent. Elles seront traduites sur le règlement graphique à l'aide d'un zonage indiqué.	Les coupures d'urbanisation définies au niveau du rapport de présentation et du SCOT sont indicées "c" sur le règlement graphique. Elles reprendront la proposition émise par la CCPI dans le cadre de la révision du SCOT.
A13	Loi Littoral	Espaces proches	Cette délimitation est reportée sur le règlement graphique et n'appelle pas d'observations. Toutefois, il aurait été souhaitable que des photographies illustrent cette délimitation des espaces proches du rivage. Il est rappelé que les extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage doivent présenter un caractère limité justifié et motivé dans le rapport de présentation au regard de la configuration des lieux .	RAS
A14	Loi Littoral	Agglomération - village : Trémazan - Le Verlen	Les constructions nouvelles comme les annexes pourraient être regardées comme des opérations de constructions présentant un caractère d'extension d'urbanisation au sens de l'article susvisé. Aussi, le maintien de cette disposition dans le règlement présente une certaine fragilité juridique du PLU par rapport à la loi « Littoral ». Concernant la possibilité de recourir à la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis, le rapport de présentation et le règlement devront être complétés afin de reprendre l'ensemble des conditions mentionnées à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme. Cet article est également applicable dans la bande littorale des 100 mètres. Enfin, le terme « hameau » devra être remplacé par un autre terme dans l'ensemble du projet de PLU arrêté, pour les secteurs de Penfoul, Kerhoazoc, Saint-Samson, Gwel Kaër, Quélérec, etc.	Le règlement n'autorise pas les nouvelles constructions, mais les démolitions-reconstruction, les extensions limitées et les annexes accolées. En revanche le changement de destination devra être ajouté à la liste des autorisations. La terminologie de hameaux sera maintenue car elle correspond à la définition donnée par le SCOT.
A15	Loi Littoral	Agglomération - village	L'application d'un zonage 1AUL2 à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de Kersaint paraît fragile juridiquement car seul le terrain de sports, avec deux constructions dans sa partie sud-est, relie cette zone à l'urbanisation du village. Un zonage NL2 aurait été plus adapté. De plus, cette extension de l'urbanisation devra être justifiée dans le rapport de présentation (page 198).	La zone est maintenue, car il s'agit d'un terrain de sport existant, situé en continuité du village de Kersaint ; la justification sera complétée dans le rapport de présentation. Si la zone en continuité du bourg est prévue pour seulement permettre l'installation de stationnement et d'aire de jeux, et n'est pas prévue pour être raccordée à l'assainissement collectif, un classement en zone NL devra être adopté.
A16	Loi Littoral	Agglomération - village	Le rapport de présentation (page 197) indique que l'urbanisation du bourg s'est développée de l'autre côté de la coulée verte mais avec un habitat moins dense mis à part le lotissement récent de Languru avec des lots d'environ 700 m² (en cours de réalisation). Le projet de PLU délimite une zone 1AUHb dans la partie nord-est de ce secteur, en limite d'une zone naturelle et un secteur UHb reliant l'urbanisation aux constructions de Luguru. L'application de ces zonages sur ces secteurs est fragile juridiquement. Toutefois, la majorité de ces terrains n'est pas exploitée : leur projet d'urbanisation permet de limiter la consommation de terres agricoles au sud du bourg.	RAS
A17	Loi Littoral	Bande des 100 mètres	Les changements de destination admis en zone N, NL2 et UHI ne pourront effectivement être autorisés que si les bâtiments se situent réellement au-delà de cette limite.	Réglementation de la bande des 100 mètres rappelée au niveau du règlement
A18	Loi Littoral	Camping	L'application d'un zonage UL1 sur cette partie du camping présente une fragilité juridique par rapport à la loi « littoral » car elle ne constitue pas un espace urbanisé. Par ailleurs, le terrain de camping n'étant pas situé en continuité ni d'une agglomération, ni d'un village, il ne peut faire l'objet d'aucune nouvelle extension. Le règlement s'y rapportant devra en tenir compte.	Maintien en zone UL1, le règlement rappelant que les occupations du sol autorisées sont celles ayant déjà fait l'objet d'une autorisation administrative
A19	Loi Littoral	Espaces remarquables	D'après le règlement graphique, le port d'Argenton est couvert par un zonage UP dans l'anse et Np à la sortie du port. Ces zonages sont en adéquation avec le périmètre du port maritime et l'occupation du domaine. Par contre, il est en contradiction avec les explications figurant dans le rapport de présentation (page 210). Le classement en espaces remarquables doit être uniquement réservé aux secteurs où une application stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique en application des articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme. Le seul fait de se trouver en ZNIEFF, Natura 2000... n'est pas une raison suffisante. Le rapport de présentation devra être complété afin de justifier de ce classement plus particulièrement sur l'espace maritime jusqu'aux 12 milles en mer. Il existe des ouvrages lourds sur le domaine public maritime (cales, digues, accès à l'estran, murs, etc.). L'application d'un zonage Ns sur ces ouvrages ne permettrait que des aménagements légers. De fait, la réparation ou la reconstruction de ces ouvrages ou de tout autre système de protection seraient interdits sauf s'ils répondent aux dispositions figurant à l'article L121-4 du code de l'urbanisme. Au vu de ces éléments, il y a lieu de vérifier si le zonage NS doit y être appliqué ou si un zonage N, avec des dispositions adéquates, est préférable.	La commune étant couverte en grande partie par la réglementation concernant les sites classés, ce classement induit un classement en espace remarquable au niveau du PLU. En revanche, le site classé ne couvre pas les abords de la presqu'île du Vivier, qui sera reclassé en zone Nm "Domaine Public Maritime"
A20	Loi Littoral	Espaces Boisés Classés	Au vu des boisements existants, le projet de PLU n'a pas délimité d'espaces boisés classés. La commission départementale des sites et des paysages (CDNPS) doit émettre prochainement son avis sur ce sujet.	Avis favorable de la CDNPS du 29/11/016
A21	Paysages et patrimoine	Règlement graphique / OAP	Le rapport de présentation (page 170) précise que tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier l'un de ces éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable. Le règlement devra être mis en cohérence avec cette disposition. De plus, le projet de PLU arrêté devra indiquer s'il y a parmi les éléments identifiés, des espaces boisés.	renvoi vers l'article sur les ebc à corriger

A22	Paysages et patrimoine	Protection au titre de l'article L.151-23	Il devra être précisé si tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément sont soumis à permis de démolir ou déclaration de travaux : le rapport de présentation et le règlement n'étant pas en adéquation. De plus, il est souhaitable que le rapport de présentation soit complété avec la description ou la photographie des éléments bâtis protégés : les éléments figurant dans le tableau du rapport de présentation (page 178) sont trop succincts.	Le règlement et le rapport de présentation indiquent que les éléments de patrimoine bâti sont soumis à permis de démolir et les éléments de petit patrimoine à déclaration préalable ; sur la carte du rapport manque les hameaux dans la légende
A23	Paysages et patrimoine	Protection au titre de l'article L.151-23	De plus, le rapport de présentation (page 171) précise les « hameaux » de Kerhoazoc, Saint-Samson, Trémazan et Quélérec sont également soumis à cette protection. Le bâti est soumis à permis de démolir, et les éléments de petit patrimoine bâti ou naturel à déclaration préalable. Pour que cette disposition soit applicable, il faut que les secteurs soient délimités sur le règlement graphique	Ils sont identifiés par une trame de rond rouge sur le règlement graphique
A24	Paysages et patrimoine	Hauteur	Il serait donc souhaitable que les dispositions du règlement relatives à la hauteur des bâtiments soient fixées en fonction de l'environnement paysager. Sur certaines zones constituant des entrées de ville, des hauteurs moins importantes pourraient être retenues.	Les entrées de village sont classées en zone UHc limitant les hauteurs à 9 mètres, excepté sur le bourg qui pourra recevoir des maisons de bourg aux hauteurs plus importantes (Uhb, hauteur maximale 11 m)
A25	Paysages et patrimoine	Archéologie	Les zones de protection demandées au PLU au titre de l'archéologie doivent y être intégrées : liste, réglementation et report sur le document graphique. A cet effet, vous trouverez ci-joint la lettre du service régional de l'archéologie du 23 janvier 2015.	A corriger car ce sont les zones de présomption qui figurent dans le dossier et non les sites pour lesquels la DRAC demande une protection
A26	Risques et nuisances	Risques naturels	Il y a lieu d'indiquer que le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) a été approuvé par arrêté préfectoral du 25 octobre 2012 et actualisé le 27 janvier 2015. Il est souhaitable de rajouter un paragraphe dans le chapitre relatif au risque de mouvement de terrain et dans celui relatif au risque de submersion marine. Sur le règlement graphique, les zones d'aléas n'apparaissent pas clairement car d'autres trames les cachent. Ce document devra être modifié pour faire apparaître le risque de submersion marine.	A compléter
A27	Mixité sociale	Règlement graphique	Le programme local de l'habitat (PLH) du pays de la CCPI (2010-2015) est en cours de révision. Il a été prorogé jusqu'au 29 novembre 2018. Il y a lieu d'indiquer cette information dans le rapport de présentation. Le PLU approuvé devra être mis en compatibilité avec le futur PLH. Il convient d'apporter plus de précisions dans le rapport de présentation concernant les zones impactées par cette servitude : zones, surfaces, potentiel, etc. Le paragraphe relatif à la servitude de mixité sociale devra être complété dans le règlement écrit afin notamment d'imposer des prescriptions si l'OAP est réalisée par tranches. Le projet de PLU arrêté sera complété afin de préciser si la commune dispose de réserves foncières ou de moyens (outils de l'action foncière) mis en oeuvre pour offrir des terrains à un coût abordable et permettre la réalisation de logements dans un souci de mixité sociale.	La commune a un projet de lotissement communal au bourg, indiqué dans le PADD
A28	Développement commercial	Règlement graphique	Cette partie n'appelle pas d'observations.	RAS
A29	Développement artisanal et industriel	Règlement graphique	Cette partie n'appelle pas d'observations.	RAS
A30	Transports et déplacements	Règlement graphique	Il aurait été souhaitable que le projet de PLU arrêté soit plus étayé sur ce sujet.	La commune a peu la main sur cette problématique qui relève plus d'une compétence intercommunale
A31	Points divers		Divers points à corriger ou à compléter relevés dans les différents documents du PLU	A corriger
B	MRAe (2016-004365) : aucune observation			
C	CDPENAF (séance du 30/09/2016) : avis favorable			
C1	Extension des habitations et annexes en zones A et N	Règlement	Avis favorable, sous réserve de la fixation à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension ; d'une implantation des annexes à l'intérieur d'une enveloppe de 20 m du bâtiment principal d'habitation	Le règlement sera complété pour que seules les extensions d'habitations de plus de 60 m² soient autorisées ; l'implantation des annexes est déjà imposée en continuité
C2	STECAL NL2 Penfoul		Accord tacite (absence de réponse)	
D	REGION BRETAGNE (courrier en date du 11/10/2016) : absence de remarques			
E	CONSEIL DEPARTEMENTAL (courrier en date du 05/10/2016) : AVIS FAVORABLE tacite (absence de courrier)			
F	CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 11/10/2016) : avis favorable, avec quelques remarques			
F1	Consommation d'espace	PADD	Demande de suppression des possibilités de changement de destination en zone Naturelle ; si maintien, ces bâtiments seraient à comptabiliser dans les potentialités de logements futurs	Le changement de destination des constructions vers l'habitat devra être supprimé conformément au principe du SCOT.
F2	Activité agricole	Rapport de présentation	Regret sur l'accent porté à un type d'agriculture, sur la dénomination d' "industrie", sur la typologie des bâtiments ; Terres exploitées classées en zone constructibles sous évaluées	RAS

