

Communauté Lesneven Côte des Légendes

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

- Révision du plan local d'urbanisme de la commune de
Lesneven

Enquête N°E17000378/35

12 février 2018 – 16 mars 2018

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*Patrice ROUAT, commissaire enquêteur
le 20 avril 2018*



PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUÊTE

Communauté Lesneven Côte des Légendes

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

- Révision du plan local d'urbanisme de la commune de
Lesneven

Enquête N°E17000378/35

12 février 2018 – 16 mars 2018

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

le vendredi 20 avril 2018



SOMMAIRE

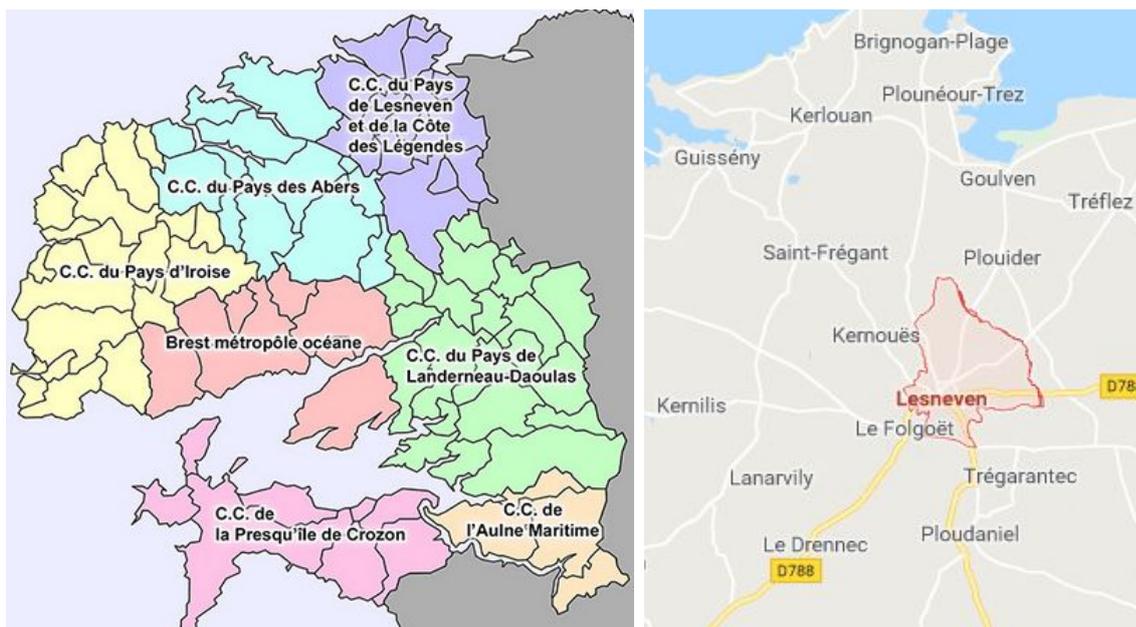
1. GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1. PRÉAMBULE.....	3
1.2. PROCÉDURES ANTÉRIEURES.....	3
1.3. CADRE GÉNÉRAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET.....	3
1.4. CADRE JURIDIQUE.....	4
1.5. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
1.6. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET.....	5
1.6.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	5
1.6.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
1.6.3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....	10
1.6.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	12
1.6.5. LES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT.....	20
1.6.6. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (SDAP).....	20
1.7. COMPOSITION DU DOSSIER.....	22
2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	22
2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	22
2.2. CONCERTATION PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE.....	22
2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE.....	23
3. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	24
3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES.....	24
3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉ L'ENQUÊTE.....	24
3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ.....	24
3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	25
3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS.....	25
4. NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	26
5. CONTENU DES AVIS FORMULÉS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PPA.....	27
6. CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE.....	47
7. ANNEXES.....	47
ANNEXE 1. BILAN DE LA CONCERTATION.....	48
ANNEXE 2. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS.....	57
ANNEXE 3. RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AU PV DE SYNTHÈSE.....	71
ANNEXE 4. RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PPA.....	77
ANNEXE 5. PUBLICATIONS LÉGALES.....	85
ANNEXE 6. CERTIFICAT D'AFFICHAGE.....	89
ANNEXE 7. COPIE D'ÉCRAN SITE WEB CLCL.....	90

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. PRÉAMBULE

La Communauté Lesneven Côte des Légendes (CLCL), dont le siège se situe 12 Boulevard des Frères Lumière à Lesneven, est une communauté de commune faisant partie du Pays de Brest et regroupant 14 communes : Lesneven, Plounéour-Brignogan-Plages, Le Folgoët, Goulven, Guissény, Kerlouan, Kernilis, Kernouës, Lanarvily, Ploudaniel, Plouider, Saint-Frégant, Saint-Méen et Trégarantec.

La commune de Lesneven, est la commune la plus importante de la CLCL, avec 7290 habitants (sur plus de 26 000 habitants pour l'ensemble de la communauté). Elle s'étend sur une superficie de 1027 hectares et est située à une vingtaine de kilomètres de Brest dans le Finistère nord.



1.2. PROCÉDURES ANTÉRIEURES

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Lesneven a été approuvé en 2007, a fait l'objet d'une révision simplifiée en 2010 et d'une modification en 2012.

1.3. CADRE GÉNÉRAL DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

La commune de Lesneven a décidé, par délibération du conseil municipal (en date du 17 décembre 2014), la révision de son plan local d'urbanisme.

Elle entend de ce fait :

- prendre en compte les modifications de la législation en vigueur (loi ENE ¹, loi ALUR ², loi AAAF ³);

1 Loi ENE : Loi portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010)

2 Loi ALUR : **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (n° 2014-366 du 24 mars 2014)**

3 **Loi AAAF : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (n° 2014-1170 du 13 octobre 2014)**

- Intégrer les problématiques portées par les documents d'urbanisme supra communaux (SCOT du pays de Brest ⁴, PLH de la CLCL, SAGE du Bas Léon ⁵)
- Repenser la politique d'aménagement du territoire et son évolution à l'horizon 2035, en y intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du développement durable.

Le territoire de Lesneven est concerné par le périmètre du SDAGE ⁶ du bassin Loire-Bretagne, qui vise à ce que, d'ici 2021, 61 % des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique.

Le SAGE Bas Léon recouvre l'ensemble des bassins versants hydrographiques des cours d'eau situés entre la pointe Ouest du département et la grève de Goulven. Les principaux cours d'eau concernés sont l'Aber Ildut, l'Aber Benoit, l'Aber Wrac'h et le Quillimadec. Ce dernier est référencé au titre de la Directive Cadre sur l'Eau et protégé au titre du code de l'environnement. Il permet d'établir une liaison écologique entre la commune de Lesneven et les communes limitrophes traversées par ce même cours d'eau, mais également entre l'intérieur des terres et le littoral.

Le SCOT du Pays de Brest, fixe comme orientation, dans un cadre supra-communal, de développer des formes d'habitat moins consommatrices d'espace.

Pour cela, les constructions nouvelles seront prioritairement implantées à l'intérieur des zones urbanisées ou en continuité directe de ces dernières, de sorte à prolonger la trame urbaine existante.

A minima, les projets de développement de l'habitat devront respecter une densité moyenne de 20 logements/ha et être réalisés à hauteur de 20% en secteur de réinvestissement urbain.

1.4. CADRE JURIDIQUE

Code de l'Urbanisme, et notamment

- ses articles L101-1 et suivants, définissant les prérogatives des collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable ;
- ses articles R151-13, R151-24 et R151-25 portant sur les zones naturelles et forestière à protéger ;
- ses articles L151-13 et R123-7 portant sur les zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique ;
- ses articles L153-11, L103-2 et L103-4 définissant les modalités de la concertation préalable avec le public ;
- ses articles L151-2 et suivants définissant la composition du dossier de PLU.

Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L 2224-10 qui précise les responsabilités des collectivités en matière d'assainissement des eaux.

4 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 13 septembre 2011 et actuellement cours de révision

5 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 31 janvier 2014

6 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 4 novembre 2015

1.5. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'objet de l'enquête est :

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven.

La communauté des communes CLCL est compétente en matière de développement économique, aménagement de l'espace, création et entretien de voirie d'intérêt communautaire, politique du logement social, élimination et valorisation des déchets, et du Plan local d'urbanisme.

1.6. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1.6.1. Diagnostic territorial

Démographie:

La localisation de Lesneven est attractive, entre les pôles d'emplois de Brest, de Landerneau, de Morlaix et Landivisiau et le Littoral.

Cette attractivité se traduit par une croissance démographique, qui s'est accélérée depuis 1999, pour s'établir à une moyenne de + 1 % annuel, supérieur à la moyenne de la CLCL (+ 0,9%).

La taille des ménages tend à diminuer (2,2 personnes par foyer), avec une augmentation sensible des familles monoparentales ou des ménages d'une personne.

La population de Lesneven est composée en majorité de personnes en âge de travailler (54,3 % ont entre 20 et 64 ans). Cependant, les actifs travaillent de plus en plus hors de la commune, même si la commune propose suffisamment d'emplois pour satisfaire l'ensemble des actifs et en attirer de nouveaux. Lesneven joue un rôle de pôle d'emploi local.

Activité :

L'activité agricole se maintient sur la commune, même si, depuis la fin des années 1970, le nombre d'exploitations agricoles en activité ne cesse de diminuer : de 40 en 1979, il n'en reste plus que 6 en 2014.

Le développement économique de la CCL est pour l'instant principalement prévu sur la zone de Parcou 2 et sur l'extension sud de la zone St Eloi – Mescoden et les seules possibilités d'accueil d'activités artisanales non compatibles avec l'habitat se situent sur la zone de Gouerven.

L'attractivité de Lesneven repose sur son passé commerçant et sur une offre toujours bien fournie en commerces et services, mais qui a besoin d'être redynamisée, notamment au niveau du centre-ville (commerces et marché).

Le tourisme est limité, mais Lesneven possède des atouts en complément des activités de loisirs proposées sur le littoral.

Équipements :

Lesneven dispose de nombreux équipements structurants, dont certains d'une certaine rareté (administratif, scolaire, social et médical).

Les projets d'envergure en cours concernent la maison des associations et la coulée verte qui permettront de valoriser le cadre de vie de Lesneven.

Les projets à venir concernent la restructuration de l'ancien pensionnat du Sacré Cœur, ainsi que d'autres besoins identifiés, notamment en matière scolaire et sportive

Le transport et les déplacements :

Les déplacements se font principalement en voiture, mais la géographie de la ville se prête bien au développement des liaisons douces, avec des reliefs peu marqués et une urbanisation concentrée.

La commune s'organise autour d'un réseau viaire qui supporte un important trafic en raison de sa situation de « carrefour ».

L'offre de stationnement apparaît suffisante, mais certains points sont à améliorer.

Le réseau de transport collectif de Penn-ar-bed relie Lesneven à toutes les communes de la CLCL, tandis que Lesneven se situe au carrefour de plusieurs lignes départementales dont celle vers Brest, la plus fréquentée à l'échelle du département.

Patrimoine archéologique et architectural :

Plusieurs zones de présomption et de prescriptions archéologiques sont répertoriées sur la commune.

De plus, la commune compte un édifice protégé au titre des monuments historiques, et deux périmètres de protection de monuments historiques.

Logement et consommation d'espace :

La mobilisation du foncier et de l'immobilier disponible au sein de l'enveloppe urbaine constitue un enjeu majeur pour répondre au défi de la modération de la consommation d'espace.

Le rapport de présentation montre que le territoire de Lesneven dispose de moins en moins de potentialités d'accueil en renouvellement urbain, mais que le potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine est néanmoins important avec les dents creuses et ilots.

Le ratio consommation d'espaces/production de logements est d'un peu moins de 528 m² par logement en moyenne, soit une densité brute assez élevée de 18.9 logements/hectare.

Le taux de logements vacants, en centre ville, est important, et le tissu urbain a évolué ces dix dernières années, sous l'effet d'un rattrapage de l'offre de logements de type T2-T3.

Par ailleurs, l'offre de logements conventionnés est très supérieure aux autres pôles urbains du pays de Brest. Les objectifs du PLH (en cours de révision) sont atteints.

L'étude des surfaces du projet de PLU montre une nette réduction des surfaces urbanisées, au profit principalement des surfaces agricoles.

Zones	PLU 2007version 2012	Projet de révision de PLU	
	Ha	Ha	% de la zone
U	362	377,82	37,16
AU	107,71	46,94	4,62
U+AU	469,7	423,79	41,68
N	190,45	177,26	17,43
A	352,75	414,75	40,79

Rapport d'enquête

L'énergie :

Outre une consommation électrique importante, Lesneven enregistre une consommation de Gaz qui tend à diminuer depuis 2008.

En 2014, la commune de Lesneven a produit 4,055 GWh d'énergie renouvelable sous forme d'énergie thermique créée à partir de la combustion de bois de bûche. La commune compte également la présence sur son territoire de 24 installations photovoltaïques et 5 installations solaires thermiques à l'origine de 2,2 % des énergies renouvelables produites sur son territoire.

De plus, Lesneven est situé dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien breton établi par arrêté préfectoral au 28 septembre 2012, mais ne compte toutefois pas d'installation éolienne sur son territoire.

1.6.2. État initial de l'environnement

Lesneven se situe dans la zone climatique « Monts d'Arrée », caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies, sur le bassin versant du Quillimadec. Le relief de la commune se présente principalement sous la forme d'un plateau, au Sud-Ouest de la commune, sur lequel le bourg s'est implanté.

La commune de Lesneven n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire. En revanche, elle est située en amont de la Zone Spéciale de Conservation « Guissény – FR5300043 ».

Zones humides :

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2012, mettant en évidence 6 sites de zones humides répartis sur l'ensemble du territoire. Ils couvrent une surface totale de 85,1 ha, soit 8,3 % du territoire communal.

Code	Site	Surface ha	Classement
LSN01	Le Quillimadec	51,4	
LSN02	Ruisseau de Gouer Ven	1,8	
LSN03	Ruisseau de Prat al Lann	2,2	
LSN04	Ruisseau de Lescoat	4,3	
LSN05	Ruisseau de Lesneven	16,7	
LSN06	Ruisseau de Penn ar Valy	8,7	
Total		85,1	

Surface et classement écologique des ensembles de zones humides recensés sur la commune de Lesneven

Source : rapport d'inventaire zones humides 2012 – DCI Environnement



Trame verte et bleue (TVB) :

Un des enjeux du PADD est d'agir pour que LESNEVEN soit « une ville verte et durable ». Dans ce but, la municipalité entend mettre en place des outils de protection dans le PLU permettant de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.

Le PADD entend préserver et renforcer la ceinture verte de l'agglomération, préserver les secteurs naturels de la ville en les valorisant (coulée verte), et mailler la trame verte de la ville en créant des continuités vertes.

L'évaluation environnementale indique qu'aucune perturbation significative des écosystèmes présents et des espèces fréquentant les habitats naturels de la commune n'est attendue. Par conséquent, le PLU de Lesneven n'affectera ni l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire, ni l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000, dénommé « Guissény » (FR5300043).

A l'échelle du SCOT, la trame verte et bleue sur la commune de Lesneven est peu développée. Elle se compose de la vallée du Quillimadec et de son principal affluent. La vallée du Cleusmeur, qui a fait l'objet de nombreux aménagements (cours d'eau busé) pour permettre l'extension du bâti, conserve trois réservoirs de biodiversité, localisés au cœur de la zone urbaine : le parc de l'Argoat (réservoir annexe) et sa zone humide (réservoir majeur) et les rives du Cleusmeur.

Plus au Sud, le parc du Parcou constitue également un réservoir de biodiversité annexe, déconnecté de la TVB communale, du fait d'une urbanisation dense.

Boisement et bocage :

Les espaces boisés sont peu présents, à peine 0,3 % de la surface communale.

L'inventaire bocager de la commune de Lesneven réalisé en 2014 fait état de 76 752 mètres linéaires de maillage bocager répartis sur l'ensemble du territoire communal agricole. Il assure à la fois la délimitation des parcelles, la protection du bétail et des cultures, évite l'érosion des sols, protège des odeurs et assure un rôle majeur dans la rétention des polluants, ainsi que dans l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales.

L'eau :

Le ruisseau du Quillimadec constitue la limite communale de Lesneven avec les communes voisines de Plouider et Saint- Méen. Défini comme un réservoir biologique et protégé au titre de l'article R.214-08 du code de l'environnement, il est également défini comme axes migrateurs jusqu'à la digue du Moulin Neuf (Milin Névez), au titre de l'article L.214-17 1.

L'objectif d'atteinte du « bon état » pour le cours d'eau du Quillimadec est fixé à 2021 par le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

La masse d'eau souterraine « Le Léon » sur laquelle se situe Lesneven, a vu ses concentrations en nitrate diminuer entre 2007 et 2015. Cependant, certains secteurs ont des concentrations supérieures au seuil de 50 mg/l fixé pour les eaux brutes, justifiant le report de l'objectif d'atteinte de « bon état » à l'horizon 2027.

L'alimentation en eau potable de la commune de Lesneven est assurée en régie communale. L'eau mise en distribution provient de l'usine de Lannuchen qui regroupe 3 captages d'eau dans la nappe faisant l'objet d'un périmètre de protection de captage d'eau. Pour la gestion foncière au-dessus des périmètres de protection, la Commune de LESNEVEN a fait l'acquisition, depuis 1988, de 42 ha 22 de terres afin de pouvoir réaliser des échanges de parcelles avec des exploitants au titre de la servitude liée aux captages.

Assainissement eaux usées :

Le service d'assainissement collectif est assuré en régie communal. La commune dispose d'un zonage d'assainissement mis à jour dans le cadre de la présente révision de PLU. Il inclut le bourg et l'ensemble des futures zones à urbaniser.

Les effluents sont traités en station d'épuration du Moulin de Lescoat, à Lesneven, d'une capacité de 13 500 EH. D'importantes variations de la charge hydraulique perçue, suggèrent une sensibilité forte du réseau de collecte aux intrusions d'eaux parasites et pluviales. Une recherche des défauts de raccordements EP et EU est en cours depuis fin 2016. La station d'épuration du Moulin de Lescoat apparaît cependant de capacité suffisante à traiter les volumes d'eaux usées arrivant en station.

Par ailleurs, une analyse réalisée en 2004 montrait globalement une aptitude des sols à l'assainissement individuel, moyenne à bonne sur tout le territoire.

Assainissement eaux pluviales :

Des problèmes d'insuffisance du réseau en place et de dysfonctionnements ont été constatés. Plusieurs aménagements du réseau sont suggérés afin de palier ces dysfonctionnements. Par ailleurs, le plan de zonage pluvial qui sera annexé au PLU permettra d'imposer la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

La gestion des déchets :

Assurée par la communauté de communes par le biais de bacs individuels ou de conteneurs collectifs, les déchets sont incinérés à l'usine du SPERNOT à Brest. Les tonnages collectés tendent à diminuer depuis 2006, tandis que la quantité de déchets triés collectés dans les 12 points de collecte dont dispose la commune tend à augmenter.

Les risques naturels :

Sur la commune de Lesneven, seul le risque sismique – Zone de sismicité 2 - a été recensé.

Par ailleurs, entre 1987 et 2015, la commune a pris 8 arrêtés de catastrophe naturelle, l'un pour tempête et les autres pour inondations et coulées de boue.

Le risque d'inondations par ruissellement et coulées de boue est important.

Le risque de mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles, localisé aux abords des cours d'eau et le long de leurs vallées associées, est faible.

La commune n'est concernée par aucun Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI), mais elle est concernée par le risque tempête.

Les risques industriels et technologiques

La commune de Lesneven comprend 4 établissements ICPE, dont aucun n'est soumis à la directive SEVESO.

Pollutions et nuisances :

Cinq voies classées bruyantes, la RD125, la RD110, la RD788, la RD770 et la RD32, traversent la commune de Lesneven, mais ne sont plus concernées par les dispositions de la loi Barnier.

En revanche, certains tronçons de RD sont soumis au classement des infrastructures sonores de transport terrestre. Des reculs de constructibilité concernant ces voies sont proposés par le Conseil Départemental.

Six installations ont été identifiées sur la commune de Lesneven pouvant occasionner des « nuisances électromagnétiques ».

La commune compte dans son périmètre 24 sites inventoriés dans la base de données BASIAS, mais ne compte aucun site référencé dans la base de données BASOL ⁷.

Lesneven est située en Zone d'Actions Renforcées (ZAR), afin de lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, en tant qu'ancienne Zone d'Excédent Structurel (ZES), mais aussi en tant que zone concernée par le Bassin Versant Algues Vertes (BVAV) « Anse de Guissény ».

Le projet de PLU n'a pas été dispensé d'évaluation environnementale. Il est à noter que la MRAe n'a pas émis d'avis.

1.6.3. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD a été débattu lors du comité Syndical du 08/04/2017, suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matières socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère. Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement.

Le PADD définit les grandes orientations générales suivantes :

Axe 1 : Lesneven, ville du bien vivre ensemble

La municipalité entend conforter la position de Lesneven comme pôle structurant à l'échelle du pays de Brest, en prenant pour hypothèse une croissance annuelle de 1 %, soit 1713 nouveaux habitants sur les 20 prochaines années.