F3	Activité agricole	Règlement	Eléments bocagers à préserver également en zone U et AU ; ajout de la méthode de recensement ; il nous semble plus opportun de répertorier talus et haie suivant des critères : bord de voie et chemins, rupture de pente, fond de vallées, ceinture de zones humides	Une mise à jour des talus répertoriés pourra être réalisée à partir de l'orthophotoplan 2015 ; les talus sont protégés, mais pourront être démolis si besoin de l'exploitation, sous réserve d'une autorisation ; cette autorisatoin sera donnée avec l'avis du SAGE
F4	Activité agricole	Règlement	Regret que l'extension du bourg se fasse sur des terres au potentiel agronomique majeur ; Kernezoc : siège d'exploitation classé en zone A ; Lan Dourzan, une zone N à proximité immédiate de constructiosn agricoles : à restreindre autant que possible ; Trémazan : classement en zone N de terres agricoles à reclasser en zone A ; idem pour les secteurs sud-ouest et nord-est de Kerhoazoc	Kernezoc à reclasser en A ; réduction du N à Lan Dourzan ; maintien du N "tampon" en zone A et Ns
F5	Activité agricole	Règlement	L'activité équestre n'a pas lieu d'être précisée ; supprimer la mention "distances identiques" ; supprimer la mention de bâtiments "hors-sol" qui s'avère discriminante	Corrections à intégrer
G	CHAMBRE DES METIERS (courrier en date du 26/09/2016) : avis favorable			
H	CCI (courrier en date du 05/09/2016) : avis favorable			
I	SCOT du pays de Brest (courrier en date du 26/09/2016) : avis favorable , au regard de la qualité du document présenté			
I1	Richesses naturelles et armature écologique	Règlement	Identification des zones humides (L151-23 du CU) et cours d'eau au titre de la TVB, protection des structures bocagères (L151-23 du CU), inventaire des éléments d'intérêt local naturel ou patrimonial (L151-19 du CU) ; absence de repérage des fenêtres visuelles ; les cheminements piétons existants ont été identifiés et localisés dans le rapport de présentation	RAS
I2	Espace littoral	PADD et règlement	Au regard des définitions du SCoT, la commune de Landunvez a défini 2 agglomérations (le bourg et Argenton), ainsi qu'un village, Kersaint. Des appellations à conserver au niveau du rapport de présentation	A corriger
I3	Espace littoral	PADD et règlement	Les trois coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT sont préservées dans le PLU en zone N ou Ns. La carte de synthèse « loi Littoral » p 201 du rapport de présentation aurait pu présenter une illustration de ces coupures d'urbanisation.	A corriger : cf réponse A12
I4	Espace agricole	Règlement	La commune a fait le choix d'afficher la pérennité des zones agricoles identifiées dans le PLU, pour une durée de 20 ans à compter de la validation du document d'urbanisme. Le principe n'est pas retranscrit dans le règlement graphique par un zonage A2017. L'espace agricole majeur est traduit par un simple zonage A.	A corriger
I5	Besoins en logement	PADD	Page 126 du rapport de présentation, une erreur indique que les valeurs de densité fixées par le SCoT sont de 20 logements / ha.	A corriger
I6	Développement de l'urbanisation	Règlement	Le projet de PLU de Landunvez présente un développement progressif de l'urbanisation par un phasage des opérations. Néanmoins la part de zone 1AU est de 8,88 ha (72%) alors que celle des zones 2AU est de 3,58 ha (28%). Or le SCoT précise que l'espace réservé en zone 1AU soit logiquement moindre que l'espace réservé en zone 2AU.	Maintien du classement : cf réponse A3
I7	Développement urbain et économique	Règlement	Le PLU n'a pas défini de centralité commerciale au sens du SCoT. Il a défini des périmètres de diversité commerciale. Il conviendra de définir également des périmètres de centralité commerciale.	Les 2 notions se rejoignent ; le terme de centralité commerciale pourra être précisé dans le rapport de présentation
J	CC du Pays d'Iroise (courrier en date du 08/11/2016) : avis favorable			
J1	Habitat	PADD	Au titre de notre compétence habitat, l'objectif de production de logements nouveaux (résidences principales + secondaires) par an, inscrit dans votre PADD, a été fixé à 9 logements par an en moyenne. Pour rappel, sur la période 2006-2015, 13,7 logements neufs par an ont été produits durant ces 10 ans passées ce qui est supérieur à la fois à l'objectif du PADD du PLU (7) et du PLH 2010-2016 (7) en vigueur. Le PLH 2017- 2022, en cours de révision, propose pour Landunvez une production de 8 logements/an.	RAS
J2	Habitat	Règlement	Le règlement précise que les zones 1AU/2AU présentant un potentiel de réalisation de plus de 10 logements sont soumises à la servitude de mixité sociale, qui impose un pourcentage minimum de 20% de logements locatifs sociaux à réaliser, soit un potentiel de production de 25 logements aidés sur les 20 ans à venir. Le projet de révision du PLU de Landunvez nous semble donc compatible avec les objectifs du futur PLH.	RAS
J3	Développement économique	Règlement	La commune ne possède pas de zone d'activités économiques de type commerciale/ artisanale ou ~ services d'intérêt communautaire. Il existe cependant une petite zone UE au niveau du secteur de Kerspernic'(atelier technique municipal et point propreté).	RAS

J4	Environnement	Règlement	L'inventaire des zones humides, réalisé par la CCPi en janvier 2015, qui a été matérialisé par une trame sur le règlement graphique (124,2 ha au titre de l'article L.151-23 du CU contre 124,3 ha à l'inventaire CCPi). Les prescriptions du SAGE ont également été bien prises au niveau du règlement écrit.	RAS
J5	Environnement	Règlement	Le rapport de présentation du PLU indique que le bureau d'études ENAMO a réalisé un inventaire du bocage, validé par les élus dans le cadre de la révision du PLU, et traduit au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du CU (175420 m contre 192261 m à l'inventaire CCPi). Il est légèrement différent de celui réalisé par la CCPi en 2016 dans le cadre de Breizh Bocage. Il pourrait être intéressant de superposer ces 2 inventaires et le cas échéant d'étudier la possibilité de prendre en compte ces différences.	Une comparaison sera réalisée, ainsi qu'une mise à jour à partir de la photo aérienne de 2015
J6	Eaux usées	Annexes	La CCPi est également compétente pour l'assainissement des eaux usées sanitaires sur l'ensemble du territoire communal. La révision du zonage d'assainissement collectif approuvé en 2010 vient de démarrer et devra être prise en compte au PLU.	cf réponse A7
J7	Cheminements	Annexes	Les dispositions retenues pour la section Bourg-Kersaint sont en cours d'étude.	Aménagement prévu au niveau de Languru à intégrer à la carte des cheminements doux des OAP
K	Chambre des Métiers et de l'Artisanat (courrier en date du12/07/2016) : avis favorable, absence de remarques			
L	Région (courrier en date du 10/10/2016) : absence de remarques			
M	Commune de Porspoder (DCM en date du 26/10/2016) : avis favorable			
M1	Paysage	Règlement	Intégrer des dispositions particulières dans l'objectif de préserver/valoriser le front bâti qui borde le port d'Argenton (étendu jusqu'aux villas du début du 20ème s de Gwen Trez), sous forme de sous zone Uhp	A intégrer dans le cadre du PLUi
M2	Complémentarités communales	PADD	Il est proposé d'ajouter une orientation concernant la recherche de complémentarité avec Porspoder pour les équipements publics, les services, le commerce et l'artisanat	A intégrer dans le cadre du PLUi
N	INAO (courrier en date du 07/09/2016) : absence d'objections			
O	CDNPS (séance du 07/12/2016) : avis favorable			

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
							Registre de Landunvez		
R1	PJ1	PRIEUR Daniel	A	114	N	Trémazan	Demande de zonage UHl sur la demi-parcelle contenant la maison comme les parcelles voisines	Zonage	Devrait être intégrée à la zone UHl
R2		LE VAILLANT Victor	F	327, 328	UHc 1AUHc	Argenton (Spernot)	Erreur : recul de 25 m au lieu de 15 m	Erreur	Sera corrigé
R3		GALLI Angélique	AC	81, 268, 269	UHb	Kersaint (Le Hellen)	Possibilité d'agrandir/construire sans dépendre du reste de la zone ?	OAP	Une construction récente vient d'être réalisée sur les parcelles AC81, 26 8 et 269 et elles ont été classées en UHc donc indépendantes de la zone 1AUH et de l'OAP.
R4		GUIFFANT Brigitte	AH	493	N	Argenton (chemin de la Gare)	Classement comme la parcelle voisine (UHc)	Zonage	Sera intégré au zonage UHc comme les parcelles attenantes
R5		CAROFF-FARINA Marie-Antoinette	AB	1	N	Kersaint (chemin Gwisselier)	- Rendre inconstructible la parcelle AB1 zone préservée depuis le début du XX ^e siècle - Préserver les talus et chemins vicinaux - Etablir un nuancier pour harmoniser les couleurs des bâtiments	Zonage Règlement	- Déjà inconstructible car en N - De nombreux talus/ haies et chemins sont identifiés et préservés au PLU - Trop tard pour établir un nuancier et pouvoir l'intégrer au PLU/ pas de souhait d'en faire car relativement contraignant et pas de réels problèmes sur la commune
R6		BIRON Hélène				Kersaint (Le Hellen)	Préserver les talus et chemins vicinaux, en particulier : - après la fontaine Sainte Haude, - la vallée des moulins, - « L'ancienne petite voie Landunvez » en direction de An Louc'h, - chemin entre 217 et 218 jusqu'à 234	Règlement	- Déjà identifiés - Déjà identifiés - Déjà identifiés - Le chemin allant de Kervajeau, Mezou à rejoindre la Petite voie ne présente pas d'intérêt particulier car traverse uniquement des champs cultivés
R7		GRAVOT Michèle	AE	410	1AUHb	Argenton (Kerriou)	Sortie de la totalité du terrain de l'OAP	Zonage	Nouvelle parcelle AE410 =AE85+AE363. La nouvelle parcelle cadastrale AE410 est entièrement reclassée en zone UHc car jardin / accès et extension possible de la maison
R8		TALARMIN Julien				Argenton (Kerriou)	Le hameau de Kerriou va se retrouver au milieu de lotissement récent, perte d'un endroit magnifique et patrimoine local	Patrimoine OAP	Déjà en partie le cas
R9		AUTRET Bernard	AE	369a	1AUHb	Argenton (Kerriou)	Sortie du terrain de l'OAP	Zonage	Oui reclassement en zone UHc car prolongement de la parcelle n'obérant pas l'aménagement du reste de la zone AUH
R10		DOURVER Robert	AH	46	1AUHb	Argenton (Kerriou)	Sortie du terrain de l'OAP	Zonage	La partie Est de la parcelle qui ne présente pas d'accès est exclue de la zone AUH et reclassée en N car il s'agit d'un fond de jardin attenant à une grande zone naturelle
R11		ABOLLIVIER Anne (née GUENNEGUES)	AH F	686 797	UHb UHc	Argenton (Kerriou)	Information sur le zonage	Zonage	Ok
R12	PJ3	Indivision TALARMIN	B	832	N	Trémazan (Rural Lann)	Demande de constructibilité en zone UHl comme les terrains jouxtant la parcelle	Zonage	Non car même si intégrée à la zone UHl, ce zonage ne permet pas les nouvelles constructions d'habitation mais uniquement les extensions d'habitations déjà existantes ou la construction d'annexes liées à une habitation qui serait déjà existante. De plus la parcelle n'a pas d'accès viabilisé.

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
R13	R14	LESTEVEN M et Mme	AE	58, 57	UHc 1AUHb	Argenton (Kerriou)	- Modification du règlement pour autoriser l'implantation dans le prolongement des constructions existantes car la maison ancienne est implantée plus près - Classement en zone UHc de la parcelle 57 (sortie d'OAP)	Règlement OAP	- Oui le règlement écrit sera revu car il ne permet pas les exceptions pour les constructions existantes - non car rendrait plus difficile l'aménagement cohérent de la zone AUH
R14	R13	LESTEVEN M et Mme				Argenton (Kerriou)	La zone N située entre la zone 2AUH et la route de la gare paraît plus propice à l'urbanisation que la zone 1AUHb de Kerriou La présence d'espaces verts en cœur de ville contribue à la qualité de vie	OAP	La zone N sera maintenue en zone non constructible
R15	C12 C12b	PELLEAU Stéphane et Nathalie	AE	87, 75	UH 1AUHb	Argenton (Kerriou)	- Sortie de la parcelle 75 de l'OAP : jardin de la maison sur la parcelle 87 - présence de chevreuils sur la zone - chemins prisés des promeneurs - des surfaces aptes à la construction plus faciles d'accès - critères de définition de la zone 1AUHb ?	OAP	Non car rendrait plus difficile l'aménagement cohérent de la zone AUH
R16		PELLEAU Aude	AE	366	1AUHb	Argenton (Kerriou)	Sortie de la parcelle de l'OAP : potager de la maison	OAP	Oui car prolongement de la parcelle n'obérant pas l'aménagement du reste de la zone 1AUH
R17		CARADEC Jean			NL1, UL1	Argenton (Nord – Saint-Gewel)	Souhait de la réalisation du déplacement du camping pour libérer une superficie équivalente de la dune (p212/217 du rapport de présentation tome 1)	Camping	Non camping autorisé/ fréquentation uniquement pendant l'été pour tentes et caravanes
R17b		CARADEC Jean			NL1, UL1	Argenton (Nord – Saint-Gewel)	Stationnement des tentes et caravanes dans un secteur à risque (orage du 13 au 14 août 2015) : réinstallation à l'est du camping	Camping	Non : Pas de risque d'inondation par submersion marine/ Orage exceptionnel et partie Est plus basse que la partie Ouest
R18		JAN Jean Pierre			1AUHb	Argenton (Kerriou)	Desserte uniquement par le nord car desserte par le sud (lotissement du port) trop importante voire dangereuse	OAP	L'accès par le Sud se fera principalement par Streat Prat ar C'hantel via lotissement du Menhir et de manière secondaire par lotissement du Port
R19		MEVEL Marie Claude			NL1, UL1)	Argenton (Nord – Saint-Gewel)	Souhaitable de libérer la dune de la partie ouest	Camping	Non (idem réponse R17 et R17b)
R20		GARCELON Mme		88, 352, 353, 354	UHb, 1AUHb	Argenton (Kerriou)	Présence de chevreuils et faisans : impact écosystème Voies d'accès impacteront le lotissement du port et les autres habitations Zone classée N plus propice	OAP	Parcelles 88, 352, 353, 354 construites et maintenues en UHb Maintien de la zone 1AUHb attenante
R21	PJ5	PICCO Jean-Michel et Mme	G	471	N	Penfoul	Conteste le caractère non urbanisé du secteur de la parcelle située dans la bande des 100 m (une vingtaine de maisons autour, citation de 2 jurisprudences) Compatibilité avec le PLU actuel et le SCoT	Zonage	Penfoul n'est ni agglomération, ni village car détaché d'Argenton → pas de zonage UH. Parcelle située dans la bande 100m.
R22		GALAS d'ALLENS	AC	20b	UHb	Kersaint (route Tanguy du Chastel)	- Zone classée poumon vert : un tennis entouré de grillage - chemin de Pen ar Pavé : noté liaison douce alors qu'il est partagé avec l'accès à 5 habitations - Zone N de Kersaint, fossé à créer pour la zone 2AUH : * possibilité de le buser ? * comment s'évacuera l'eau, la zone humide est insuffisante (déjà des débordements dans le chemin qui rejoint le carrefour de Quelerrec)	Erreur EP	- Poumon vert sera levé - chemin doux partagé avec la voie d'accès - à voir avec le schéma eaux pluviales
R23	RS1 PJ9	LE QUERE	AE	99, 107, 111,	UHb	Argenton (Kerriou)	- Refus d'un garage sur parcelle 107 pour non-respect du recul entre 0 et 10 mètres, la configuration du terrain ne permet pas d'accoler les constructions	Règlement	- pas de changement du règlement envisagé pour prévenir la consommation d'espace en construisant en plein milieu d'une parcelle