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle, par un accueil facilité des jeunes ménages et des personnes âgées :
 - ➔ **Poursuivre la diversification de l'offre en logements en garantissant la mixité sociale** en continuant à proposer la réalisation de logements locatifs sociaux dans les futures opérations d'aménagement ;
 - ➔ **Diversifier les formes urbaines, afin de l'adapter à l'évolution de la composition des ménages** en proposant diverses formes d'habitat: collectif, individuel, intermédiaires, maison de ville, etc ;
 - ➔ **Renforcer l'offre de logements à coût abordable** en permettant des prix de sortie des terrains à un maximum de 50-60/m² ;

- Favoriser le renouvellement urbain et la requalification du bâti existant :
 - ➔ **Accompagner de nouvelles opérations visant la requalification de sites urbains** afin de rapprocher les habitants des commerces, services, équipements, et de résorber l'habitat indigne en centre-ville ;

⁷ Les bases de données nationales (BASIAS et BASOL) recensent les sols pollués connus ou potentiels.

- **Développer les outils de renouvellement urbain** afin de dégager des opportunités foncières en optimisant les équipements communaux ;
 - **Favoriser l'adaptation du bâti ancien**, en favorisant la rénovation pour prendre en compte les enjeux énergétiques et la qualité environnementale du parc ancien ;
 - **Freiner l'extension urbaine vers le nord, favoriser les secteurs proches du centre-ville et supprimer les possibilités de construction en dehors de l'agglomération**, afin de se mettre en conformité avec le SCOT ;
- Conforter la présence des services, équipements et commerces :
 - **Renforcer la qualité du cadre de vie** en renforçant l'habitat au centre-ville, ce qui renforcera le tissu commercial, les services et les équipements et en créant de nouveaux espaces verts de détente et de loisirs à proximité de l'habitat ;
 - **Améliorer la qualité paysagère du centre-ville** dont le patrimoine et les espaces publics nécessitent d'être mis en valeur ;
 - Renforcer la qualité des équipements et espaces publics
 - **Renforcer les équipements**, car le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent également constituer un des éléments du « bien vivre » à Lesneven

Axe 2 : Lesneven, ville centrale et attractive

- Conserver et développer l'attractivité du coeur de l'agglomération
 - **Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville** en améliorant l'accessibilité du centre-ville par le maillage des voiries, l'ouverture de parkings relais et l'offre de transports collectifs, la valorisation des espaces publics et des cheminements, et l'offre d'animation touristique ;
- Renforcer la vitalité commerciale
 - **Renforcer la synergie commerciale entre le centre-ville et les zones commerciales des Frères Lumières et de Bel Air** pour préserver la vitalité de l'économie commerciale ;
- Conforter et développer l'économie locale
 - **Préserver une activité agricole viable**, activité traditionnelle qui fait partie du tissu économique local et peut répondre à un besoin pour une agriculture de proximité ou de circuits courts ;
 - **Développer des activités artisanales et industrielles** en travaillant sur une requalification paysagère de la zone du Parcou et en mettant en place dans la zone de Gouerven, au travers des OAP des principes d'aménagement paysagers et d'insertion dans le site ;

Axe 3 : Lesneven, commune verte et durable

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité**, en réalisant un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques et en prenant en compte le végétal dès la conception des projets d'aménagement ;
- **Préserver la qualité de l'eau**, enjeu majeur en Bretagne ;
- **Promouvoir une utilisation économe de la consommation d'espace**, afin de tenir les objectifs du SCOT de réduction de 25 % de cette consommation ;
- **Promouvoir une utilisation économe des ressources**
 - ➔ **La consommations d'espace** en ouvrant seulement 42 hectares à l'urbanisation à vocation d'habitat ;
 - ➔ **Les consommations énergétiques**, en intégrant cette question à tout nouveau projet de rénovation ou de construction de nouvel équipement, en optimisant l'éclairage nocturne, et en se rapprochant de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays de Brest, Ener'gence, afin de faire le point sur les consommations communales (Conseil en Energie Partagée) ;
- **Donner une large place aux déplacements doux**, pour diminuer le recours à la voiture, en améliorant le service de transport collectif, en développant des aménagements spécifiques permettant d'améliorer la pratique du vélo et en poursuivant les projets de cheminements piétons ;
- **Prévenir les risques, nuisances et pollutions**, faibles, hormis le risque par remontées de nappe pour améliorer l'environnement urbain ;
 - ➔ **Le bruit**, en veillant à ce que la circulation et les activités économiques ne soient pas source de nuisance ;
 - ➔ **Les déchets**, en limitant l'augmentation des déchets générés par le développement de l'urbanisation.

1.6.4. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP concernent un nombre important de secteurs et définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et dont la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire, dans le respect du PADD, des orientations du SCoT et du PLH.

Ils définissent des orientations en matière d'affectation et de vocation principales. Ces secteurs sont au nombre de 26 :

- Huit en renouvellement urbain ;
- Quinze en nouveaux quartiers ;
- Trois en zones à vocation d'activités.

Les OAP prescrivent des principes généraux d'aménagement, au sujet des espaces publics et privés, des principes architecturaux à respecter, afin de favoriser les

espaces de convivialité, de limiter la place de la voiture, de concilier densité et intimité, limiter l'imperméabilisation des sols, et de favoriser la construction et les espaces publics bioclimatiques.

Le tableau suivant détaille les contextes, enjeux et surfaces prises en compte pour chaque OAP :

Les secteurs de Renouvellement urbain :

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 1 Rue de la tour d'Auvergne/ Rue de Jerusalem	Parcelle occupée par un hangar, coeur d'ilot, en plein centre-ville	Aménager un cheminement doux permettant de relier la rue de la tour d'Auvergne et la rue de Jerusalem	1000 m ²
Secteur 2 Ilot rue de Jerusalem	Ilot occupé par un ancien garage automobile, et d'anciens commerces en coeur d'ilot	Aménager : - des commerces en rez-de-chaussée et des logements - une liaison piétonne avec espace vert - des places de stationnement 40 logements/ha	5600 m ²
Secteur 3 Galerie de la duchesse Anne	Galerie marchande fermée	Construction d'Habitat collectif ou intermédiaire ou individuel et d'une Liaison douce 40 logements/ha minimum	2152 m ²
Secteur 4 Ilot Célmeceau	Cœur d'ilot occupé par des hangars (garages)	Créer une liaison piétonne traversante entre la rue du Général Clemenceau et la rue du Four Création d'un coeur d'ilot vert.	581 m ²
Secteur 5 Place de l'Europe	Place publique en centre-ville bordée de commerces, espace vert, et à proximité du cinéma	Création de Commerces et de logements collectifs Espace vert et stationnement Créer une liaison douce entre la rue Alsace Lorraine et la rue du Gal de Gaulle 40 logements/ha	7100 m ²
Secteur 6 Le Sacré coeur	Centre-ville : Ancienne institution scolaire désaffectée	Création de logements collectifs, d'équipement culturel et d'équipements de service 40 logements/ha	2500 m ²

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 7 Mesnigoalen	Entrée de ville :Hangar accueillant une activité de taxi	Réaliser : - un stationnement paysager, permettant de desservir les terrains de sport de Bel Air - Opération d'habitat ou d'activités économiques ou de services Une liaison douce à conserver et à mettre en valeur	3200 m ²
Secteur 8 Quartier du Cleusmeur	Secteur au sein de la partie nord de l'agglomération Espace cultivé en bordure de la coulée verte	Programme pouvant indifféremment recevoir de l'habitat collectif, individuel dense (maisons mitoyennes) ou des lots libres, soit 10 logements minimum. Un cheminement doux à aménager à l'ouest de la zone permettant de rejoindre la coulée verte	0,55 ha

Les secteurs de nouveaux quartiers :

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 1 Quartier rue de Poulbriant	Espace libre au sud-est et proche du centre-ville	Programme d'habitat groupé intergénérationnel Immeubles collectifs en R+1 30-40 logements / ha	0,57 ha
Secteur 2 Quartier rue Alexandre Baley	Espace libre en limite de la commune à l'ouest	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 8 logements minimum Localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen	0,43 ha

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 3 Quartier rue Amiral Ronarc'h	Espace libre à l'ouest de la commune au nord du collège Antoine de Saint Exupéry	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 20 logements minimum Localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen	1,11 ha
Secteur 4 Quartier de Pen Ar C'Hoat Bihan	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération et à proximité du collège Espace encore agricole en limite de la commune de Kernouës	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 86 logements minimum pour les zones 1AU 93 logements minimum pour les zones 2AU Plusieurs opérations réalisées par tranches Voie structurante Sud-Nord Localisation dans le périmètre de captage de Lannuchen	3,58 ha + 0,73 ha + 3,93 ha
Secteur 5 Quartier Streat Veur	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération Au sud de la zone, habitat de type rural avec d'anciennes fermes	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat individuel dense ou des lots libres. 24 logements minimum Maintenir le caractère champêtre des lieux	1,23 ha
Secteur 6 Quartier Streat Veur	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération Espace cultivé en limite de la commune de Kernouës	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat individuel dense ou des lots libres. 39 logements minimum Maintenir le caractère champêtre des lieux	1,96 ha

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 7	Secteur en limite nord-ouest de l'agglomération Espace entretenu A l'ouest d'une zone UHc peu dense	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat individuel en lots libres. 13 logements minimum Maintenir le caractère champêtre des lieux	0,67 ha
Secteur 8 Quartier Kerargroas Sud	Secteur en partie nord de l'agglomération et à l'est de la RD 125 Lotissement récent au sud	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat individuel dense ou des lots libres. 14 logements minimum Trame végétale centrale à préserver dans la mesure du possible	0,7 ha
Secteur 9 Quartier de Kerargroas	Secteur en partie nord de l'agglomération et à l'est de la RD 125 Zone à proximité immédiate, à l'ouest, de lotissements récents	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat individuel dense ou des lots libres. 38 logements minimum La trame végétale sud est à préserver	1,92 ha
Secteur 10 Quartier rue Per Jakez Helias et rue Alexandre Masseron	Zone située à l'est l'agglomération, entre la zone commerciale des Frères Lumières, la maison de retraite et une zone pavillonnaire	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 20 logements minimum Création d'un cimetière paysager et extension de la maison de retraite Maintien dans la mesure du possible du parc de la maison de retraite	1,47 ha

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 11 Quartier rue de Lescoat	Zone située à l'est de l'agglomération, au nord de l'avenue de la Libération	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 23 logements minimum	1,13 ha
Secteur 12 Quartier de Lescoat Sud	Secteur situé à l'est de l'agglomération, à 1.2 km du centre-ville, en bordure de la RD788, entouré d'habitat pavillonnaire Présence de la nappe phréatique en surface	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 13 logements minimum Interdiction des caves et sous-sol du fait de la présence de la nappe phréatique en surface.	0,65 ha
Secteur 13 Quartier de Lescoat Est	Secteur situé en limite est de l'agglomération, bordé à l'est par un secteur peu dense d'habitat pavillonnaire	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 28 logements minimum Programme d'équipement: aire de jeux collective,...	1,4 ha (1AUhb) + 1 ha (1AUL)
Secteur 14 Quartier de Coatidreux	Secteur situé en limite est de l'agglomération, à 1.5 km du centre-ville, bordé à l'est par un secteur peu dense d'habitat pavillonnaire. Cadre paysager de qualité.	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 43 logements minimum Trame végétale en bordure ouest à conforter (chemin creux)	2,15 ha