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
				293, 297, 362, 368			- Le recul de 25 m par rapport à la RD 67, en contradiction avec les 0-10 m prévaut il sur ce dernier ?		- le recul des 15m par rapport à la RD27 s'applique en dehors des zones UH.
R24	PJ6	KERVELLA Anne					A écrit par erreur dans un registre du 26/05/2017, copie en pièce jointe		Vu
R25	PJ7	MARC Monique					A écrit par erreur dans un registre du 26/05/2017, copie en pièce jointe		Vu
R26	PJ8	GAULTIER Olivier				Trémazan	<ul style="list-style-type: none"> - recommandation de conserver le zonage N et Ns des parcelles de M. de Lanversin - impasse de la Cave (voie privée) : vocation à devenir voie piétonne (sécurisation), une fraction des parcelles de M. de Lanversin doit être réservée - pas de précision sur la mise en valeur des portes d'entrée de la route littorale, propositions : <ul style="list-style-type: none"> * route touristique en sens interdit * limiter la vitesse à 30 km/h * réserver une voie aux piétons, vélos, poussettes - élevage hors-sol Bizien et serres de tomates Le Hir : * pas de zone sensible distinguée (plus de 30T/j de lisier, danger pour l'environnement) * plages décommandées à la baignade * recommande classification à haut risque * appellation hors-sol à conserver - talus : contraintes exigeantes et identiques pour particuliers et agriculteurs, pas de laxisme ou de privilège - la « ferme » Keranvran à Penfoul est classée UHb dans le document écrit et NL2 sur la carte : mettre en cohérence, soit en NL2 - le nouveau lotissement est-il dans la zone 1AUHb ? 	Zonage TVB Qualité des eaux PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Parcelles A56, 57, 58 59, 60, 61 sont déjà classées en zones N ou Ns - Même si la connexion était mise en emplacement réservé la propriétaire ne serait jamais vendeur. - la route touristique est la RD 127 donc gérée par le département. Le secteur bénéficie d'un chemin piéton parallèle à cette RD (GR34). - Le PLU ne gère pas la réglementation des Installations Classées - Tous les talus/ haies identifiés au PLU seront soumis à déclaration préalable avant autorisation éventuelle de démolition - sera corrigé car il s'agit d'une zone NL2 - nouveau lotissement communal du bourg est en 1AUHb
R27	C13	LENFANT Eric					Lettre du 26/07/2017		Voir C13
							Registre de Lanrivoaré		
RS1	R23 PJ9	LE QUERE	AE	99, 107, 111, 293, 297, 362, 368	UHb		Refus d'un garage sur parcelle 107 pour non-respect du recul entre 0 et 10 mètres, la configuration du terrain ne permet pas d'accoler les constructions Le recul de 25 m par rapport à la RD 67, en contradiction avec les 0-10 m prévaut il sur ce dernier ?	Règlement	Voir R23
RS2	C21	LE DUFF Janine et Rémi	H	591, 593	N	Ty Pri	Ajout à l'article 4 du règlement de la zone N : « Il peut également être autorisé des branchements d'eau et d'électricité à proximité immédiate des réseaux pour permettre l'entretien des espaces naturels, à l'exclusion de toute autre utilisation »	Règlement	Oui mais à condition de bien préciser uniquement pour les cultures et l'entretien des espaces naturels
RS3	C22	TALARMIN Gilberte	B	1064	UHI	Trémazan	Constructibilité de la parcelle pour la vendre	Zonage	Non car parcelle zonée en UHI n'acceptant pas les nouvelles constructions neuves à usage d'habitation
RS4	PJ2	GERNINON	B	282, 280, 281, 279	UHI	Trémazan	Compatibilité de l'assainissement non collectif avec le classement de la parcelle afin d'être conforme au permis de construire (parcelle d'assainissement désignée par le maire)	EU Zonage	Parcelles ayant fait l'objet de l'annulation partielle du PLU. Maintien du zonage en l'état.

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
RS5		Signature illisible				Penfoul/ Penquer	Constructibilité de la zone de Penkear desservie par tous les réseaux et proche de la zone NL2	Zonage	Non car secteur pas en continuité du village d'Argenton (application loi Littoral)
RS6		Signature illisible			Ns	Penfoul	Multiplication d'accès sauvages à la plage de Penfoul en dur	Règlement	Il y a que 5 accès en dur existants et publics
RS7		Signature illisible				Le Verlen	Toutes les haies ne figurent pas : A932, A928, A926, A8 Plusieurs constructions ne figurent pas dans la zone du Verlen	Erreur	Sera mis à jour et complété le cas échéant
							Pièces jointes		
PJ1	R1	PRIEUR Daniel	A	114	N		- extrait du cadastre - photo aérienne - extrait du cadastre de 1991 - plan de masse - zonage POS - zonage PLU 2007		Voir R1
PJ2	RS4	GERNINON	B	282, 280, 281, 279	UHI		- Extrait du PLU - Extrait de géoportail - Photo aérienne - Agrandissement du PLU avec position de l'assainissement - Photo des travaux d'assainissement		Voir RS4
PJ3	R12	LEON Dominique pour indivision TALARMIN	B	832	N		- Courrier adressé au maire en date du 2 mai 2011		Voir R12
PJ4		ROLLAND Jacqueline pour Avenir et Environnement en Pays d'Iroise					Dépôt de document : Courrier adressé à Monsieur le maire en date du 16 juillet 2017 (effondrement de la digue-enrochement de Trémazan, qualité insuffisante des eaux de baignade de Gwisselier et Trémazan, algues vertes et vase sur les plages)	Qualité des eaux	Ne concerne pas directement le PLU mais une étude est en cours
PJ5	R21	PICCO Jean-Michel et Mme	G	471	N		Copie du courrier du 16/2/2017		Voir R21
PJ6	R24	KERVELLA Anne					- Raison exacte de la seconde enquête ? - destination des parcelles 59, 60, 61 de M. de Lanversin en zone N - mettre en place une charte des couleurs pour éviter les fantaisies criardes sur le littoral breton	Zonage Règlement	Voir R24
PJ7	R25	MARC Monique					- conditions de maintien/destruction de talus identiques pour les privés et les agriculteurs - maintien du terme « hors-sol » pour les élevages « hors-sol » - pourquoi la bande littorale est passée de bleu à jaune (agricole) ? la déclarer en bande littorale non agricole	TVB Zonage Règlement	Voir R25
PJ8	R26	GAULTIER Olivier					Compte-rendu de la réunion du conseil municipal du 18 juillet 2017		Voir R26
PJ9	R23 RS1	LE QUERE	AE	99, 107, 111,	UHb		- extrait du cadastre avec position du garage et des parcelles - extrait du règlement avec les articles à revoir surlignés		Voir R23

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
				293, 297, 362, 368					
							Courriers		
C1	M1 AM1	DAVOISE Jean-Luc	H	465	N	Ty Pri	Demande de constructibilité, comme lors de l'achat	Zonage ZH	Non maintien en zone N (pas village/ aggro Loi Littoral) et en plus zone humide)
C2		BOURHIS Danielle			UL2 1AUL2		- demande de modification du règlement écrit et graphique : recul sur voies et emprises publiques - implantation des constructions en zone UL2 - implantation des constructions en zone 1AUL2	Règlement	- Les marges de recul sur RD seront corrigées (hors zones UH, marges de recul RD68 = 35/25m, RD27 et RD127 = 15m) - corrections seront apportées pour les zones UL2/1AUL2
C3		LE GUEN Christiane et André					- Lotissement incompatible avec exploitation de 26000 porcs par an, terres agricoles consommées alors qu'il reste du terrain entre le bourg et Ty Pri - Permettre la construction dans quelques dents creuses - Pourquoi la loi Littoral ne s'applique pas à la maison en cours de construction dans la bande des 100 m au port d'Argenton ? - Lotissement en cours dans zone humide au bas du bourg (Languru Penfrat) - Insuffisance de la prise en compte des zones vertes et humides	PLU Loi ZH	- Pas incompatible : distance respectées... - la loi Littoral dans son application actuelle ne permet pas de boucher les dents creuses en dehors de agglomérations et des villages - le port d'Argenton est un village et un espace physiquement urbanisé - Lotissement de Languru Penfrat n'est pas dans une zone humide - nombreuses zones humides, bois EBC ou loi Paysage et poumons verts identifiés.
C4		L'HOSTIS Roland et Mme	F	788	UHI	Argenton (Streat Toulran)	Classement en constructible	Zonage	Déjà constructible car zoné en UHc
C5		ARZEL Francis	B	816, 215	A	Quélérec	Classement en constructible des parcelles 815, 215 en dent creuse Pas d'extension de hameau, ni travaux de réseau Révision du PLU en cas de modification de la Loi (révision adoptée par le Sénat)	Zonage Loi	Non : pas aggro ni village (application loi Littoral)
C6	M7 CM7	HUBERT Denis pour indivision SIDOR-HUBERT-PERIN-KHOURY	AB	1	N	Kersaint	Demande de constructibilité, déclassement en contradiction avec l'accord concernant un bail locatif pour aménager un parking	Zonage	Non : maintien en espace naturel
C7		LE STANG Florence				Lotissement Sud bourg	OAP zone sud du bourg : - densité minimale non respectée si retrait des VRD - voie intérieure pas judicieuse, les enfants jouent dans l'espace vert actuel (puis dans celui conservé futur) - conforter la liaison piétonne et limiter la circulation pour une plus grande sécurité	OAP	OAP à revoir mais la densité de 15logts/ ha est respectée/ revoir voie principale
C8		du CHENE Amaury	AB	44 à 50		Kersaint	- corriger le classement d'une partie des parcelles 44 et 45 afin de se conformer à la servitude « non aedificandi » du cahier des charges du lotissement - placer classement en zone N les parties bordant l'anse des parcelles 52, 54 et 155	Zonage	- Non c'est du ressort du cahier des charges du lotissement - Oui : les parties non construites proches de la mer seront reclassées en zone N comme sur les terrains avoisinants
C9		BERTRAND Anne	B	282, 280,	UHI	Trémazan	- demande d'application du jugement du TA en date du 12 mai 2011 car extension démesurée (370m ²) d'une maison de 62m ² , reclassement en zone N	Zonage	Maintien en l'état du zonage car même le jugement à annuler le zonage Uhc2, la construction existe au moment de l'arrêt du PLU

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
				281, 279			<ul style="list-style-type: none"> - pièces jointes : * jugement du Tribunal Administratif * carte révision de PLU sur le secteur de Trémazan * définition des zones (secteur UHI) * cadastre avant construction illégale de 432 m2 et débordement en zone N sur une surface de 180 m2 * photographie avant construction illégale * photographie après construction illégale 		
C10	M5 AM5	de LANVERSIN Patrice	A	56, 57, 58, 59, 60, 61	N	Trémazan	<p>Déclassement de UHc2 en N : erreur manifeste d'appréciation</p> <p>La parcelle A58 est bâtie, les parcelles voisines bâties ne sont pas déclassées</p> <p>La parcelle A61 ne présente pas de caractère naturel (bordée de constructions)</p> <p>« Reconnaître le caractère urbanisé du hameau de Trémazan » p 13 du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier du 18 juillet 2017 - Photographie de la parcelle 60 avec références cadastrales et classement ancien PLU - Copie du courrier du 30 janvier 2017 (précédente enquête) 	Zonage	Construction détachée du secteur de Trémazan qui n'est pas reconnu comme un village ni une agglomération. Le zonage UHI ne permet que des extensions et annexes aux constructions existantes. Une parcelle non construite sépare la construction située en A58. Espace non physiquement urbanisé situé dans la bande des 100 m (loi Littoral) : maintien en zone N
C11		LE MARTRET Jean	AH	418, 231, 232 233 23			<p>Erreur de positionnement de l'ouvrage de rétention BR11 (vu avec M. le maire)</p> <p>Les eaux de ruissellement inondent le n°11 route de Gorékéar car le conduit sous le n°9 a été bouché, la solution provisoire installée par la mairie ne remplit pas son office</p> <ul style="list-style-type: none"> - extrait cadastral avec positionnement du système d'évacuation installé par la mairie - photographie avec indication du piège à eau installé par la mairie sans accord du propriétaire 	OAP EP	Ne concerne pas le PLU mais le zonage des eaux pluviales
C12	R15 C12b	PELLEAU Stéphane et Nathalie	AE	87, 75	UH 1AUHb		<ul style="list-style-type: none"> - Sortie de la parcelle 75 de l'OAP : jardin de la maison sur la parcelle 87 - présence de chevreuils sur la zone - chemins prisés des promeneurs - des surfaces aptes à la construction plus faciles d'accès - critères de définition de la zone 1AUHb ? 	OAP	Voir R15
C12b	R15 C12	PELLEAU Stéphane et Nathalie	AE	87, 75	UH 1AUHb		Double de C12	OAP	Voir R15
C13	R27	LENFANT Eric	A	542, 565, 564, 602, 603, 559, 560	N		<p>Classement en Uhl du haut des parcelles 559 et 560, et des parcelles 602 et 603</p> <p>Plan de proposition de classement joint</p>	Zonage	Voir R27
C14		Famille POTIN	H	354	A	Bourg	Classement en zone UE	Zonage	Non : la CCPI qui a la compétence 'activités économiques' n'a pas de projet de développement de zone d'activité économique sur Landunvez et la mairie n'a pas besoin d'agrandir ses locaux techniques
C15		SEITE François et Mme	F	345	UHc	Argenton (Spernot)	<ul style="list-style-type: none"> - Ajouter « Haie, talus planté à conserver ou à planter » entre F345 et l'OAP (un fossé de servitude en pied de talus côté F354 pour l'écoulement des eaux des parcelles supérieures) - Chemin de la gare envisagé par l'AOP comme voie principale : accès supplémentaire sur le rond-point, double sens, largeur, expropriation ? 	TVB OAP	<ul style="list-style-type: none"> - Une haie à créer sera imposée dans l'OAP au niveau de la limite avec la parcelle F345 - l'OAP sera modifiée pour tenir compte du Permis d'Aménager a été accordé avec un accès sur la RD 68

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
							- Demande d'entretien du chemin de la gare		
C17		ROLLAND Jacqueline pour Avenir et Environnement en Pays d'Iroise					<p>Courrier du 16 juillet 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faible prise en compte des éléments de biodiversité et faible cadre réglementaire de protection : * l'inventaire des zones humides aurait pu être plus précis * insuffisance de protection pour les éléments constitutifs du bocage : Demandes : Règlement écrit s'appliquant aux éléments naturels à protéger identique pour toutes les zones, classement en Espaces Boisés Classés des haies arborées ou arbustives et talus plantés pour toutes les zones du PLU, modifier le règlement écrit de la zone A p 64 « Dans le cas d'une non opposition à la démolition, des mesures compensatoires seront exigées. Le demandeur pourra avoir à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique (mesuré en mètre), en qualité et en caractéristiques écologiques (haie, talus nu, haie sur talus). » * boisements et bosquets : seulement 5 ha de vraiment protégés, demande d'indiquer des éléments concrets de préservation des éléments naturels à protéger de manière identique pour toutes les zones * la trame Verte et Bleue respecte les obligations à minima, aucun engagement réel de la commune, les zones naturelles ont fortement diminué : demande d'une surface minimale de 779.3 ha comme pour le PLU précédent pour les zones naturelles, à minima le règlement écrit doit indiquer des éléments naturels à protéger appelés bosquets et boisements et que la protection soit identique sur toutes les zones * architecture pour les restaurations ou les constructions (incohérence avec le patrimoine de la commune) : nombre faible de suggestions, se contredisant et des exemples inquiétants, demande d'annexer un cahier de recommandations architecturales et paysagères précis au PLU (cf celui de Porspoder) * nouveau lotissement de 2,6 ha en plein champ : justification inappropriée quant à la définition d'un équipement, visibilité très impactante en entrée de bourg, objectif de constructions neuves et la densité induite incohérente avec les formes d'urbanisation existantes, annuler le projet de lotissement au bourg et classer le secteur en zone A * PADD : traits flous, légendes laissent craindre des projets à venir, supprimer la mention « (réhabilitation du bâti pour la création d'hébergements touristiques, reconnaître le caractère urbanisé du hameau de Trémazan, importance de la zone « protéger l'activité agricole » au dépend de la zone naturelle), engagements en contradiction avec l'extension de la porcherie Avel Vor, demande de supprimer la légende « reconnaître le caractère urbanisé du hameau de Trémazan », passage en bleu clair (patrimoine naturel littoral et rétro-littoral) de la partie au nord de la route d'Argenton à Portsall p 22 du PADD, * évaluation environnementale : ne prend pas en compte l'éventualité de la dégradation des eaux littorales par la pollution liée aux rejets mal maîtrisés des zones d'élevage (Natura2000), prise en compte dans l'évaluation environnementale des risques de pollution des eaux littorales par les élevages agricoles 	<p>ZH Règlement TVB EBC Patrimoine Zonage PADD Qualité des eaux</p>	<p>- Environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> * reprise intégrale de l'inventaire des zones humides mené par un bureau d'études mandaté par la CCPI * De nombreux bois ont été identifiés soit en EBC (peu) soit au titre de la loi Paysage ainsi que nombreux talus boisés. Pas de volonté d'imposer le classement en EBC (aucun ne présente un 'caractère exceptionnel') ni systématiquement la reconstruction d'un talus dont la destruction aura été autorisée par déclaration préalable (petits parcellaires agricoles...) * Les zones N ont diminué mais les zones A ont fortement augmentées car elles supportent également des zones humides (prairies permanentes, boisements, haies...). * Les zones 'protégées' du point de vue de l'environnement n'ont pas été réellement diminuées * Pas de réalisation d'un cahier de recommandations architecturales (trop tard pour être annexé au PLU et contraignant pour les constructions) * Nouveau lotissement Sud du bourg situé en continuité du cimetière avec zone verte tampon qui permet son intégration à l'Est. Fait face à des lotissements récents au Nord. Ne colle pas directement à la RD et est bordé par cheminement doux autour duquel les talus seront préservés à l'Ouest. Densité en cohérence avec les prescriptions du futurs SCOT. * PADD : pas de changement car les cartes n'ont qu'une valeur illustrative et si toutes les cartes sont superposées on voit que les zones préservées (zones N, zones humides...) au nord de la RD 27 sont importantes. * L'évaluation environnementale sera complétée
C18		ROLLAND Jacqueline pour Avenir et					<p>Courrier du 24 juillet 2017 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un dossier de 30 pages adressé à la municipalité suite à la réunion de concertation, travail important réalisé avec sérieux 	PLU	Vu

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
		Environnement en Pays d'Iroise					- extrait d'un document du conseil municipal comptant la réponse de la municipalité à l'avis de l'association : quelques lignes, la plupart des observations non traitées ou prises en compte - concertation dans ce cas ?		
C19		ROLLAND Jacqueline pour Avenir et Environnement en Pays d'Iroise					Courrier du 24 juillet 2017 : Enquête de février 2017 annulée : - une centaines de contribution lors de la première enquête - communication ne permettant pas de comprendre que les contributions étaient caduques - nouvelle information dans le bulletin municipal du 14/07 parue sur internet le 17/07 à la demande de l'association pour une enquête se terminant le 26/07 - conditions peu favorables en période de vacances scolaires - réunion d'information aurait été nécessaire - absence de participation aux deux premières permanences - demande l'annulation de cette procédure qui dénie le principe de démocratie participative	PLU	- Près de 70 contributions - articles annonces légales 15 jours avant et dans les 8 1ers jours dans Ouest France et Télégramme/ 7 affiches sur le terrain + mairie + CCPI/ Parution sur site Internet CCPI et commune/ 3 articles en cours d'enquête sur Télégramme et Ouest France/ 3 parution sur bulletin municipal - commune avec près de 50% de résidences principales donc période vacances scolaires favorables
C20		ROLLAND Jacqueline pour Avenir et Environnement en Pays d'Iroise					Courrier du 25 juillet 2017 - Notice enquête publique : le risque tempête devrait être ajouté - Rapport Tome 1 p 157 et 159 : 0.44 ha classé en UHb pour hangar et 6 logements, la densité n'est pas raisonnable en entrée de route touristique, à proximité du site inscrit et des espaces remarquables, incohérence avec le règlement graphique qui le classe en NL2 - Qualité des eaux, rapport Tome 1 p 56 à 60 : * résultats anciens (2015) * état écologique guère satisfaisant, taux de nitrates à Penfoul près de 50 mg/l * eaux souterraines : captage du Traon taux de nitrates près de l'élevage AVEL VOR de 71 mg/l * eaux de baignages : en 2016 plusieurs plages ont fait l'objet d'une interdiction temporaire, qualité insuffisante des eaux de baignade de Gwisselier et Trémazan, affirmation rapport Tome 1 p 137 est une contre-vérité, demande d'actualisation des résultats d'analyse * nombre de constructions autorisées : 17 logements/an entre 2003 et 2012 (18 ha consommés pour 172 logements), prévision du PLU 9 logements/an au-delà des objectifs du SCOT, excessif	PLU Zonage Qualité des eaux	- Notice enquête publique n'est qu'un résumé : le risque tempête est mentionné dans le rapport de présentation - p157 et 159 incohérence zonage UHb et zonage NL2 sur plan sera corrigé car ce n'est pas une zone à vocation d'habitat - mise à jour des données si disponible - légèrement supérieur au PLH actuel qui donne 7 logts/ an mais le futur PLH qui devrait approuvé début 2018 propose 8 logts/ an
C21	RS2	LE DUFF Janine et Rémi	H	591, 593	N		Ajout à l'article 4 du règlement de la zone N : « Il peut également être autorisé des branchements d'eau et d'électricité à proximité immédiate des réseaux pour permettre l'entretien des espaces naturels, à l'exclusion de toute autre utilisation »	Règlement	Voir R2
C22	RS3	TALARMIN Gilberte	B	1064	UHI		Constructibilité de la parcelle pour la vendre	Zonage	Voir RS3
							Mail		
M1	C1 AM1	DAVOISE Jean-Luc	H	465	N		Demande de constructibilité, comme lors de l'achat	Zonage ZH	Voir C1
M2	M3 AM2	LAURENT Marie	G	173 174	A N	Keroazoc	Demande de constructibilité, comme dans précédent PLU	Zonage	Secteur ne correspondant ni à une agglomération ni à un village : pas de constructibilité (loi Littoral)
M3	M2 AM2	LAURENT Marie	G	173 174	A N		Demande de constructibilité, comme dans précédent PLU	Zonage	Voir M3
M4	AM4	DELCHAMBRE Cécile et Alain	A	108, 109, 110	Ns	Saint Samson	- Demande de zone N comme les parcelles voisines - Réhabilitation possible en cas de sinistre ?	Zonage Règlement	- Maintien en zone Ns comme au PLU en vigueur (bande des 100m...)

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
									- La reconstruction dans les volumes existants d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit ou démoli est autorisé dans les 10 ans
M5	C10 AM5	de LANVERIN Patrice	A	56, 57, 58, 59, 60, 61	N		Déclassement de UHc2 en N : erreur manifeste d'appréciation La parcelle A58 est bâtie, les parcelles voisines bâties ne sont pas déclassées La parcelle A61 ne présente pas de caractère naturel (bordée de constructions) « Reconnaître le caractère urbanisé du hameau de Trémazan » p13 du PADD	Zonage	Voir C1
M6	AM6	LEON Ronan pour indivision LEON-PRIGENT	B	978, 980, 981 982, 983, 986, 996	N A	Quélérec	Pastiller l'ensemble de la propriété sur les parcelles pour une future location saisonnière	Patrimoine	Pas besoin d'identifier le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour les constructions présentant un intérêt patrimonial ou architectural puisqu'il s'agit d'activités de diversification d'une exploitation agricole encore en activité
M7	C6 AM7	HUBERT Denis pour indivision SIDOR- HUBERT- PERIN-KHOURY	AB	1	N		Demande de constructibilité, déclassement en contradiction avec l'accord concernant un bail locatif pour aménager un parking	Zonage	Voir C7
M8		BACONNET Christine et Yvon	AE	259	UHc	Argenton (Kerriou)	Possibilité d'acheter une parcelle de 300 m² environ dans la zone OAP 1 pour se prémunir d'une trop grande proximité	OAP	Non car la zone 1AUH doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble pour une gestion économe de l'espace
M9	AM9	VIEILLARD Sylvie et Laurent					- Nouvelle enquête = déni de démocratie participative : * non-reprise des dépôts initiaux * en pleines vacances scolaires - Absence de prise en compte des remarques des associations (réunion présentation des OAP), absence de considération et de concertation - Demande que le règlement écrit concernant les éléments naturels à protéger identique pour toutes les zones - Classement en Espaces Boisés Classés des haies arborées ou arbustives et talus plantés dans toutes les zones - Règlement écrit p 64 : supprimer « éventuellement » et ajouter « et en caractéristiques écologiques » - Demande d'une surface minimale de 779.3 ha comme pour le PLU précédent pour les zones naturelles - Restauration d'une trame verte et bleue fonctionnelle non prévue dans le PLU, pas de réglementation forte pour leur préservation - Inadaptation des exemples p 7, 11 et 12 de l'OAP, souhait d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères - Zone 1AUHb incompatible avec la perte de terres agricoles et le coût des raccordements réseaux : maintien en zone A	Règlement TVB PLU OAP	Idem réponse C17 à C19

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
							<ul style="list-style-type: none"> - Incohérence entre objectifs de construction et densité et formes d'urbanisation de la commune - Suppression de la phrase « reconnaître le caractère urbanisé du hameau de Trémazan » p14 du PADD - Passage en bleu clair (patrimoine naturel littoral et rétro-littoral) de la partie au nord de la route d'Argenton à Portsall p22 du PADD - Demande une cartographie précise de la Trame Verte et Bleue et indication des éléments concrets de préservation des éléments naturels à protéger 		
M10	M9 AM9 AM10	VIEILLARD Sylvie et Laurent					Copie de M9		Voir M9
M11	AM11	LE BERRE Laurent pour l'Association pour la Protection et la Promotion de la Côte des Légendes					Pas de demande explicite, mais dépôt de 8 pièces jointes		Idem C17 à C19
M12	AM11, AM12	LE BERRE Laurent pour l'Association pour la Protection et la Promotion de la Côte des Légendes							Idem C17 à C19
							Annexes mails		
AM1	M1	DAVOISE Jean- Luc	H	465	N		Courrier du 7 juillet 2017		Voir M1
AM2	M2 M3	LAURENT Marie	G	173 174	A N		- Dossier d'étude de filière d'assainissement		Voir M2
AM4	M4	DELCHAMBRE Cécile et Alain	A	108, 109, 110	Ns		<ul style="list-style-type: none"> - Copie du mail du 4 février 2017 (précédente enquête) - Extrait de la carte du PLU et carte du PLU avec localisation des parcelles 		Voir M4
AM5	C10 M5	de LANVERSIN Patrice	A	56, 57, 58, 59, 60, 61	N		<ul style="list-style-type: none"> - Courrier du 18 juillet 2017 - Photographie de la parcelle 60 avec références cadastrales et classement ancien PLU - Copie du courrier du 30 janvier 2017 (précédente enquête) 		Voir C10