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 15 Quartier de Prat Allan	Secteur situé en limite est de l'agglomération, à 1.7 km du centre-ville, bordé à l'est par un secteur peu dense d'habitat pavillonnaire	Programme pouvant accueillir indifféremment de l'habitat collectif (R+2+combles) ou des logements individuels denses ou des lots libres 27 logements minimum Trame végétale en bordure de la zone à conforter	1,34 ha

Les secteurs des zones à vocation d'activités :

Secteurs	Contexte	Programme et enjeux	Surface
Secteur 1 Zone commerciale des Frères Lumière	Zone située à l'est du centre-ville, à l'Est du bd des Frères Lumière et au sud de la route de Plouescat	Commerces de plus de 300 m2 de surface de vente	0,51 ha
Secteur 2 Zone commerciale de Bel Air	Zone située en entrée sud de l'agglomération, le long de la rue de Croas ar Rod	Commerces de plus de 300 m2 de surface de vente Zone 1AUEc : maintenir une frange soignée avec les boisements de l'hippodrome, protégés au titre des EBC	1,27 ha + 1 ha
Secteur 3 Zone industrielle de Gouerven	Zone située à l'Est de l'agglomération, le long de la RD 788, en extension de la zone mixte de Gouerven, à vocation industrielle à l'Est, et artisanale à l'Ouest. La partie Ouest est occupée par des artisans – gens du voyage, ayant leur habitation sur leur parcelle (habitat mobile).	UEah : activités artisanales et habitat mobile 1AUEi : activités industrielles	2 ha

1.6.5. Les règlements graphique et écrit

Les règlements graphique et écrit sont la traduction réglementaire du projet de PADD. Le règlement graphique divise le territoire en zones et le règlement écrit précise les occupations et utilisations du sol pour chaque zone.

Le territoire communal est divisé en :

- zones urbaines (UH) à vocation d'habitat et/ou d'activités compatibles avec l'habitat indicées de UHa à UHd, selon la densité de l'habitat, du coeur de ville indicé « a » vers la périphérie où l'habitat est dispersé indicé « d » ;
- zones urbaines (UE) regroupant les activités économiques, à l'extérieur des zones d'habitat, indicées « a », « ah » ou « c », et les activités industrielles indicées « i » ;
- Une zone urbaine (UL), est constituée d'installations de sports et de loisirs ;
- zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et/ou d'activités, faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (1AU) et opérationnelles immédiatement, et les zones 2AU urbanisables à moyen ou long terme pouvant être subordonnées à une modification ou révision du PLU.
 - Les zones AUH ont une vocation d'habitat ;
 - les zones AUE ont une vocation économique, industrielle indicée « i » ou commerciale indicée « c » ;
 - Une zone 1AUL est destinée à recevoir des installations de sports et de loisirs ;
- zones agricoles (A) à préserver à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- zones naturelles (N) à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages soit de la présence d'une exploitation forestière. Cette zone comprend quatre secteurs particuliers :
 - le secteur ND couvrant l'ancienne décharge ;
 - le secteur NE couvrant la station d'épuration ;
 - le secteur NL, à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs ;
 - le secteur NPi, à vocation d'installations piscicoles.

Les sous-secteurs indicés « p » indiquent qu'ils se trouvent dans le périmètre de captage d'eau potable.

Le sous-secteur indicé « np » indique sa sensibilité vis à vis de la nappe phréatique affleurante.

1.6.6. Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales (SDAP)

La gestion des eaux pluviales est une compétence communale. Depuis la loi sur l'eau de 1992, il appartient aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales.

Le CGCT⁸ oriente clairement les collectivités vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales.

A l'échelle communale ou intercommunale, les décideurs disposent de différents outils d'ordre réglementaire, financier, technique et informatif pour décliner une politique de gestion des eaux pluviales adaptée aux enjeux et aux spécificités de leur territoire. Les outils réglementaires relèvent aussi bien de la gestion de l'eau que de l'urbanisme. Il s'agit principalement des prescriptions pour le raccordement des rejets d'eaux pluviales, du zonage pluvial et du Plan Local d'Urbanisme.

Il n'existe pas d'obligation générale de raccordement des constructions existantes ou futures au réseau public d'eaux pluviales. Par ailleurs, la collectivité ayant la compétence peut réglementer le déversement d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement pluvial ou sur la voie publique. Les prescriptions correspondantes sont inscrites dans le règlement du PLU.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales, constitue donc un outil réglementaire obligatoire, qui permet de fixer des prescriptions à la fois sur le plan quantitatif (régulation du rejet des eaux pluviales) et sur le plan qualitatif (traitement des eaux pluviales rejetées).

L'ensemble du territoire communal de Lesneven appartient au système hydrographique du Quillimadec, qui rejoint la mer au Couffon sur la commune de Guissény.

La zone agglomérée se partage entre quatre bassins versants (ruisseau de Cleusmeur, ruisseau de Kermaria, ruisseau de Croaz Ar Rod et ruisseau de Gouer Ven).

Deux masses d'eau sont concernées, et font l'objet d'un suivi dans le SDAGE Loire-Bretagne :

- Le cours d'eau FRGR0060 : Le Quillimadec et ses affluents depuis Saint-Meen jusqu'à la mer ;
- La masse d'eau souterraine FRGG001 : Le Léon

Les objectifs du SDAGE pour ces masses d'eau sont d'atteindre un bon état à l'horizon 2021 pour le Quillimadec, 2027 pour le Léon.

En effet, l'objectif de « Bon état » pour le Léon a été reporté à 2027, en raison de la persistance de paramètres déclassants : pesticides et nitrates.

La commune de Lesneven a fait l'objet de sept arrêtés de catastrophe naturelle pour cause d'inondations et de coulées de boues entre 1994 et 2015.

Le SDAP, dans sa phase diagnostic, identifie de nombreux dysfonctionnements liés notamment au sous-dimensionnement du réseau, provoquant des difficultés d'écoulement et des inondations à chaque épisode pluvieux dans certains secteurs.

Il propose par ailleurs des mesures compensatoires destinées à corriger les dysfonctionnements existants et à prendre en compte les futures zones urbanisables.

Les différents calculs montrent que les mesures proposées permettraient de réduire considérablement les débordements (0 m³ débordé contre 1500 m³ actuellement pour une pluie décennale).

Ces mesures consistent à préconiser la rétention ou l'infiltration avec rejet limité pour certaines futures zones urbanisables et une augmentation des capacités d'éva-

⁸ code général des collectivités territoriales

cuation des canalisations sur certains secteurs, ce qui permettra de diminuer les débits de pointe aux exutoires.

Le plan de zonage joint permet en outre de définir des zones où l'imperméabilisation doit être limitée, et les zones où sont nécessaires des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales.

1.7. COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Pièce N°1 : bilan de la concertation et délibération du 26 avril 2017 du conseil municipal arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme
- Pièce N°2 : Rapport de présentation Tome 1
- Pièce N°3 : Rapport de présentation Tome 2 : évaluation environnementale
- Pièce N°4 : Projet d'aménagement et de développements durables (PADD)
- Pièce N°5 : Orientations d'aménagement et de programmation
- Pièce N°6 : Règlement écrit
- Pièce N°7 : Règlement graphique
- Pièce N°8 : Étude de zonage des eaux usées
- Pièce N°9 : Schéma directeur d'assainissement pluvial
- Pièce N°10 : Plan des réseaux eau potable
- Pièce N°11 : Plan des réseaux eaux usées
- Pièce N°12 : Plan des réseaux eaux pluviales
- Pièce N°13 : Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°14 : Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres et plan
- Pièce N°15 : Périmètre des secteurs de programme urbain partenarial (PUP)
- Pièce N°16 : Avis des personnes publiques associées (PPA)
- Pièce N°17 : Réponse de la collectivité aux avis des PPA
- Pièce N°18 : arrêté AR-2018-02 du président de la communauté de communes du 23 janvier 2018 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Lesneven

2. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Par décision - N°E17000378/35 - de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 10 janvier 2018, Monsieur Patrice Rouat, demeurant à Plougastel-Daoulas (Finistère), a été désigné « Commissaire Enquêteur » pour conduire l'enquête publique relative à la Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven.

2.2. CONCERTATION PRÉALABLE À LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation publique, engagée par la délibération du 17 décembre 2014 s'est déroulée de la manière suivante :

- Mise à disposition d'une « brochure pédagogique » sur les aspects généraux du PLU à l'attention de la population ;
- Publications dans la presse locale ;

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

- Communications dans les bulletins municipaux ;
- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU ;
- exposition de panneaux en mairie ;
- mise à disposition en mairie d'un registre et d'une boîte à idées servant à recueillir les remarques ;
- organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques ou de réunions avec la population.

Le bilan de la concertation avec le public figure en annexe 1.

Le 16 janvier 2018, je me suis entretenu avec monsieur Victor Bardon , chargé de mission aménagement du territoire à la CLCL, représentant l'organisateur de l'enquête.

Celle-ci m'a fait parvenir le dossier complet, par courriel et par courrier postal, les mesures de publicité prévues, et nous avons planifié ensemble les permanences destinées à recevoir le public.

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par le Président de la communauté des communes, le 23 janvier 2018 ⁹.

2.3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

L'arrêté AR-2018-02 du président de la communauté de communes du 23 janvier 2018 prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Lesneven et donne les modalités de consultation du dossier, les mesures de publicité de l'enquête, les date et heures des permanences tenues par le commissaire enquêteur, ainsi que les modalités prévues pour adresser des observations à ce dernier.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 12 février 2018 au vendredi 16 mars 2018 inclus.

Au cours de cette enquête, je me suis tenu à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de Lesneven à cinq reprises

- le lundi 12 février 2018, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 20 février 2018 de 14 heures à 17 heures,
- le mercredi 28 février 2018 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 9 mars 2018, de 14 heures à 16 heures,
- le vendredi 16 mars 2018, de 14heures à 16 heures.

L'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête publique a été coté et paraphé par mes soins.

Ce dossier, ainsi qu'un registre d'enquête coté, paraphé et ouvert par mes soins le lundi 12 février 2018 à 09h00, étaient disponibles au siège de l'enquête, à la mairie de Lesneven, à l'étage, pendant toute la durée de l'enquête, pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie au public, hors permanences du commissaire

⁹ Pièce N°18 du dossier d'enquête publique

enquêteur, tel qu'indiqué dans l'arrêté du président de la CLCL. L'espace réservé à la consultation, un peu restreint au début a été aménagé par la suite pour offrir plus de place aux personnes souhaitant consulter le dossier. Le règlement graphique était affiché à cet endroit.

Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, à l'ouverture de l'enquête publique, le 12 février 2018 ¹⁰.

Les observations reçues par voie électronique étaient mises en lignes sur ce même site.

Le dossier était consultable en ligne, à la mairie de Lesneven, sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public.

Le public était invité à adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur, soit directement sur le registre, soit par courrier adressé au commissaire enquêteur, à la mairie de Lesneven, soit par courriel, adressé à la Communauté Lesneven Côte des Légendes, et relayé ensuite au commissaire enquêteur.

3. DÉROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Conformément à l'arrêté du président de la communauté des communes, je me suis tenu à la disposition du public durant les créneaux prévus.

Afin de permettre à chacun de pouvoir me rencontrer, nous avons prévu des permanences réparties à des jours et heures différentes de la semaine, le matin ou l'après-midi.

Le dossier complet, ainsi que le registre m'étaient remis au début de la permanence et je déposais ces derniers au chargé d'urbanisme de la mairie, monsieur Mathieu Philipot, dès la permanence terminée, afin qu'il les mette à la disposition du public. Aucune difficulté particulière n'a été rencontrée.

Une salle était assignée aux permanences et un affichage était prévu pour indiquer le lieu de la permanence au public. Aucune difficulté d'accès n'a été observée.

L'accès des personnes à mobilité réduite était pris en compte.

Au cours de ces permanences, trente neuf personnes se sont présentées. Leurs observations, écrites ou orales, sont mentionnées dans le procès-verbal de synthèse ¹¹. Les réponses du maître d'ouvrage figurent en annexe 3.

3.2. CLIMAT DANS LEQUEL S'EST DÉROULÉ L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Les permanences n'ont fait l'objet d'aucun incident et n'appellent aucune observation particulière.

3.3. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC ET PUBLICITÉ

Outre les moyens d'information du public, mentionnés dans le bilan de la concertation ¹², les mesures d'information suivantes ont été prises :

¹⁰ Voir annexe 6

¹¹ Voir annexe 2

¹² Voir annexe 1

Publications légales :

L'avis d'enquête publique a été publié dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest France » le 27 janvier 2017 et le 12 février 2018 ¹³.

Attestation d'affichage :

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté d'enquête publique, en divers points remarquables de la ville, a été établi par monsieur Pascal Cornic, adjoint chargé des travaux et de l'urbanisme, le 19 mars 2018 ¹⁴.

3.4. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le vendredi 16 mars 2018, à 16 heures, ayant reçu et entendu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences, j'ai mis fin à l'enquête publique en mairie de Lesneven.

Le vendredi 23 mars 2018, dans les huit jours suivant la clôture du registre d'enquête, j'ai rencontré Monsieur Victor Bardon, chargé de mission aménagement du territoire à la CLCL, représentant l'organisateur de l'enquête et monsieur Mathieu Philipot, le Chargé d'Urbanisme de la mairie de Lesneven, afin de leur remettre le procès-verbal de synthèse ¹⁵ en date du 23 mars 2018.

Mémoire en réponse :

Le président de la communauté des communes de Lesneven Côte des Légendes, monsieur Bernard Tanguy, m'a adressé un mémoire en réponse ¹⁶ aux observations formulées durant l'enquête publique, le 6 avril 2018.

Ce mémoire apporte des réponses détaillées et précises :

- Aux observations du public,
- Aux questions du commissaire enquêteur, après examen du dossier d'enquête.

La date de remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, prévue dans un délai de trente jours après la clôture de l'enquête, fixée conjointement pour le vendredi 13 avril 2018 a été reportée, à ma demande ¹⁷ au 21 avril 2018.

3.5. COMPTABILISATION DES OBSERVATIONS

Toutes les personnes qui se sont présentées en mairie, durant les permanences, ont été reçues et entendues par le Commissaire enquêteur.

Un registre d'enquête a été ouvert du 12 février 2018 au 16 mars 2018 inclus, et tenu durant 33 jours consécutifs à la disposition du public, à la mairie de Lesneven, siège de l'enquête.

Vingt-quatre (24) observations ont été faites :

- Six (6) courriels ont été reçus et transmis au commissaire enquêteur, puis mis en ligne sur le site de la CLCL.
- Sept (7) observations écrites ont été portées au registre d'enquête.
- Cinq (5) courriers ont été annexés au registre d'enquête.

¹³ Voir annexe 4

¹⁴ Voir annexe 5

¹⁵ Voir annexe 2

¹⁶ Voir annexe 3

¹⁷ Lettre du jeudi 12 avril 2018 au président de la CLCL

- Six (6) observations orales ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

4. NATURE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Constructibilité :

Les différents thèmes abordés montrent que le sujet de la constructibilité est de loin le plus abordé par le public.

Plusieurs observations portent sur la non constructibilité de parcelles se situant à proximité immédiate d'habitations, mais situées en zone A ou N.

Certains intervenants signalent que les parcelles situées en périphérie, non utilisées par l'agriculture constituent des petites surfaces inutiles destinées à devenir des friches.

Certaines observations portent sur les délais avant que la parcelle devienne constructible, dans le cas d'une zone 2AU .

Un intervenant s'étonne qu'un permis de construire lui ait été refusé pour une construction sur une partie de sa parcelle située pourtant en zone constructible.

Extension urbaine :

Un intervenant signale qu'à son sens, certaines zones OAP , seraient en contradiction avec la loi, car prévues en extension d'urbanisation et non en densification.

Changement de destination :

Un intervenant demande que les dépendances de leur maison de ferme datant de 1850 fassent l'objet d'un changement de destination, dans un but de préservation de bâtis ayant une valeur patrimoniale, ces bâtiments n'ayant plus vocation à une activité agricole.

Assainissement eaux usées :

Un intervenant souhaite s'assurer que son habitation, située en zone 1AUHc (OAP « nouveau quartier » secteur 5 – Quartier Streat Veur), sera bien raccordable à l'assainissement collectif prévu dans le cadre du projet immobilier à venir sur cette zone.

Un autre, promoteur immobilier impliqué dans le développement d'un projet (OAP « nouveau quartier » secteur 4 - Quartier Pen Ar C'Hoat Bihan), a constaté que le zonage d'assainissement collectif prévu ne couvre pas cette zone, rendant impossible la réalisation du projet.

OAP :

Un intervenant s'interroge sur la compatibilité d'un cimetière avec le secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, dans lequel il est prévu (OAP Nouveau Quartier secteur 10). Un autre suggère que le cimetière paysager fasse l'objet d'un emplacement réservé (ER).

L'accès à l'OAP Nouveau Quartier secteur 2, prévu par le Nord (OAP page 28) serait dangereux du fait de la courbure de la rue Alexandre Baley et de l'arrivée de la route vers la place Joseph Odeye. Cet intervenant suggère un accès au futur lotissement par le sud, comme cela était prévu initialement.

Liaisons douces :

Une proposition de création d'une nouvelle liaison douce est faite afin d'acter les habitudes prises par les riverains pour rejoindre le centre ville.

Haies et talus remarquables :

Un intervenant signale une haie inscrite sur le règlement graphique, qui n'existe pas en réalité.

Un autre souscrit totalement au classement en haie remarquable de celle jouxtant sa propriété.

Intercommunalité :

Quelqu'un signale qu'au niveau de l'intercommunalité plusieurs zones d'activités sont déjà aménagées et non utilisées et qu'il lui semble inutile d'en prévoir de nouvelles comme celle de Gouerven (OAP Zone d'Activité secteur 3). Cette même personne s'étonne par ailleurs que l'on puisse mixer une zone à vocation industrielle et de l'habitat mobile.

Une proposition de nouveau tracé est faite pour la voie de contournement entre la route de Kernoes et celle de Brignogan.

Une personne constate que son projet de lotissement situé en partie sur la commune du Folgoët et sur celle de Lesneven, s'intégrant parfaitement dans l'intercommunalité, devient obsolète avec le classement de sa parcelle en 1AUL (Le Retalaire).

5. CONTENU DES AVIS FORMULÉS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PPA

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont été consultés sur le projet de révision du PLU.

Le tableau récapitulatif en pages suivantes dresse la liste de ces autorités et atteste des dates d'envoi des avis formulés.

Personnes publiques associées	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Ceci est une présentation résumée des principales observations des PPA. L'intégralité des observations est consultable dans le dossier soumis à enquête publique)
Pays de Brest Pôle métropolitain 14/06/2017	Favorable avec demandes de modifications, afin de rendre le projet compatible avec le SCOT : <ul style="list-style-type: none"> • correction carte des continuités vertes et bleues du SCOT page 90 du rapport de présentation • suppression du changement de destination vers de l'habitat en zonage N • L'intégration d'une centralité commerciale (règle- 	<p>Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique :</p> <p>Le projet de PLU a bien procédé à l'identification des zones humides et des cours d'eau. Les zones sont cartographiées dans le rapport de présentation et les terrains concernés identifiés par une trame spécifique dans le plan de zonage du PLU. Les OAP édictent des principes de conservation des éléments végétaux de qualité, notamment en clôture de parcelles.</p> <p>La commune a procédé à un inventaire exhaustif des boisements et du maillage bocager et le PLU établit une protection, pour certaines haies ou talus.</p> <p>L'inventaire des éléments d'intérêt local naturel ou patrimonial a été réalisé et ceux-ci sont identifiés dans le rapport de présentation.</p> <p>Les principaux cheminements piétons existants sont identifiés et protégés. Des cheminements doux à créer sont identifiés dans le règlement graphique.</p> <p>Le rapport de présentation présente page 90 une carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues du SCOT. La carte du SCOT est éditée au 1/200 000ème et ne peut être utilisée à une échelle inférieure.</p> <p>Préserver l'espace agricole :</p> <p>La commune de Lesneven affiche la pérennité des zones agricoles pour 20 ans, en reprenant les dispositions du SCOT du pays de Brest.</p> <p>Le projet de PLU présente une réduction de la consommation d'espace dédiée à l'habitat de 40 %. Il prévoit de plus une limitation des possibilités d'aménagement dans l'espace rural, d'interdire tout changement de destination et plus généralement tout nouveau logement, conformément au SCOT.</p> <p>Cependant, le règlement de la zone N (page 96) autorise le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile sur le règlement graphique. Le changement de destination est soumis, en zone N, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites. Une liste de 7 bâtiments est présentée en annexe du rapport de présentation.</p>

	<p>ment graphique et écrit).</p>	<p>Or, le SCOT ne permet pas de changement de destination dans l'espace rural, que ce soit dans un zonage A ou un zonage N.</p> <p>Renforcer l'organisation urbaine : Les espaces d'extension urbaine ne sont permis qu'en continuité de l'agglomération et le PLU entend contenir l'urbanisation des hameaux dans leurs enveloppes actuelles en ne permettant que des opérations de densification. Le projet de PLU respecte les densités minimales prescrites dans le SCOT (20 logements/ha pour les nouvelles zones AU). Ce seuil pourra être revu à la hausse. Le projet de PLU prévoit des espaces préférentiels à plus forte densité autour du centre-ville (OAP en zone U). Le potentiel d'espace disponible en zone U et d'espaces bâtis mutables, présent uniquement en centre bourg, est de 24,5ha. L'objectif de production de logements neufs en zone U est de 43 %, ce qui est très largement supérieur au taux de 30 % prescrit par le SCOT. Un développement progressif de l'urbanisation est prévu : 21,8ha à court terme et 16,1ha à plus long terme. Des OAP ont été élaborées pour les 9 zones Uh permettant le renouvellement urbain et les 15 zones 1AUh.</p> <p>Organiser le commerce : Le projet de PLU ne détermine pas de centralité commerciale au sens du SCOT. Il devra comprendre un périmètre de centralité commerciale dans le plan de zonage et une prise en compte dans le règlement écrit. Les zones de Croas ar Rod et des Frères Lumière sont définies en zones commerciales périphériques (UEc), où l'implantation de commerces de – de 300 m² n'est pas autorisée. Le rapport de présentation prévoit pour les zones UEc (page 143) une interdiction de « constructions à destination industrielle, agricole commerciale ». Le terme « commerciale » doit être supprimé.</p> <p>Prévoir les conditions du développement urbain et économique : Le périmètre de protection de captage d'eau potable prévu (indiqué p). Le zonage d'assainissement a été mis à jour pour tenir compte du bourg et des futurs zones à urbaniser. La station d'épuration du Moulin de Lescoat a une capacité de 13 500 EH. L'étude de zonage d'assainissement a été actualisée afin de vérifier que les secteurs repris comme</p>
--	----------------------------------	--

		<p>constructibles se trouvent sur des sols aptes à l'assainissement individuel s'ils ne sont pas raccordables à l'assainissement collectif.</p> <p>Un Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est annexé au PLU, il permettra d'imposer la mise en œuvre de dispositifs de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 ainsi que le SAGE du Léon.</p> <p>La gestion des déchets et prise en compte et la commune a la volonté de diminuer la production de déchets et d'améliorer le tri sélectif.</p> <p>Le PLU précise qu'il ne prévoit pas de mesure d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets.</p> <p>Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains :</p> <p>L'extension de la ZA du Parcou, zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales (UEa), est prévue vers le sud, sur le territoire de Ploudaniel.</p> <p>La zone de Gouerven est classée en différents secteurs, à vocation artisanale (Ouest : UEa) ou industriel (Est : UEi). Une extension de 2,23ha est prévue dans la partie industrielle (1AUEi).</p> <p>La zone de Croas ar Rod est définie comme zone à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services.</p> <p>Les zones UEc, 1AUEc et 1AUEi font l'objet de prescriptions d'ordre générales et d'orientations d'aménagement plus précises pour chacune d'entre elles.</p>
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest	AVIS FAVORABLE	
12/09/2017		
Finistère 360°, Tourisme, Nautisme et Terri-	D'une manière générale, on peut regretter,	<p>Offre touristique marchande, tissu commercial et centralité, équipements touristiques :</p> <p>Le territoire développe actuellement une stratégie de développement touristique axée sur les loisirs de pleine nature (nautisme, escalade, randonnée, ...) en direction des familles.</p>

toires	d'autant plus pour un pôle local comme Lesneven, le manque de prise en compte des échelles intercommunales, à la fois dans l'identification des enjeux et la construction du projet.	<p>Cette stratégie vise à créer les conditions pour un développement futur d'une offre d'hébergement, particulièrement déficitaire sur ce territoire (perte de plus d'un tiers des hébergements en 10 ans), et quasi inexistante sur la commune de Lesneven.</p> <p>Identités paysagères et patrimoniales, espaces publics et cadre de vie : Si un effort est clairement à faire au centre-ville pour améliorer l'attractivité par la qualité paysagère et une meilleure gestion des flux automobiles notamment, la question des entrées de ville actuellement non traitée dans le PADD, doit aussi faire l'objet d'une réflexion.</p> <p>Mobilités touristiques, mobilités douces, trame verte et bleue : Le maillage et l'interconnexion des modes doux bénéficieraient d'un complément sur les connexions à l'échelle intercommunale et notamment en relation avec la commune du Folgoët (seul le projet de véloroute/voie verte Roscoff-Brest est cité, et uniquement pour sa participation au maillage communal)</p>
<p>Direction Départementale des territoires et de la mer – Pôle aménagement et territoire de l'arrondissement de Brest - Services de l'état</p> <p>11/09/2017</p>	Favorable sous réserve de prise en compte des éléments du rapport des services de l'état.	<p>Le projet participe à l'effort de modération de consommation d'espace.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour préserver la qualité paysagère du cimetière militaire allemand, la zone 2AU prévue au nord-ouest devra être réduite. • Les quatre zonages UHd regroupant chacun quelques constructions dans l'espace rural constituent des STECAL. Avant de leur affecter un zonage indicé de type A ou N, il conviendra de recueillir l'avis de la CDPENAF. • Le projet de PLU devra être mis en conformité avec le SCOT (rénovation d'immeubles d'habitations et changement de destination des bâtiments • Contenu des OAP à compléter <p>Le zonage d'assainissement des eaux usées devra être complété par les études de sol des futures zones constructibles prévues relever de l'assainissement non collectif. Dans le cas défavorable à l'assainissement individuel, ces zones devraient soit être classées en zonage collectif, soit retirées des zones constructibles.</p> <p>Parallèlement, la commune s'assurera que la consultation de l'ensemble des PPA concernées, et notamment le président du Centre régional de la propriété forestière, a été effectuée.</p>

		<p>Rapport de synthèse des avis des services de l'état : Le règlement écrit devra prendre en compte l'avis exprimé par la CDPENAF (délibération du 11 juillet 2017) concernant les extensions d'habitations, la construction d'annexes et les STECAL en zones A et N.</p> <p>I. Composition générale du dossier de PLU : La composition du dossier apparaît globalement conforme au code de l'urbanisme. Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation n'aborde pas ou insuffisamment certaines prévisions économiques et certains besoins, notamment en matière de développements économiques, de surfaces et de développements agricoles, • Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ne sont pas figurés au règlement graphique, • Le zonage d'assainissement des eaux usées en annexe est incomplet (voir développements ci-dessous relatif à la protection de l'eau). <p>Le projet de PLU devra être complété. La collectivité n'a pas utilisé le droit d'option pour l'intégration du contenu modernisé du PLU suite au décret du 28 décembre 2015.</p> <p>II. Analyse du PADD : Le PADD respecte les objectifs et les principes de développement durable. Il comporte des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces. Le projet apparaît globalement cohérent, aux réserves formulées dans la suite du document.</p> <p>III. Analyse thématique du PLU : <u>1. Gestion de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</u> <u>a) Habitat et logements</u> La croissance annuelle retenue dans le projet de PADD est de 1 %, sur 20 ans. Ce taux, identique à l'évolution démographique des dix dernières années, est supérieur à l'hypothèse retenue dans le PADD du SCOT (+ 0,45%) et au PLU approuvé de la commune de Le Folgoët (0,8%), formant avec Lesneven le pôle structurant « Lesneven-Le Folgoët ».</p>
--	--	---

	<p>Il est cependant inférieur au taux retenu dans le PLU approuvé de Saint-Renan en 2017 (1,3%). Afin de permettre l'accueil des nouveaux habitants, la collectivité se base sur des hypothèses:</p> <ul style="list-style-type: none"> • diminution du taux d'occupation par ménages, de 2,3 à 2,2 personnes, • diminution du nombre et de la part des résidences secondaires et des logements vacants (de 440 en 2015, soit 12 % à 360 en 2035 soit 8%)¹⁸ <p>Le projet de PLU prévoit donc la réalisation de 840 logements sur 20 ans, légèrement inférieur au PLH de la CLCL en cours de révision.</p> <p>Pour les 20 ans à venir, le PLU prévoit une consommation d'espace à usage d'habitat de 43,12ha (2,16ha par an). Le renouvellement urbain stricte prévu est de 5,04 ha.</p> <p>La moitié de ces 43,12 ha est en extension urbaine, dont 16 ha en zones 2AU (long terme et nécessitant une modification du PLU pour être effectivement constructibles).</p> <p>Par rapport à la consommation foncière à usage d'habitat entre 2004 et 2013 , la réduction de consommation foncière serait de 37,5 % (sans la surface de renouvellement urbain) ou 30 % avec. Le PADD mentionne 32 % et le rapport de présentation 40 %. Des précisions et une vérification des données sont nécessaires.</p> <p>L'article L151-4 du CU dispose que la modération de consommation s'apprécie sur les 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du PLU. La période analysée (2004-2013) est différente.</p> <p>La prescription du SCOT (-25% de consommation d'espaces agricoles) s'entend pour la décennie 2000. Il convient que le rapport de présentation soit complété par la comparaison de consommation avec les périodes citées ci-dessus.</p> <p>La modération de consommation d'espace peut également se traduire par une augmentation de la densité. En l'espèce, elle passerait de 18,9 logements/ha pour la période 2004-2013 à un minimum de 20 logements/ha soit la valeur minimale prescrite par le SCOT.</p> <p>Les OAP montrent que pour de nombreux secteurs en renouvellement urbain la densité prévue est de 40 logements/ha alors que pour les zones à urbaniser en extension ou en îlot disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée, elle s'élève presque exclusivement à 20 logements/ha.</p> <p>La surface de renouvellement urbain au sens du SCOT (dents creuses + réhabilitation et modifi-</p>
--	---

¹⁸Le document original des services de l'état indique par erreur 360 en 2015. Ces chiffres sont tirés du rapport de présentation page 129 qui indique bien 360 logements vacants en 2035