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
AM6	M6	LEON Ronan pour indivision LEON-PRIGENT	B	978, 980, 981 982, 983, 986, 996	N A		- Courrier du 20 juillet 2017 - Extrait du plan cadastral		Voir M6
AM7	C6 M7	HUBERT Denis pour indivision SIDOR-HUBERT-PERIN-KHOURY	AB	1	N		- courrier au commissaire enquêteur du 23/07/2017, - courrier d'observations au commissaire enquêteur du 02/02/2017, - courrier complémentaire au commissaire enquêteur du 16/02/2017 avec ceux du maire de Landunvez du 17/11/1995 et de la DARE du 03/04/1995, - courrier au maire de Landunvez du 18/10/2016, - réponse du maire du 24/10/2016.		Voir C6
AM9	M9	VIEILLARD Sylvie et Laurent					- Courrier du 26 juillet 2017		Voir M9
AM10	M9 M10	VIEILLARD Sylvie et Laurent					Copie de AM9		Voir M9 et M10
AM11	M11	LE BERRE Laurent pour l'Association pour la Protection et la Promotion de la Côte des Légendes					- Extrait de comptage sur la RD127 en 2011 - Copie d'un message de demande de modification de l'itinéraire du GR34 - Copie d'une notification de jugement du Tribunal Administratif en date du 12 mai 2011 annulant le PLU de 2007 - Copie d'un courrier de la préfecture du Finistère en date du 18 septembre 2007 concernant la qualification de village, non conforme à la loi Littoral, pour Trémazan et des erreurs dans le document graphique concernant les servitudes d'utilité publiques - Copie d'un courrier de l'architecte des bâtiments de France en date du 12 octobre 2016 concernant la préservation des paysages : * non prise en compte des remarques : pas de nouvelles constructions dans les hameaux côtiers (Trémazan), densification avec parcimonie à Argenton et Kersaint, privilégier le bourg * OAP : sensibilité architecturale non prise en compte (orientations succinctes) - Classement des zones de baignade entre 2012 et 2015 montrant le classement en interdiction temporaire de 3 plages et insuffisant d'une autre plage - Copie d'un courrier adressé au maire en date du 24 mars 2016 demandant communications des éléments de déclaration et d'autorisation pour des travaux effectués en zone Ns à Trémazan - Copie du courrier en réponse du maire en date du 6 avril 2016 indiquant l'absence d'autorisation et signalant une demande de dépôt de demande d'autorisation de travaux pour régularisation	TVB Règlement Zonage Qualité des eaux Patrimoine	Voir M11
AM12	M12 AM11	LE BERRE Laurent pour l'Association pour la					- Travail de fond de qualité de GEOLITT - Refus d'intégration de l'association au groupe de travail - Incohérence entre terrain et documents graphiques - Choix de zonage : risque non négligeable de litige	PLU TVB Erreur Zonage	Voir M12

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
		Protection et la Promotion de la Côte des Légendes					<ul style="list-style-type: none"> - Espaces urbains : <ul style="list-style-type: none"> * mise à jour des surfaces habitables : meilleure lisibilité de la réalité * pas assez d'anticipation du développement urbain en lisière d'Argenton et de Kersaint ou il reste des terrains constructibles - Hameaux : <ul style="list-style-type: none"> * modifier l'appellation du Hameau de Trémazan en agglomération : erreur manifeste (absence d'équipements ou de chemin piétons/trottoirs permettant une circulation sécurisée pour accéder au littoral sur une Départementale RD127 pouvant accueillir +2717 Véh/jour en haute saison (2011-PJ N°1), GR34 a dû être dévié (Mail 6/05/2017-PJ N°2), jugement du TA 7/04/2011 (PJ N°3), avis de Mr le Préfet lors de la révision précédente (courrier du 18/05/2007 PJ N°4), qualification des villages et agglomérations clairement défini par le SCOT, Trémazan n'en fait pas parti, avis du Servie Territoriale de l'Architecture et Patrimoine (Courrier du 12/10/2016 PJ N°5)) * parcelles dans le secteur « Bâti ancien » de construction récente, ne respectant pas l'enveloppe paysagère et la forme de bâti (parcelles étant ou ayant été en cours de contentieux) * ensemble du hameau à considérer comme une entité à part entière, afin de préserver une cohérence de cette zone littorale et architecturale à mettre en valeur, comme stipulé dans le PADD * critères définissant cette zone de bâti ancien ? règlement plus précis avec un cahier des charges sur le style, ou les couleurs * extensions : surface maximale de 30% de la surface existante * limite de zonage doit se faire au plus près du bâti existant * qualité des eaux de baignades (Rapport de présentation page 60-PJ N°6) et non-possibilité de raccordement à l'assainissement collectif : insensé de modifier, de renforcer ou d'ouvrir les zones littorales à un urbanisme même minime * Zone Ns et espace « portuaire » de Trémazan (121 corps-morts relevés pour 74 habitations) <ul style="list-style-type: none"> + exigence du maintien en zone Ns : respect du zonage, préserver l'entité naturelle, les derniers espaces de plages non-couvertes sous des enrochements sauvages ou condamnés + irrégularités signalées à la Municipalité et à l'association dépositaire de la Délégation de Service Public (Courriers PJ N°7/8), restés sans suite (ni de remise en état ni de poursuite). + abri naturel plutôt que port : équipements existants, problématiques de sécurité (absence de digue) comme d'accès sur une zone Ns (Naturelle protégée) - Espaces boisés <ul style="list-style-type: none"> * certains indiqués à tort, d'autres manquent * destructions sauvages, sans autorisation (TI de Brest 26/08/2014), disparation de ces éléments bocager rare, typique du bocage breton - Espaces agricoles <ul style="list-style-type: none"> * zone A pour des terrains avec activité agricole en bord de mer au lieu de N * préservation des espaces agricoles littoraux et maintien/développement des activités maraichères - Espaces naturels 	Qualité des eaux Patrimoine	

Référence	Référence courrier...	Pétitionnaire	Section	Parcelle	PLU	Secteur	Observations	Thème	Réponse
							<ul style="list-style-type: none"> * environnement exceptionnel et plusieurs sites exceptionnels et classés mis très en avant dans la communication de la commune mais également pour l'ensemble de la communauté du Pays d'Iroise * pas de mise en place de plan de gestion d'accueil du publique, (accès au plus grand nombre, préservation de ces biotopes). * diminution de la circulation (proposé par le Conseil Départemental, resté sans suite). * attention particulière pour la préservation des espaces et non laxisme latent. * considéré comme une contrainte plutôt que comme une opportunité - Généralités * forte pression foncière/immobilière aux détriments des espaces naturels et remarquables proches ainsi qu'aux divers accès et cheminements * urbanisation : accompagner le développement sur la gestion des espaces et des infrastructures nécessaires à un usage optimal et économe * pas de logique résidentielle à plus de 30 km de tout centre économique * taux de résidence secondaire : 43,7%(INSEE 2012), très largement au-dessus dans les hameaux en zone Littoral, pas d'inversion de tendance au recensement 2017 * travail du cabinet GEOLITT, « volonté » affichée de la municipalité de mettre en avant un patrimoine architectural et naturel : pas un état des lieux précis dans les documents de présentation et graphiques en corrélation avec les différents services (Préfecture, Tribunal Administratif), associations et habitants, et pas de cohérence dans les choix, très discutables et court-termiste * aucune projection ambitieuse ou projet de développement à long terme (>10/20 ans, réserve foncière), comprenant le développement économique, agricole, touristique, ou énergétique de la commune * imprécisions : incohérences urbaines à l'encontre des directives du SCOT et exposition d'éventuelles procédures administratives et juridiques * préservation des espaces, de la qualité de vie et du respect des directives 		

REPONSES AUX RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR JOINTES A SON AVIS FAVORABLE

Recommandations de la Commissaire Enquêtrice	Réponse de la collectivité
Respecter les engagements pris réponse aux avis et remarques des Personnes Publiques Associées	Toutes les propositions de corrections ou d'adaptations du document de synthèse des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (Annexe 1) seront respectées
Réduire la zone classée 1AUHb au sud-ouest du bourg	La collectivité avait étudié toutes les possibilités pour positionner, conformément aux objectifs du PADD, des zones à urbaniser au bourg. La présence de la RD 27 à l'Ouest, de l'exploitation agricole à l'Est et du relatif éloignement des équipements du centre bourg au Nord n'ont permis de trouver d'autres terrains intéressants pour le développement du bourg. Le phasage en 3 temps de la réalisation de l'aménagement de cette zone 1AUH laissera le temps aux agriculteurs de cultiver encore quelques années les parties non aménagées. La commune prend en compte le risque potentiel d'inondation par remontée de nappes en mettant un aplat sur le plan de zonage indiquant ce risque (b° de l'article R.123-11 du CU) et faisant référence à une interdiction de réalisation de sous-sols pour cette zone dans l'article 1 du règlement écrit de la zone 1AUH.
Réaliser un cahier de recommandations architecturales et paysagères	Avant l'approbation du PLU, il n'est pas matériellement possible de réaliser ce type de document. La collectivité ne souhaite pas spécialement en réaliser un car elle estime que les enjeux sont moindres que sur la commune de voisine de Porspoder par exemple. Enfin un Plan de Paysage va être réalisé par la CCPI sur l'ensemble du territoire qui devrait aboutir à des actions à mener sur le paysage qui pourront être prises en compte dans le futur PLU intercommunal.



Envoyé en préfecture le 19/07/2016
Reçu en préfecture le 19/07/2016
Affiché le
D. 29-212901094-20160712-16071203B-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'ensemble du conseil regrette que le courrier adressé aux personnes publiques associées n'ait pas eu de réponse. Il conteste aussi la diminution des terrains constructibles.

Le conseil municipal, avec 9 voix pour, 4 contre (Lucile Dormion, Alice Jaouen, Rachel Jaouen et Jean Paul Quémémer) et 2 abstentions (Samuel Troadec et Yoann Colin) **TIRE** le bilan de cette concertation, **CLOT** celle-ci et **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, composé d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), de documents graphiques, d'un règlement et d'annexes.

PRECISE qu'en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme
- aux communes limitrophes, ainsi qu'aux organismes qui ont demandé à être consultés
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande -L. 132-11 du même code).

La présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération fera l'objet de la publicité suivante, ainsi que prévu par Les articles R.153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- un affichage en Mairie pendant un mois,
- une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- une mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire
Jean Héliès



Publiée le 19/07/2016

Transmise au Représentant de l'État le 19/07/2016

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.

EXTRAITS DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatorze, le mardi 18 novembre à 20h, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Jean Héliès, Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	15
Présents :	14
Votants :	15

Etaient présents : Jean Héliès, Marie-France Tanguy, Christophe Colin, Sonia Bultiau, Yoann Colin, Lucile Dormion, Jean-Louis Guenneuguès, Yvon Jaouen, Armelle Riou, Samuel Troadec, Mikaël Trébaol, Alice Jaouen, Eric Le Fin, Christiane Le Guen

Pouvoir : Agnès Pelleau à Sonia Bultiau

Secrétaire de séance : Marie-France Tanguy

Assistait également à la réunion : Dany Bourhis, secrétaire générale

Date de convocation : le 12 11 2014
--

14101881 - PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU

Annule et remplace la délibération n° 14091069 du 23 septembre 2014

Vu les dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu la délibération en date du 16 juillet 2007 approuvant le PLU de la commune de Landunvez

Vu les lois Grenelle 1 et 2 publiées le 11 février 2009 et le 12 juillet 2010

Vu la loi ALUR publiée le 26 mars 2014

Vu la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée le 13 octobre 2014

Vu le SCOT du Pays de Brest

Vu le PLH de la CCPI

Monsieur Le Maire précise qu'il est aujourd'hui nécessaire de réviser le PLU en vigueur pour atteindre les objectifs suivants :

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle, et notamment la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2 », la loi ALUR (Accès au Logement et à Urbanisme Rénové) publiée le 26 mars 2014 et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée le 13 octobre 2014.
- Intégrer les problématiques supra communales du SCOT du pays de Brest (Schéma de Cohérence Territoriale) et du PLH (Plan Local de l'Habitat) de la CCPI.
- Intégrer la décision du Tribunal Administratif et notamment l'annulation du classement de parcelles constructibles sur les secteurs de Trémazan et Penfoul
- Permettre l'accueil de population nouvelle, principalement au bourg, afin de conforter les équipements mis en place ces dernières années, et intégrer le projet de mise en valeur de la zone humide ceinturant le bourg
- Conforter les pôles secondaires d'Argenton et de Kersaint, en intégrant la problématique de mise en valeur touristique du littoral (maintien des commerces, services et équipements sur ces pôles, réflexion sur le devenir du camping municipal)
- Préserver les exploitations et mettre en valeur l'espace agricole
- Protéger les espaces naturels sensibles et les paysages, emblématiques de la côte nord
- Assurer la protection des zones humides, en tenant compte de l'inventaire réalisé et validé en conseil municipal du 23/09/2014

Après avoir entendu l'exposé du maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal **DECIDE**, avec 12 voix pour, 2 voix contre (C Le Guen et E Lefin) et 1 abstention (A Jaouen) :

1 - de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme et d'approuver les objectifs précités de cette révision ;

EXTRAITS DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

M. Jean Héliès, Maire, président
Mme. Marie France Tanguy, adjointe, membre
Mme. Armelle Riou, conseillère municipale, membre
M Yvon Jaouen, conseiller municipal, membre

M Jean Louis Guenneuguès, conseiller municipal, membre
M Eric Lefin, conseiller municipal, membre

du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ; la révision du PLU sera notamment menée en collaboration avec la communauté de communes du pays d'Iroise

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante durant toute la phase d'étude jusqu'à l'arrêt du PLU :

- information du public au travers des publications municipales et de la presse locale
- exposition sur les études du PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, au fur et à mesure de leur élaboration,
- mise à disposition d'un cahier d'observations et boîte à idées en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- organisation de 2 réunions publiques, avant le débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et avant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal

5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat ;

6 - de solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 - article 202).

8 - qu'à compter de la publication de la présente délibération, le maire pourra surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Général,
- au président du SCOT du pays de Brest,
- au président de Brest Métropole Océane, en tant qu'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains (AOTU)
- au président de la Communauté de Communes du Pays d'Iroise,
- aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture
- au président de la section régionale de la conchyliculture
- aux communes limitrophes

Conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département Ouest France et Télégramme.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.



Le Maire
Jean-Héliès

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 24/09/2015

Reçu en préfecture le 28/09/2015

Affiché le

ID : 029-212901094-20150922-15092201-DE

L'an deux mil quinze, le mardi 22 septembre à 18h, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Jean Héliès, Maire.

Nombre de
conseillers
en exercice : **15**

Présents : 11

Votants : 15

Etaient présents : Jean Héliès, Marie-France Tanguy, Christophe Colin, Agnès Pelleau, Yvon Jaouen, Armelle Riou, Mikaël Trébaol, Samuel Troadec, Alice Jaouen, Rachel Jaouen, Jean-Paul Quéméner

Pouvoirs : Sonia Bultiau à Agnès Pelleau, Yoann Colin à Samuel Troadec, Lucile Dormion à Jean Héliès, Jean-Louis Guenneuguès à Marie-France Tanguy

Secrétaire de séance : Marie France Tanguy

Date de convocation :
le 16/09/2015

Assistait également à la réunion : Dany Bourhis, secrétaire générale,

15092201 - PRESENTATION DU PADD

M.le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 18 novembre 2014

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M le Maire expose alors le projet de PADD :

- 1-faire vivre Landunvez à l'année
- 2-offrir des possibilités d'accueil diversifiées
- 3-économiser les ressources naturelles dans le futur développement
- 4-contribuer au développement économique en lien avec le territoire
- 5-protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les continuités écologiques

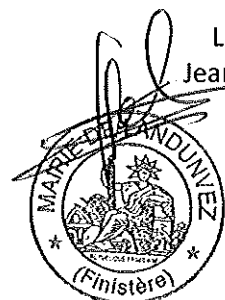
Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Conformément à l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Cette délibération prend acte de la tenue du débat sur le PADD au sein du conseil.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Le Maire
Jean Héliès





EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize, le mercredi 30 mars à 20h, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Jean Héliès, Maire.

Nombre de
conseillers
en exercice : **15**

Présents : 12

Votants : 14

Etaient présents : Jean Héliès, Marie-France Tanguy, Christophe Colin, Agnès Pelleau, Sonia Bultiau, Yoann Colin, Jean-Louis Guenneuguès, Yvon Jaouen, Mikaël Trébaol, Alice Jaouen, Rachel Jaouen, Jean-Paul Quéméner

Pouvoirs : Samuel Troadec à Yoann Colin ; Armelle Riou à Jean Héliès

Absente excusée : Lucille Dormion

Secrétaire de séance : Marie France Tanguy

Date de convocation :
le 25/03/2016

Assistait également à la réunion : Dany Bourhis, secrétaire générale

Approbation du procès-verbal de la dernière séance à l'unanimité.

16033001 - révision du PLU : débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales modifiées du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

M le Maire rappelle que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal du 18 novembre 2014.

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'article L 153-12 précisant quant à lui que le PADD doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.

Ce débat sur le PADD est intervenu lors de la réunion du conseil municipal du 22 septembre 2015.

Il apparaît que depuis cette date, les circonstances précisées ci-dessous nécessitent un nouveau débat au sein du conseil municipal, sur une modification apportée à certaines des orientations générales du PADD.

Pour ce faire, un exemplaire du PADD, faisant apparaître ces modifications, a été transmis à chacun des conseillers municipaux.

1 - FAIRE VIVRE LANDUNVEZ A L'ANNEE

La révision du taux de croissance retenu par la commune : le projet de PADD, objet du débat en conseil municipal le 22 septembre 2015, se base sur un taux de croissance de 0.7 % par an, soit 1685 habitants à l'horizon 2035.

Atteindre l'objectif d'accueillir environ 1685 habitants environ à l'horizon 2035 induit la mise sur le marché de 6 résidences principales par an, soit 120 logements sur 20 ans, qui nécessitent que 18 hectares soient réservés à l'urbanisation, sur la base d'une densité de 12 logements/hectares, conforme au SCOT du Pays de Brest.

Cette hypothèse repose sur une baisse du taux d'occupation des logements à 2 personnes par ménage. Cette baisse s'expliquant par un certain vieillissement de la population notamment dans les communes littorales. Elle repose également sur un maintien du nombre de logement vacants et une légère baisse du taux de résidences secondaires.

Suite au débat en conseil municipal le 22 septembre 2015, il a été procédé à la traduction réglementaire du PADD (règlement graphique et règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

La proposition de la traduction réglementaire du PADD a été présentée aux services de l'État et aux Personnes Publiques Associées, lors d'une réunion en mairie, le 19 février. Lors de cette réunion, les services de l'État, représentés par la DDTM/Pôle d'aménagement territorial de Brest, ont fait valoir que les projec-



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

tions démographiques de l'Insee pour 2040 étant en baisse, les taux de croissance démographique sur lesquels se basent les PLU doivent également être revus à la baisse pour tenir compte de la chute du solde naturel et du vieillissement de la population.

Il est décidé de prendre en compte ces observations des services de l'Etat, en basant la prospective démographique sur un taux de croissance annuel de 0.5% (au lieu de 0.7% retenu initialement), soit une population visée de 1616 habitants environ à l'horizon 2035. Cette prospective démographique conduit à prévoir la construction de 5 résidences principales par an, qui nécessitent que 15 hectares soient réservés à l'urbanisation pour l'habitat.

2 – DEVELOPPER LE BOURG EN PRIORITE

L'objectif est maintenu de développer et conforter le bourg par le sud en limitant l'extension sur les grandes parcelles agricoles.

L'article 2.- 4 permet de maintenir la qualité patrimoniale des hameaux.

Ainsi, il prévoit le maintien des possibilités de rénovations du bâti de ces hameaux est un moyen d'accueillir de nouveaux ménages, à la recherche d'un cadre de vie plus rural qu'au bourg, comme de mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti communal. Il prévoit également que le caractère urbanisé du hameau de Trémazan, au nord, au vu de la densité et du nombre d'habitations (77 habitations environ) sera reconnu, afin d'y permettre une urbanisation limitée, tout en préservant la partie ancienne et patrimoniale du hameau

3 – ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DANS LE FUTUR DEVELOPPEMENT

Article 3 – 1 Augmenter les densités pour tenir compte des contraintes naturelles du territoire et préserver les espaces naturels et agricoles

L'objectif de modération a été resserré. Il sera alors atteint en réduisant la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation par rapport au PLU (27 ha avaient été prévus en zones AU) en limitant le potentiel d'urbanisation à 15 ha, afin de répondre aux besoins en logements pour les 20 ans à venir ; au regard de la consommation d'espace de ces 10 dernières années (18 ha), cet objectif vise à une réduction de plus de moitié (-58%) des surfaces consommées et en proposant une production de logements économes en espace avec la mise en place d'une densité brute minimale de 12 logements à l'hectare (donc y compris environ 20% de VRD) pour toutes les nouvelles opérations, sachant qu'au niveau du bourg certaines opérations pourront présenter une densité plus élevée en fonction des formes urbaines qui seront retenues (de l'ordre de 15 logements / ha). Cette densité impliquera une taille moyenne de terrains en logement individuel de 660 m² soit une diminution de 19% par rapport à la moyenne enregistrée sur la période 2005-2015 (taille moyenne de lot : 818 m)

4 – CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE TERRITOIRE

Article 4-2 permettre l'implantation d'activités artisanales

Le développement de l'emploi artisanal n'est pas prioritaire sur la commune, néanmoins, des activités artisanales pourront être autorisées dans les pôles urbains, sous réserve de ne pas être sources de nuisances pour les habitations voisines

Article 4-4 développer l'activité touristique autour des activités nautique et de randonnées

Il s'agit d'améliorer et développer les supports du tourisme vert et de découverte, par la mise en valeur de la façade littorale en préservant les paysages littoraux : petit patrimoine maritime (amer, fours à goémon,...) ET en mettant en valeur les « portes d'entrée » de la route touristique littorale que sont les hameaux de Trémazan et de Penfoul. Diverses actions permettront cette mise en valeur : l'amélioration du bâti, le



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

traitement paysager de l'espace de stationnement ET une opération de renouvellement urbain sur l'ancienne exploitation de Penfoul, éventuellement pour un équipement de sport et de loisirs lié à la mer (école de surf,...), qui permettrait d'améliorer la qualité paysagère des lieux mais également la sécurité routière.

Monsieur le Maire reprend la parole après avoir rappelé les principales modifications apportées au PADD,

- réduire le taux de croissance,
- développer du bourg au Sud et le maintenir la qualité patrimoniale des hameaux,
- augmenter les densités pour préserver les espaces naturels et agricoles,
- permettre l'implantation d'activités artisanales et développer l'activité touristique.

Il invite les conseillers municipaux à s'exprimer sur les orientations générales modifiées du PADD.

Débat.

Les conseillers municipaux, appelés à s'exprimer, indiquent unanimement qu'ils formulent une vive inquiétude sur la baisse du taux de croissance. En effet, la réduction du nombre de parcelles constructibles risque d'engendrer une inflation de l'immobilier. Cela nuirait à l'installation de ménages plus modestes et bloquerait la mixité sociale. Ils envisagent la "mort" de la commune.

Délibération.

Le conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-1 et suivants,

VU la délibération du 18 novembre 2014, par laquelle la commune de Landunvez a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme, fixé les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation,

VU la délibération du 22 septembre 2015, par laquelle le conseil municipal a pris acte après en avoir débattu des orientations générales du PADD,

VU le projet de PADD modifié dont un exemplaire a été transmis à chacun des membres du conseil municipal à l'appui de la convocation à la présente séance, et demeurera annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que sur l'invitation de Monsieur le Maire à débattre sur les orientations générales modifiées du PADD, les conseillers municipaux ont fait part de leurs observations,

Prend acte unanimement de l'invitation à débattre sur les orientations générales modifiées du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision du plan local d'urbanisme de Landunvez, lesquelles ont appelés quelques observations de sa part.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Publiée le 01/04/2016

Transmise au Représentant de l'État le 04/04/2016



Le Maire
Jean Héliès



Envoyé en préfecture le 19/07/2016

Reçu en préfecture le 19/07/2016

Affiché le

129-212901094-20160712-16071203B-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil seize, le mardi 12 juillet à 20h, le Conseil Municipal de Landunvez, légalement convoqué, s'est réuni en mairie sous la présidence de Jean Héliès, Maire.

Nombre de
conseillers
en exercice : **15**

Présents : **14**

Votants : **15**

Etaient présents : Jean Héliès, Marie-France Tanguy, Christophe Colin, Agnès Pelleau, Sonia Bultiau, Yoann Colin, Jean-Louis Guenneuguès, Yvon Jaouen, Armelle Riou, Mikaël Trébaol, Samuel Troadec, Alice Jaouen, Rachel Jaouen, Jean-Paul Quémener.

Pouvoirs : Lucile Dormion à Samuel Troadec

Date de convocation :
le 06/07/2016

Secrétaire de séance : Marie France Tanguy

16071203 - Bilan de la concertation et Arrêt du PLU

M. le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été révisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il explique qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation, dont a fait l'objet de révision du projet de PLU, doit être tiré et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le projet de révision du PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

VU la délibération du conseil municipal du 16/07/2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2014 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation et les objectifs principaux poursuivis par la commune,

VU le débat au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en séance du 30/03/2016, en application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan énoncé plus bas.

ENTENDU l'exposé de M. le Maire,

VU le projet de PLU, prêt à être arrêté par le conseil municipal, et notamment ; le rapport de présentation, le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les documents graphiques, le règlement, l'évaluation environnementale, ainsi que les annexes (littérales et graphiques),

CONSIDERANT que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Il est proposé au conseil municipal de tirer le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant la révision du PLU, soit :



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

Modalités de la concertation listées dans la délibération du 18/11/2014 :

- information du public au travers des publications municipales et de la presse locale
- exposition sur les études du PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, au fur et à mesure de leur élaboration
- mise à disposition d'un cahier d'observations et boîte à idées en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture

Organisation de 2 réunions publiques avant le débat sur les orientations générales du PADD et avant l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal

Moyens d'information utilisés :

- information du public au travers des publications municipales et de la presse locale : 11/09/2015, 12/02/2016, 26/02/2016, 6/05/2016 et du 20/05/2016 ET différents articles dans le Télégramme et le Ouest France en septembre 2015 puis février, mars, avril et juin 2016
- panneaux d'exposition sur les études PLU en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, au fur et à mesure de leur élaboration
- mise à disposition d'un cahier d'observations et boîte à idées en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture
- mise à disposition du dossier de PLU (complété au fur et à mesure de l'avancement des travaux et des réflexions) depuis le 21 septembre 2015 en mairie et sur le site internet
- mise à disposition du dossier de PLU complet pendant une période d'un mois du 1^{er} au 30 avril 2016

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- organisation de 2 réunions publiques, l'une sur les grandes orientations du PADD, le 18/09/2015, l'autre sur la traduction réglementaire du PADD, le 10/03/2016 avec la présentation dans les grandes lignes des règlements graphique et écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- organisation d'une réunion avec les agriculteurs le 12/05/2016 afin de présenter les documents du PLU notamment sur les questions touchant à l'activité agricole

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Nécessité de préserver la trame verte et bleue demandé par l'association Avenir et Environnement en pays d'Iroise (AEPI) dans un dossier déposé en mairie
- Nécessité de prendre en compte les contraintes agricoles dans la définition des liaisons douces à créer et de la trame bocagère à préserver demandée par les agriculteurs lors d'une réunion de concertation du 16/06/2016

Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :

- les zones humides et le bocage ont été préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ; il n'a pas été considéré en revanche comme opportun de préserver les boisements de zones humides de façon spécifique, ceux-ci bénéficiant de la protection au titre des zones humides
- le versant boisé de la vallée de Kersaint a fait l'objet d'un classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui renvoie pour les espaces boisés à la protection au titre de l'article L113-1 du CU (« Espaces Boisés Classé ») mais il n'a pas été considéré que ces boisements étaient « significatifs » au titre



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

de l'article L121-27 du code de l'urbanisme

- les talus ayant fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont notamment les talus situés : en bordure de voie, de chemin piéton, de zone humide, de prairie ; les talus en milieu de parcelles sont également soumis à demande d'autorisation, mais les démolitions pourront être autorisées sans nécessairement de mesures compensatoires ; les talus situés en milieu de parcelles et qui définissaient un parcellaire trop étroit n'ont pas été soumis à l'article L151-23 du CU.
- le cheminement doux à créer entre le bourg et Kersaint et passant à travers des parcelles agricoles et l'exploitation de Kerincuff a été supprimé ; la protection du chemin passant à travers l'exploitation de Kerveon a été supprimé, mais une liaison par le sud est possible (sur la voie)
- les demandes des associations et des particuliers ont été étudiées lors d'une réunion de la commission PLU du 12/05/2016 (matin), et une réponse a été apportée (cf. ci-dessous tableau de synthèse)
- les demandes des agriculteurs ont été consignées lors de la réunion de présentation du PLU du 12/05/2016 (après-midi) et du 16/06/2016.