	<p>cation destinations) représenterait un potentiel de 27,5 % des logements à construire, soit plus que le seuil minimum prévu au SCOT.</p> <p><u>b) zones urbanisées en milieu rural</u> Quatre secteurs situés dans l'espace rural ont été classés UHd, admettant des constructions. Ces secteurs sont en réalité constitutifs de STECAL (Secteur de taille et de capacité limitée). La collectivité doit demander l'avis de la CDPENAF en précisant que ces secteurs sont des STECAL, ou si elle ne souhaite pas reconnaître ces STECAL, ces zonages UHd sont à supprimer pour les inclure dans le zonage A environnant.</p> <p><u>c) Activités économiques – équipements</u> Le total des surfaces prévues être consommées en matière d'activités et d'équipements serait d'environ 10,6 ha (0,53 ha/an) en nette diminution par rapport à la période 2004-2013 (1,19 ha/an). Cela participe à l'atteinte de l'objectif de modération de la consommation foncière. Le projet de PLU gagnerait à faire ressortir plus clairement les surfaces prévues être consommées, en zone à urbaniser ou en renouvellement urbain (ZI de Gouerven indiquée à 2,23 ha dans le rapport de présentation, 4ha dans le règlement écrit pour la zone 1AUEi correspondante). Un zonage AU mérite d'être substitué au zonage U pour la zone UEc au nord de la zone commerciale des Frères Lumière (car non construite) et pour la partie non bâtie de la zone UEah de Gouerven. Seulement la moitié de la zone 1AUEi de Gouerven est couverte par une OAP, cela demande des éclaircissements.</p> <p><u>d) Orientations d'aménagements et de programmation (OAP)</u> Le SCOT prévoit que les zones urbanisables à court terme (1AU) fassent l'objet d'OAP. Il convient de compléter les OAP pour les secteurs manquants et notamment les 2 zones 1AUL et la zone 1AUEi de Gouerven. Les OAP ne sont pas compatibles avec les prescriptions du SCOT : Lorsque les OAP prévoient une capacité de plus de 15 logements, elles doivent préciser les différentes tranches du projet et le statut d'occupation des sols.</p> <p><u>2. Mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat</u> Le parc de logements conventionnés comprend 729 logements et représente plus de 20 % des résidences principales, respectant ainsi le SCOT (10 % minimum du parc). Une servitude de</p>
--	--

	<p>mixité sociale a été instaurée au projet de PLU. Sur les 20 ans du PLU, le potentiel constructible serait de 15,3 % de la production totale de logements prévus en zones U et AU.</p> <p>Le rapport de présentation devra comprendre un paragraphe portant sur la compatibilité avec les documents supra-communaux (PLH de la CLCL), et il devra être précisé le nombre de logements publics conventionnés réalisés en application du PLH (actions 2 et 3).</p> <p>Le rapport de présentation pourrait être complété par l'indication que la commune comporte une aire d'accueil de gens du voyage d'une capacité de 18 places.</p> <p>De même il pourrait y être indiqué (p32) que la zone urbaine à vocation d'activités économiques de Gouerven présente la particularité d'y comporter un zonage UEah défini comme secteur d'activités artisanales et de service et d'habitat mobile constituant la résidence des professionnels occupant la zone.</p> <p><u>3. Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité</u></p> <p>Par l'intermédiaire du ruisseau de Quillimadec, le territoire est en contact avec le site Natura 2000 de « Guissény ». Le projet de PLU n'a pas été dispensé d'évaluation environnementale .</p> <p>Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique sous les zonages A et N, avec une trame spécifique, ainsi que des règles de protection dans le règlement écrit.</p> <p>L'état demande que ces zones fassent l'objet d'un zonage spécifique de type « zh ». Le paragraphe correspondant dans le rapport de présentation pourrait être complété par la date d'approbation par la commune de l'inventaire communal des zones humides.</p> <p>A Languegar et Coatidreux, certaines parcelles répertoriés à l'inventaire communal des zones humide ne figurent pas en tant que telles au règlement graphique. Une vérification exhaustive est à faire et les parcelles oubliées devront figurer en tant que zones humides.</p> <p>Il serait intéressant que les cours d'eau soient représentés sur le règlement graphique (avec les mesures de protection associées).</p> <p>Le paragraphe présentant le réseau hydrographique serait à compléter par la carte de l'inventaire des cours d'eau validée par arrêté préfectoral.</p> <p>La Trame verte et bleue (TVB) est représentée sur une carte du rapport de présentation. Cependant, le règlement graphique n'identifie pas explicitement les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Le droit d'option pour l'intégration du contenu modernisé du PLU n'ayant pas été retenu, ces secteurs devraient être indiqués.</p>
--	--

	<p>Le règlement écrit pourrait être complété (article 1 des zonages concernés) par l'interdiction de toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol allant à l'encontre du maintien des espèces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Sans doute, la partie du rapport de présentation justifiant de la protection de ces éléments, doit être complétée pour y inclure les éléments autres que bocage ou boisements. Un lien serait à établir avec les espaces contribuant aux continuités écologiques.</p> <p><u>4. protection et gestion de la ressource en eau</u></p> <p>Le règlement écrit ne fait référence à l'arrêté de DUP du 18 mai 2007, qu'à certains zonages correspondants à des parcelles faisant parties du périmètre de protection rapprochée B des captages de Lannuchen 1 et 2 et de Kergoff de la commune de Le Flogoët, qui empiètent sur la commune de Lesneven. Il est à compléter.</p> <p>L'arrêté préfectoral de DUP sera à joindre dans le dossier des annexes, dans la chemise des servitudes d'utilité publique (SUP).</p> <p>Par décision du 15 décembre 2016, la MRAe a dispensé le projet d'assainissement des eaux usées de Lesneven d'évaluation environnementale spécifique et demandé que cette évaluation soit intégrée à celle du PLU.</p> <p>Cependant, ce zonage est incomplet, car il ne comporte pas d'étude des sols pour les zones destinées à être constructibles situées en zone d'assainissement individuel : notamment la zone 1AUEi de Gouerven ou Dorguen, une zone 1AUHc à l'ouest de Kerargroas, la zone 1AUL du Rétalaire et la majorité des huit zones 2AUi.</p> <p>Ces études de sol sont à intégrer au zonage d'assainissement des eaux usées figurant en annexes du PLU, et ces zones devraient, dans le cas défavorable, soit être raccordées à l'assainissement collectif, soit retirées des zones constructibles.</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Par décision du 15 décembre 2016, la MRAe a dispensé le projet d'assainissement des eaux pluviales de Lesneven d'évaluation environnementale spécifique et demandé que cette évaluation soit intégrée à celle du PLU.</p> <p>La gestion des eaux pluviales des futures zones constructibles est proposée par infiltration ou bassins de rétention.</p> <p><u>5. Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine</u></p>
--	--

	<p>Le règlement (articles 10) devra être complété par des prescriptions concernant l'architecture dite contemporaine, seule l'architecture dite traditionnelle étant règlementée au projet de PLU.</p> <p>Le cimetière militaire allemand, présentant une qualité paysagère et architecturale, devrait être lié à son environnement, en créant une zone non constructible. La zone 2AU prévue au nord-ouest du cimetière doit être réduite en supprimant sa partie sud. De plus l'intégralité des talus des parcelles AO 61 à 67 est à protéger sans aucune possibilité de percement. Un renforcement de ces talus est souhaitable.</p> <p><u>6. La prévention des risques, pollutions et nuisances</u></p> <p><u>A. Les risques</u></p> <p>La commune de Lesneven figure au DDRM, en zone de sismicité « 2 » faible.</p> <p>Le rapport de présentation doit mentionner que :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'arrêté du 22 octobre 2010, modifié, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal »,• et que depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV. <p>Le règlement écrit doit être complété par l'indication que dans les zones de sismicité 2, des mesures particulières doivent être appliquées pour la classe « normale » et des normes de construction doivent être respectées pour les bâtiments d'importance III et IV.</p> <p>L'évaluation environnementale indique concernant le risque inondation par remontée de nappe, 2 zones 1AUHc et une zone 1AUHb concernées par un aléa très fort d'inondations par remontées de nappes, ainsi qu'une zone 1AUHb'np' concernée par la présence d'une nappe « sub-affleurante » (constructions de caves et de sous-sols interdites). Cette zone, bien que figurant en légende du règlement graphique, n'est pas représentée. Cela doit être corrigé et sa dénomination conforme à celle du règlement écrit 1AUHb « np ».</p> <p>Le rapport de présentation exposera cette règle (partie III) et précisera pourquoi, à l'inverse, il n'a pas été choisi d'adopter des dispositions pour ne pas augmenter la vulnérabilité des autres zones urbanisées et à urbaniser par l'aléa d'inondations par remontées de nappes.</p> <p><u>B. Pollutions et nuisances</u></p> <p>Dix sites industriels (inventoriés BASIAS) sur vingt-quatre, dont l'activité est terminée, sont</p>
--	--

	<p>situés en zone urbaine et sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Pour les constructions neuves, un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être préalablement établi.</p> <p>Concernant les nuisances sonores, les secteurs affectés par le bruit (article 5 de l'arrêté préfectoral du 12 février 2004), seront à reporter dans les documents graphiques. Le règlement écrit mentionnera que les dispositions de cet arrêté s'y appliquent et le rapport de présentation mentionnera la justification de cette règle.</p> <p>Contrairement à ce qui est indiqué dans l'évaluation environnementale, disant que les OAP imposent pour les zones 1AUHc de Kerargoaz, à l'est de la RD 125, de réaliser une étude de bruit, avec mise en place de mesures compensatoires, la fiche N°8 des OAP ne prévoit pas cette étude de bruit. Seule la transcription dans le règlement écrit permet un rapport de conformité. La justification de cette disposition doit également être mentionnée dans le rapport de présentation.</p> <p>Concernant les lignes à haute tension, le rapport de présentation est à compléter pour mentionner l'instruction du 15 avril 2013 du ministère de l'écologie du développement durable et de l'énergie relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, et pour apporter des précisions dans ce domaine et des valeurs de champs magnétiques à prendre en considération.</p> <p><u>7. Activités économiques</u></p> <p>Le rapport de présentation fait état d'un diagnostic agricole réalisé en 2014. La loi LAAF a ajouté, au rang des besoins fondant le diagnostic, le développement agricole. Un complément s'avère donc nécessaire.</p> <p>Le PADD prévoit une ceinture agricole entre l'agglomération et la zone d'activité de Gouerven, et d'y limiter le développement linéaire de l'urbanisation. La mise en place d'un zonage 2AU en périphérie de l'agglomération et d'un zonage UEa de la parcelle AV58 au nord ouest de la za de Gouerven, alors que ces parcelles sont cultivées, n'y contribue pas. Par ailleurs, la parcelle AV90, en zone A à l'ouest, pourrait, au vue d'une photo aérienne, avoir fait l'objet d'un commencement d'aménagement.</p> <p>A l'est de la za de Gouerven, plusieurs parcelles sont classées en zone N, alors que la photo aérienne de 2015 montre qu'elles sont cultivées et que l'une d'elles semble être une prairie. Ces parcelles, figurent en réservoir annexes de la trame verte et bleue, ce qui ne rendrait pas incompatible un éventuel changement en zone A.</p>
--	---