N°	Remarque	Réponse commission
1	Le chemin piétonnier prévu entre Ru al Lann et la Cave n'est pas mentionné le long de l'impasse de la cave et du talus planté.	Impasse privée. La négociation avec les propriétaires n'a pas abouti. Malgré le problème de sécurité sur la route de Trémazan, le GR a été dévié.
2	Supprimer le pointillé rouge (secteur d'OAP) pour les parcelles du lotissement du Menhir.	Secteur d'OAP à supprimer.
3	Le projet n'est actuellement pas consultable sur internet ce qui nécessiterait de prolonger d'autant le temps de consultation pour la population.	Les documents ont été mis sur le site internet le 04/04, excepté le règlement graphique. A mettre également en ligne.
4	Le 07/04/2011 le TA de Rennes a annulé la délibération du CM notamment en ce qu'elle a classé en zone UHb à Trémazan la parcelle 281 et partiellement l'ouest de la parcelle 280 et 279 au motif que ces parcelles se situaient en dehors de l'enveloppe bâtie du secteur de Trémazan qui ne constitue ni un village ni une agglomération méconnaissant les dispositions de l'article L146-4 du code de l'urbanisme. Cette décision a autorité de chose jugée. Or dans le projet de PLU, les mêmes parcelles sont à nouveau classées en zone UHI et même étendue à l'Est et sur la parcelle 282.	Parcelles 279, 280, 282 classées en zone N Parcelle 281 occupée par une habitation classée en zone UHI = permet les extensions et annexes, mais pas les constructions neuves.
5	Le chemin communal partant de Croas al laerez, secteur de Ty Pri longeant les parcelles 424-318-306-307-308-301-300-298 situées à l'ouest n'existe plus dans sa totalité, contrairement à ce qui figure au cadastre. Il semblerait que ce chemin ait fait l'objet d'une appropriation par un agriculteur à titre personnel. Comment justifier une telle appropriation ?	Le chemin est toujours de domaine communal mais non référencé en chemin de randonnée car non praticable
6	Les parcelles cadastrées (secteur de Ty Pry) 298-299-300-307-308-482-485 situées en zone N (humide) sont actuellement exploitées en un tenant par un agriculteur. A l'origine, ces parcelles étaient séparées par des talus qui ont été arrasés. Le bois de saules sur les parcelles 482 et 307 ayant pour fonction d'absorber l'excès d'eau a été arraché intégralement. La culture de maïs qui y est pratiquée	Travaux réalisés en 2006, le POS s'appliquait, pas de protection de ces parcelles non classées en zone humide = zone Agricole aujourd'hui.



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/07/2016

Reçu en préfecture le 19/07/2016

Affiché le

29-212901094-20160712-16071203B-DE

	<p>engendre des traitements (fongicides, pesticides) ainsi que de épandages de lisier et de fumier.</p> <p>Ces parcelles doivent être réintégrées en zone N compte tenu de leur nature de landes et forêts ainsi qu'indiqué sur la carte de diagnostic environnemental.</p> <p>Ces éléments entraînent une modification profonde de la biodiversité de ce secteur à nappes d'eau affleurantes, générant des nuisances pour les propriétés situées en contrebas. Ces parcelles ont vocation à figurer en zone N car elles font partie de la TVB du SCOT.</p> <p>Ces modes d'exploitation en zone N sont incompatibles avec les directives imposées par celui-ci.</p> <p>L'écoulement modifié et pollué des eaux pluviales en direction des propriétés au sud-ouest relève des dispositions de l'article 640 du code civil (aggravation de la servitude de l'écoulement des eaux).</p>	
7	<p>Chemin « streat ar feuten » partiellement nommé « impasse de Kerriou » ? Nom à contrôler.</p> <p>La liaison douce prolongeant le « streat ar feuteun » et reliant la zone 1AUHb devrait rester accessible aux véhicules de secours, de service et de livraison ponctuelle, avec accès limité par barrière équipée e « clef pompier ».</p> <p>L'arbre remarquable situé le long du streat ar feuteun est en réalité une ensemble de conifères en piteux état et partiellement couchés.</p>	<p>Streat ar feunteun à maintenir en « streat » ; accès véhicules de secours par la voie de desserte interne ; protection sur les arbres supprimée.</p>
8	<p>2 erreurs sur les documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une « liaison douce existante à conserver en site propre » sur les parcelles 459 et 115. Cette liaison douce est mal positionnée puisqu'elle passe sur la parcelle plus au sud. - Une « liaison douce existante à conserver en site propre » sur les parcelles 404 et 209. Cette liaison douce est mal positionnée puisqu'elle passe sur la parcelle 364. 	<p>A corriger.</p>
9	<p>2 parcelles à reclasser en zone UHb et non 1AUHb sur le secteur de streat ar feuteun, au vu de la configuration des lieux</p>	<p>A maintenir en zone 1AUHb pour maintenir des OAP notamment au regard de l'accessibilité</p>
10	<p>Association Mein O Kanan Landunvez : 15 lavoirs et fontaines à reporter sur les plans</p>	<p>Lavoirs et fontaines à reporter sur les plans</p>
11	<p>Pastillage à effecteur sur le bâti route du colonel Fonferrier</p>	<p>Classement en zone UHI</p>
12	<p>Parcelle B80, impasse de la Tour Blanche à intégrer à une propriété</p>	<p>En attente mise à jour du cadastre</p>
13	<p>Classement des parcelles A58 et A61 (secteur de Trémazan) en zone N (auparavant UHc2) semble relever d'une erreur manifeste dans la mesure où lesdites parcelles ne présentent pas le caractère d'espace naturel dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle A58 supporte des constructions à usage d'habitation en très bon état d'entretien, desservies par les réseaux publics et qu'elle constitue la seule parcelle bâtie du secteur à être entièrement affectée d'un zonage N 	<p>Situation dans la bande des 100 mètres, extension non autorisée</p>



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/07/2016

Reçu en préfecture le 19/07/2016

Affiché le

29-212901094-20160712-16071203B-DE

	<ul style="list-style-type: none"> - La parcelle A61 se trouve bordée immédiatement au sud, à l'est et à l'ouest par des constructions, n'est pas arborée, n'est pas à l'état naturel et se trouve en 2^{ème} ligne de la bande littorale. - Surtout, il est surprenant de constater que ces parcelles sont teintées de zone « agglomérations et villages » sur la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement du volet « environnement » du projet de révision du PLU (cf page 48 du diagnostic environnemental) 	
14	Classement en zone 1AUHb d'un terrain situé au 2 streat Toul ar An (F791, F792, F797) actuellement classé en zone 2AUh'a', qui est aujourd'hui desservi par l'assainissement collectif.	Classement en zone constructible mais avec 2 logements.
15	Classement en zone constructible de la partie bâtie de la parcelle AEn°1 ou à pastiller en NH ou NHs.	Idem 11
16	<p>Association pour la Protection et la Promotion de la Côte des légendes (APPCL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombreuses installations/constructions de type caravane et mobil-home à clairement identifier afin d'éviter que ces installations temporaires ne deviennent définitives et n'entraînent de potentiels litiges ; parcelles identifiées à classer en zone N et non pas en zone A - Espaces boisés : bosquets, talus, haies indiqués à tort (route de Poull Ménoc) alors que d'autres sont manquants (mézou Quéléret/Trémazan) : destruction sauvage, sans autorisation de certains de ces espaces, ce qui amène à une disparition de ces éléments bocagers rares - Certaines zones utilisées comme pâturage ou diverses cultures ont été classées en zone N alors qu'un classement en zone A aurait été plus judicieux afin de permettre un retour à des activités agricoles en bord de mer, tel que dans les hameaux de Trémazan, Kerhoazoc, Kerlaguen ou Gwel Kaër - Les zonages de ces hameaux en zone littorale devrait être défini au plus près du bâti existant et non pas de manière imprécise - Hameau de Trémazan : début d'un secteur Ns conséquent, avec des espaces remarquables, et principal pôle pointé par la préfecture et le TA avec de nombreux litiges en cours ou passés, quels sont les critères définissant la zone de bâti ancien ? certaines constructions récentes ont été inclut alors qu'elles ne respectent pas l'enveloppe paysagère et la forme de bâti des maisons environnantes (parcelles ayant été ou en cours de contentieux : parcelles 278 à 282 par exemple). L'ensemble du hameau doit être considéré comme une entité à part entière, avec le même traitement d'égalité et de considération afin de préserver une cohérence de cette zone à mettre en valeur. Et que ce secteur soit classé comme les autres hameaux environnants en zone N et non pas à Urbaniser afin de respecter et préserver l'appellation de 	<ul style="list-style-type: none"> - Stationnement des caravanes de plus de 3 mois non autorisées en zone A - Trémazan : maintien en zone UHI



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 19/07/2016
Reçu en préfecture le 19/07/2016
Affiché le
29-212901094-20160712-16071203B-DE

	<p>« hameau ».</p> <ul style="list-style-type: none"> - La notion de mise en valeur doit tenir compte non pas de modification de l'existant mais de sa préservation et de la gestion de sa fréquentation. - Il est regrettable malgré la volonté affichée par la municipalité de mettre en avant un patrimoine architectural et naturel, que cela ne se traduise pas par un état des lieux précis dans les documents de présentation et graphique, en corrélation avec les différents services, associations et habitants et d'une cohérence dans ces choix. 	
17	<p>Association pour l'Avenir et l'Environnement en pays d'Iroise (AAEPI) : cf dossier complet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un Cahier de Recommandations Architecturales et Patrimoniales - Protection des éléments de patrimoine naturel et de la TVB 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones UH a été complété, et des principes généraux d'aménagement des zones AU définis dans les OAP - Protection des éléments des talus et des zones humides ainsi que certains boisements (hors zones humides)

Par ailleurs, certaines corrections ou compléments apparaissent nécessaires à apporter au dossier suite à la relecture de celui-ci par le cabinet LGP reçues par courrier le 06/07/2016 :

Pièce	Corrections / compléments
PADD	<p>Consommation d'espace 2003-2012 pour les activités économiques et les équipements : 0 ha</p> <p>Objectifs de modération de la consommation d'espace pour les activités économiques : pas d'extension d'urbanisation prévue pour les activités économiques</p> <p>Objectifs de modération de la consommation d'espace pour les équipements : les équipements seront intégrées aux zones U ou AU à vocation d'habitat (aires de jeux pour enfants, etc) ; 2 zones d'urbanisation maintenue par rapport au PLU en vigueur, de 1.85 ha pour 20 ans. Soit une augmentation de la consommation d'espace de 9%.</p> <p>L'objectif global de modération de la consommation d'espace est donc de -49%</p>
Règlement zone A	Indiquer que ce sont les éoliennes de moins de 12 mètres qui sont autorisées en zone A
Règlement zone UL1	Supprimer toute possibilité de construction hors mise aux normes des installations actuelles, au regard de la discontinuité avec l'agglomération d'Argenton
Règlement zone UH1	Application de la bande des 100 mètres puisque secteurs du Verlen et de Trémazan considérés comme hameaux, donc considérés comme en dehors des espaces urbanisés.
Règlement zones UH1, A et N	<p>Supprimer les possibilités de construction d'annexes en discontinuité des constructions existantes, au regard de la jurisprudence récente (TA de Rennes, 22/01/2016, commune de Plomeur).</p> <p>Imposer les annexes en continuité des constructions existantes (de l'habitation principale ou extension d'une annexe existante).</p>

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES

aa/ib

N° 0705359

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET
LA PROMOTION DE LA COTE DES
LEGENDES

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Allex
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Rennes

(1 ère chambre)

M. Bernard
Rapporteur public

Audience du 7 avril 2011
Lecture du 12 mai 2011

Vu la requête, enregistrée le 11 décembre 2007, présentée par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, dont le siège est 1 route de Guilvit à Porspoder (29840) ;

L'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES demande au tribunal :

- d'annuler la délibération en date du 16 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de Landunvez a approuvé le plan local d'urbanisme ;
- de mettre à la charge de la commune de Landunvez la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 mai 2009, présenté pour la commune de Landunvez, représentée par son maire en exercice, par Me Gourvennec, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, une somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

N°0705359

2

Vu le mémoire, enregistré le 6 juin 2009, présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 août 2009, présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire, enregistré le 27 octobre 2010, présenté pour la commune de Landunvez, qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire enregistré le 23 décembre 2010 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui conclut aux mêmes fins que ses précédentes écritures et par les mêmes moyens ;

Vu le mémoire enregistré le 15 janvier 2011 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu l'ordonnance en date du 25 janvier 2011 fixant la clôture d'instruction au 1^{er} mars 2011, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire enregistré le 28 janvier 2011 présenté par l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire enregistré le 1^{er} mars 2011 présenté pour la commune de Landunvez qui confirme ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire enregistré le 31 mars 2011 présenté pour l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 7 avril 2011 :

- le rapport de Mme Alex ;

- les observations de :

- M. Le Berre, pour l'association requérante,
- Me Gourvennec pour la commune de Landunvez ;

- et les conclusions de M. Bernard, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée aux parties ;

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Landunvez :

Considérant qu'aux termes de l'article 2 de ses statuts l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES a pour but de : « - sauvegarder le patrimoine naturel de la côte des légendes -participer, dans le même souci de protection de la nature et de l'habitat, à la mise en valeur des possibilités touristiques des communes côtières et limitrophes par tous les moyens légaux jugés utiles. » ; que si la commune fait valoir que la côte des Légendes ne correspond à aucune réalité administrative, il n'est pas contesté que cette appellation recouvre des communes de la côte Nord du Finistère, dont la commune de Landunvez fait partie ; qu'en égard à son objet social ainsi défini, l'association justifie d'un intérêt de nature à lui donner qualité pour agir contre la délibération du 16 juillet 2007 par laquelle le conseil municipal de la commune de Landunvez a approuvé le plan local d'urbanisme ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Considérant qu'aux termes de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable : « (...) Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent : (...) 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; » ;

N°0705359

4

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable prévoit parmi les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement la protection des vallées et de leurs zones humides ; qu'il mentionne comme objectifs et moyens de cette protection « l'interdiction de la construction, des affouillements, exhaussements et drainage dans les vallées et les vallons (sauf exceptions, comme par exemple les bassins de rétention des eaux pluviales » ; que le règlement définit la zone Nv comme couvrant les vallons et vallées à protéger ; qu'aux termes de l'article N.1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites dans la zone N : « 1- Sont interdites dans l'ensemble de la zone N : (...) - Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux liés aux modes d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone » ; que l'article R.442-2 du code de l'urbanisme alors en vigueur, relatif aux installations et travaux subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable, désigne notamment comme subordonnés à l'obtention d'une telle autorisation, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et dont la hauteur ou la profondeur excède deux mètres ; que contrairement aux allégations de la commune, il ne ressort pas des dispositions précitées de l'article N.1 que le renvoi à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme doive s'entendre comme interdisant en zone N tout type de stationnement, d'affouillement et d'exhaussement ; qu'aucune autre disposition du règlement spécifique à la zone Nv ne définit les occupations et utilisations du sol interdites dans cette zone ; que par suite, en ne fixant pas dans la zone Nv une règle générale d'interdiction de toute aire de stationnement ou de dépôt de véhicules quelle qu'en soit la capacité d'accueil, et de tout affouillement et exhaussement du sol sans considération de superficie ou de hauteur, conformément aux objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durable relatifs à la protection des vallées, les auteurs du plan local d'urbanisme ont méconnu les dispositions précitées de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article AU.5 du règlement du plan local d'urbanisme relatif à la superficie minimale des terrains constructibles : « La superficie minimale des terrains en zone 1AUhd est de 800 m² » ; qu'il ne ressort d'aucune des pièces du dossier que cette règle serait justifiée au regard des hypothèses prévues par les dispositions précitées du 12° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme ; que par suite l'association requérante est fondée à soutenir que l'article AU.5 du règlement méconnaît lesdites dispositions ;

Considérant qu'aux termes du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable à l'espèce : « L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (...) » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le secteur de Tremazan est situé en bordure immédiate du rivage et dans un espace à dominante naturelle et agricole ; que si ledit secteur recouvre un nombre relativement important de maisons d'habitation, il se caractérise toutefois par une urbanisation dispersée et sans cohérence particulière, implantée principalement le long des voies de circulation et entrecoupée de parcelles non construites ; que ledit secteur est d'ailleurs dépourvu de tout lieu de vie collectif ou de commerce ; qu'ainsi, compte tenu de ses caractéristiques, le secteur de Tremazan ne peut être regardé comme constitutif ni d'un village ni d'une agglomération au sens des dispositions précitées de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

N°0705359

Considérant, d'une part, que la zone 2AUh située aux lieux-dits « Poull Menoc » et « Ru Al Lan » se trouve dans le prolongement immédiat du secteur de Trémazan ; que cette zone, d'une superficie de 1,64 hectare, s'ouvre sur un vaste espace à caractère naturel et agricole ; que son classement en zone 2 AUh est susceptible, à terme, d'autoriser une extension de l'urbanisation, laquelle à défaut d'être réalisée en continuité avec une agglomération ou un village méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, d'autre part, que le classement en zone Uhbb de la parcelle N°281 et pour partie des parcelles N°s 279 et 280 ainsi que le classement en zone Uhc dans leur totalité, des parcelles N°s 696 à 698, 700, 701, 703 et 704, lesquelles se situent en dehors de l'enveloppe bâtie du secteur de Trémazan, qui ne constitue ainsi qu'il a été dit ni un village ni une agglomération, méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, en outre, que le secteur de Poull Callac situé au Sud de Trémazan correspond à un secteur d'urbanisation diffuse ; que son classement en zone Uhc qui permet une extension de l'urbanisation laquelle n'est réalisée en continuité ni d'un village ni d'une agglomération méconnaît les dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant, enfin, que la parcelle n° 485 qui correspond à un vaste terrain à caractère naturel est située à proximité immédiate de l'anse de Penfoul dans une zone d'urbanisation diffuse ; que par suite, son classement en zone Uhd qui permet une extension de l'urbanisation laquelle n'est réalisée en continuité ni d'un village ni d'une agglomération contrevient aux dispositions du I de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme qu'en l'état du dossier, aucun autre moyen n'est susceptible de fonder l'annulation de la décision contestée ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mise à la charge de la l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune de Landunvez sollicite sur ce fondement ; qu'il y a lieu en revanche de mettre à la charge de la commune de Landunvez le versement à l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION ET LA PROMOTION DE LA COTE DES LEGENDES d'une somme de 800 euros au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

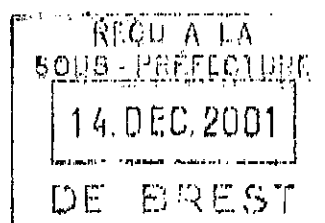
Article 1er : La délibération du conseil municipal de Landunvez en date du 16 juillet 2007 approuvant le plan local d'urbanisme est annulée en tant que ladite délibération :

- n'interdit pas en zone Nv la réalisation de tout stationnement, affouillement et exhaussement ;
- impose une superficie minimale des terrains constructibles de 800 m² en zone 1AUHd ;

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ

Nombre de membres		
Adhérents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Date de la convocation :
27 novembre 2001



Séance du 6 décembre 2001

L'an deux mille un et le six décembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M Jean-Michel Bizien, Maire.

Présents : l'ensemble des conseillers.

Melle Laurence Jaouen a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

Approbation de la révision du POS

M. le Maire rappelle que cette décision avait été reportée lors de la dernière séance de Conseil, dans l'attente de la prise de renseignements complémentaires ; il en résulte que le passage des zones 2 Nah en zone Na (immédiatement constructibles) n'ayant pas été proposé lors de l'enquête publique, ni validé par le groupe de travail, n'est pas possible. De même, l'extension du hameau de Quelleret ne sera pas non plus proposée dans le cadre de la présente révision.

Après s'être accordé sur la nécessité de mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU, c'est-à-dire ex-POS) en révision dès que le présent document aura été entériné, le Conseil, à l'unanimité, décide d'approuver la révision du POS et les quatre modifications mineures autorisées par les services de l'Etat, à Bédiez, Toulran, et près de la Chapelle de Kersaint.

Aussi,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 123.12 et R 123.35,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 1989 prescrivant la révision du POS

Vu l'arrêté municipal du 12 janvier 1990 mettant en oeuvre la révision du POS,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 août 2000 arrêtant le projet de révision du POS, projet modifié pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des termes de l'accord du Préfet des 27 juillet 1993 et 8 août 1994, ainsi que des modifications souhaitées par le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté municipal du 17 juillet 2001 mettant le projet de révision du POS à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du POS

Considérant que le projet de révision du POS, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R 123.12 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

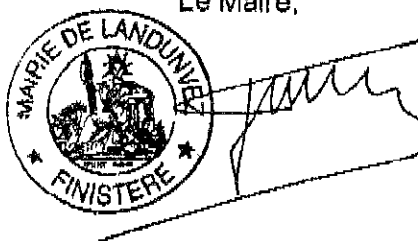
Décide d'approuver le projet de révision du POS, tel qu' il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'ici un mois, et d'une mention dans deux journaux.

Le POS approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission par le sous-préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au POS ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ

Nombre de membres		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Date de la convocation
21 janvier 2002

Séance du 31 janvier 2002

L'an deux mille deux et le trente et un janvier à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M Jean-Michel Bizien, Maire.

Présents : l'ensemble des conseillers, à l'exception de M.M. Conq et P. Bizien, qui avaient respectivement donné pouvoir à M. Floch et Mme Jaouen.

Melle Laurence Jaouen a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

Modification du Plan Local d'Urbanisme (ex POS).

M. le Maire informe l'assemblée que, par lettre du 11 janvier, le Préfet a fait savoir à la commune qu'il était contraint de s'opposer au caractère exécutoire du P.L.U. pour non conformité avec les dispositions de la loi Littoral.

Il précise en effet dans ce courrier que des parcelles situées à Park ar Balc'h à Trémazan ont été classées en zone Uhb sans que cette proposition de classement ait fait l'objet d'un avis en Commission Départementale des Sites.

M. le Maire ajoute que la levée de l'opposition du Préfet est subordonnée à la redéfinition des contours de la zone Uhb, afin de supprimer l'irrégularité.

Il indique aussi que le Préfet demande aussi de prolonger le recul de 75 mètres porté sur le plan en bordure de la RD 68 ; il s'agit là d'une simple erreur de tracé sur le plan.

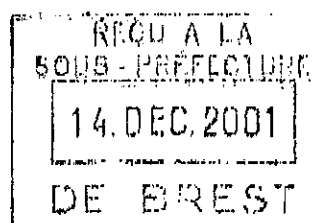
Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, les conseillers décident de se ranger à la demande du Préfet en redélimitant les contours de la zone Uhb de "Park ar Balach" et en prolongeant le recul de 75 mètres porté sur le plan en bordure de la RD 68.

Le Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ

Nombre de membres		
Adhérents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Date de la convocation :
27 novembre 2001



Séance du 6 décembre 2001

L'an deux mille un et le six décembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M Jean-Michel Bizien, Maire.

Présents : l'ensemble des conseillers.

Melle Laurence Jaouen a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

Approbation de la révision du POS

M. le Maire rappelle que cette décision avait été reportée lors de la dernière séance de Conseil, dans l'attente de la prise de renseignements complémentaires ; il en résulte que le passage des zones 2 Nah en zone Na (immédiatement constructibles) n'ayant pas été proposé lors de l'enquête publique, ni validé par le groupe de travail, n'est pas possible. De même, l'extension du hameau de Quelleret ne sera pas non plus proposée dans le cadre de la présente révision.

Après s'être accordé sur la nécessité de mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU, c'est-à-dire ex-POS) en révision dès que le présent document aura été entériné, le Conseil, à l'unanimité, décide d'approuver la révision du POS et les quatre modifications mineures autorisées par les services de l'Etat, à Bédiez, Toulran, et près de la Chapelle de Kersaint.

Aussi,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 123.12 et R 123.35,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 1989 prescrivant la révision du POS

Vu l'arrêté municipal du 12 janvier 1990 mettant en oeuvre la révision du POS,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10 août 2000 arrêtant le projet de révision du POS, projet modifié pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des termes de l'accord du Préfet des 27 juillet 1993 et 8 août 1994, ainsi que des modifications souhaitées par le Conseil Municipal,

Vu l'arrêté municipal du 17 juillet 2001 mettant le projet de révision du POS à enquête publique,

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision du POS

Considérant que le projet de révision du POS, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article R 123.12 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

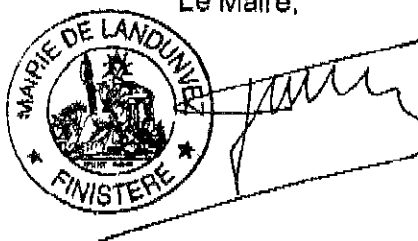
Décide d'approuver le projet de révision du POS, tel qu' il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie d'ici un mois, et d'une mention dans deux journaux.

Le POS approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa transmission par le sous-préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au POS ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications.

Le Maire,



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LANDUNVEZ

Nombre de membres		
Affiliés au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	15

Date de la convocation
21 janvier 2002

Séance du 31 janvier 2002

L'an deux mille deux et le trente et un janvier à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de M Jean-Michel Bizien, Maire.

Présents : l'ensemble des conseillers, à l'exception de M.M. Conq et P. Bizien, qui avaient respectivement donné pouvoir à M. Floch et Mme Jaouen.

Melle Laurence Jaouen a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

Modification du Plan Local d'Urbanisme (ex POS).

M. le Maire informe l'assemblée que, par lettre du 11 janvier, le Préfet a fait savoir à la commune qu'il était contraint de s'opposer au caractère exécutoire du P.L.U. pour non conformité avec les dispositions de la loi Littoral.

Il précise en effet dans ce courrier que des parcelles situées à Park ar Balc'h à Trémazan ont été classées en zone Uhb sans que cette proposition de classement ait fait l'objet d'un avis en Commission Départementale des Sites.

M. le Maire ajoute que la levée de l'opposition du Préfet est subordonnée à la redéfinition des contours de la zone Uhb, afin de supprimer l'irrégularité.

Il indique aussi que le Préfet demande aussi de prolonger le recul de 75 mètres porté sur le plan en bordure de la RD 68 ; il s'agit là d'une simple erreur de tracé sur le plan.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, les conseillers décident de se ranger à la demande du Préfet en redélimitant les contours de la zone Uhb de "Park ar Balach" et en prolongeant le recul de 75 mètres porté sur le plan en bordure de la RD 68.

Le Maire,