	<p>D'autres terrains, classés en zone N pourraient être classés en zone A.</p> <p>Deux exploitations, à proximité du bourg, paraissent particulièrement impactées par le développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au lieu dit Streat-Veur, au nord-ouest (10ha), les bâtiments d'exploitation sont classés en zone UHc et 5 ha de ses terres en zone à urbaniser. En l'absence de précisions du dossier, il est rappelé que les bâtiments d'exploitation d'une exploitation en activité n'ont pas vocation à être classés en zone U mais en zone A. • au lieu-dit Lescoat, à l'est de l'agglomération, cette exploitation laitière importante (cent vaches) est située proches des habitations côté nord, et côté sud. La zone 2AUh au nord de la RD, accentuera le resserrement de l'urbanisation autour de la partie Est de cette exploitation. <p>L'évaluation environnementale s'attache à l'impact global du projet de PLU en matière de consommation agricole, mais sans l'établir à l'échelle des exploitations concernées, notamment les deux citées ci-dessus. Un complément s'avère nécessaire.</p> <p><u>8. équipements</u></p> <p>La partie du rapport de présentation traitant des besoins répertoriés en matière d'équipements et de services pourrait faire état de leur capacité suffisante ou non pour l'accueil de population supplémentaire prévue.</p> <p><u>IV. Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU</u></p> <p><u>1. PADD</u></p> <p>Le schéma relatif aux orientations en matière d'aménagement et d'équipements de l'agglomération est à présenter à un format plus grand facilitant sa lecture.</p> <p><u>2. Rapport de présentation</u></p> <p>Le bordereau des pièces du PLU mentionne que le rapport de présentation se compose d'un tome 1 et d'un tome 2 correspondant à l'évaluation environnementale. Or cela n'apparaît pas sur la page de garde de ce dernier document. Il doit y être remédié. De même il convient de mentionner dans l'avant-propos ou dans le sommaire, que ce second tome fait partie intégrante du rapport de présentation (L104-4 du CU). Le mieux serait que ces deux documents soient présentés sous la forme d'un document unique.</p>
--	--

		<p>Il serait intéressant de faire référence, notamment dans la partie traitant du développement justifiant le projet de PLU, au paragraphe de la partie diagnostic présentant les surfaces disponibles en dents creuses et renouvellement urbain.</p> <p>Il convient de s'assurer de la cohérence générale des différentes données concernant le rythme de constructions et la consommation foncière, à l'intérieur du rapport de présentation ou par rapport au PADD.</p> <p>Sur la carte page 31 de l'évaluation environnementale, le repérage des ouvrages de gestion des eaux pluviales est malaisé.</p> <p>Le nombre de logements ou les valeurs de populations sont, selon les parties, celles issues du recensement de 2012 ou de 2015. Si les résultats du recensement 2017 étaient connues, ces valeurs seraient à leur substituer.</p> <p>Les prévisions à vingt ans sont mentionnées à l'horizon 2035 (idem PADD), ce seuil est également à actualiser.</p> <p>La partie III justifiant les dispositions du PLU doit expliquer pourquoi certaines zones UH, à vocation d'habitat, font l'objet d'OAP contrairement à d'autres figurés également en zone de renouvellement urbain.</p> <p>Le tableau page 154 gagnerait à être complété par une cartographie représentant le potentiel constructible en dents creuses, en secteur d'îlot disponible, en renouvellement urbain ou en extension.</p> <p>Page 152, le paragraphe sur les zones d'activités mérite éclaircissement : Une extension de la zone commerciale des Frères Lumière apparaît en zone 1AUEc alors qu'elle figure en UEc au règlement graphique. Le zonage 1AUEc est préférable car la zone n'est pas bâtie. Une vérification de la surface (1,89 ha) est à opérer.</p> <p>Indicateurs prévus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU prévue à l'article L153-27 :</p> <ul style="list-style-type: none">• le titre est à modifier puisqu'il mentionne « effets du PLU sur l'environnement » au lieu de « effets du PLU au regard des objectifs fixés à l'article L101-2 et ... »• La pertinence de certains indicateurs interroge : production d'ordures ménagères (données ne semblant pas propres à la commune), nombre d'éléments bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
--	--	--

	<p><u>3. OAP</u></p> <p>Il est rappelé l'intérêt qu'aurait la collectivité à ce qu'elle intègre dans les OAP un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.</p> <p>Page 22 : secteur 9 quartier du Cleusmeur : un zonage à urbaniser est à mettre en place plutôt que le zonage UHc prévu.</p> <p>Page 26 : secteur 1 quartier rue de Poulbriant : Sur le schéma, figure un « bassin d'épuration ». Il s'agit sans doute d'un « bassin de gestion des eaux pluviales ».</p> <p>page 61 : zone commerciale des Frères Lumière : Le ou les accès ne sont pas figurés sur le schéma.</p> <p>Page 65 : zone industrielle de Gouerven : Une clarification est à opérer : Cette zone est classée en 1AUEi, mais l'OAP mentionne à la fois un zonage UEah (activités artisanales et habitat mobile) et 1AUEi (activités industrielles).</p> <p>Les parties non bâties des zones contigües UEah à l'ouest et UEa au nord, devraient faire l'objet d'un zonage « à urbaniser » et être couvertes par une OAP.</p> <p><u>4. Pièces écrites du règlement</u></p> <p>Pour assurer l'homogénéité avec la terminologie employée par la CDPENAF du Finistère, seul le terme « annexes » (détachées de la construction principale) est à utiliser (dans les articles UH2, UH9, UE2 le terme « dépendances » est employé). Les constructions s'effectuant en continuité de l'existant constituent des extensions des constructions.</p> <p>L'article UE2 admet les extensions des constructions existantes « autorisées ou non ». Cette disposition n'apparaît pas légale et est à rectifier, de même que le paragraphe correspondant du rapport de présentation justifiant ce zonage.</p> <p>Article A2 : remplacer le titre par « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime » (cf art R151-23 du CU).</p> <p>La question de la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT du pays de Brest se pose : car le règlement autorise les changements de destination des bâtiments existants nécessaires à des activités de diversification des activités de l'exploitation agricole, quand le DOG du SCOT y ajoute une condition supplémentaire : Les bâtiments doivent présenter un intérêt architectural.</p>
--	--

		<p>Article N2 : La question de la compatibilité du projet de PLU avec le SCOT du pays de Brest se pose :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le règlement (paragraphe 6 p95) prévoit la « restauration sans changement de destination, des habitations existantes conservées pour l'essentiel » quand le SCOT prescrit que la rénovation concerne les immeubles d'habitations existants occupés par des tiers ou les habitations ayant existé, en état « d'habitabilité » (clos, couvert), • Le règlement autorise les changements de destination de huit bâtiments identifiés au règlement graphique, en justifiant la règle dans le rapport de présentation (p160), en application du SCOT, sous-entendant que celui-ci autoriserait des changements de destination en zone naturelle et non en zone agricole. Or le DOG du SCOT ne le prévoit pas expressément (chap 1-3 : préserver l'espace agricole) <p>Par ailleurs l'inventaire de ces bâtiments figurant en annexe du rapport de présentation (p187) est à compléter (photos, analyses de sites, destination actuelle de chaque bâtiment).</p> <p>Le zonage Npi est défini comme zonage à vocation d'installations piscicoles. À l'intérieur y est identifié un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation économique : le moulin de Lescoat. En fonction de la destination envisagée, sa compatibilité avec la vocation piscicole du zonage interrogé.</p> <p><u>5. Règlement graphique</u></p> <p>Les haies et talus plantés à conserver/renforcer représentés au règlement graphique ne ressortent pas toujours lisiblement sur le tirage papier, en raison de la superposition de représentations, notamment en espaces agglomérés.</p> <p>L'implantation du zonage UEa au sud-ouest de la za de Gouerven déborde sur la parcelle AV 90 englobant un talus identifié comme à protéger.</p> <p>La zone 1AUHb'np' mentionnée en légende du règlement graphique sera à représenter.</p> <p>Les marges de recul inconstructibles le long des routes départementales figurées au règlement graphique seront mises en concordance avec les indications du rapport de présentation et en particulier celle de l'évaluation environnementale. D'autre part la légende est inexacte car se rapportant aussi aux limites séparatives.</p> <p><u>6. Annexes</u></p> <p>Zonage d'assainissement des eaux usées : la délimitation du zonage d'assainissement collectif dif-</p>
--	--	--

	<p>fère entre les plans « réseaux-annexes sanitaires : zonage et réseaux d'assainissement des eaux usées » et « plan de zonage d'assainissement ». Une mise en concordance est donc à opérer.</p> <p>Zonage d'assainissement pluvial : le document est difficilement lisible compte-tenu que certaines lettres ne sont pas « sorties » à l'impression, ni dans le document en traitement de texte.</p> <p>Il convient que cette partie du dossier de PLU soit complétée par les schémas des systèmes d'élimination des déchets prévus à l'article R151-53-8 du CU.</p> <p>Servitudes d'utilité publique (SUP) : La liste des servitudes est à compléter par les coordonnées des services gestionnaires (figurant en pièce jointe de l'avis de synthèse des services de l'état.</p> <p>SUP i4 (électricité) : RTE demande que :</p> <ul style="list-style-type: none">• la note d'information actualisée relative à la servitude i4 soit annexée à la liste des SUP ,• une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne 63 kv entre Cléder et Lesneven soit déclassée de l'espace boisé classé (EBC) près du moulin de Lescoat au règlement graphique,• le titre de la zone UE (p8 du règlement écrit) soit complété par « une zone UE à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services ou d'équipements d'intérêt collectif ».
--	--

Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation de la commission Territoires et Environnement, de la chambre d'agriculture du Finistère et de la commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et de l'autorité environnementale (MRAe) :

Personnes publiques associées	Avis donné	Remarques techniques, suggestions, réserves (Ceci est une présentation résumée des principales observations des PPA. L'intégralité des observations est consultable dans le dossier soumis à enquête publique)
Commission Territoires et Environnement 15/09/2017	Pas d'avis, voir observations	<p>Sur le volet paysager - Analyse des zones humides : Le règlement écrit spécifique est bien compatible avec les recommandations départementales, toutefois il faudra y apporter la correction suivante : « Référence disposition 8B2 du SDAGE » au lieu de 8B1 (pp 14,82 , 95 du règlement écrit).</p> <p>Sur le volet routier - Dans le règlement écrit, il devra figurer au niveau de chaque zone dans tous les articles 5 les observations suivantes :</p> <p><u>Les reculs au droit des routes départementales :</u> Hors agglomération, les nouvelles constructions réalisées le long des routes départementales devront respecter un recul minimum, conformément à la délibération du Conseil Général datant du 25 mai 1984 (annexe 6). De ce fait, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, ne pourra être inférieur à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres en bordure des routes de 1ère catégorie (RD125 et RD770) - 25 mètres en bordure des routes de 2ème catégorie (RD25, RD32, D110 et RD788) <p>Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental. Ces reculs peuvent être adaptés en fonction de la configuration des lieux et après accord du Conseil départemental.</p>
Direction Départementale des territoires et de la	Favorable avec réserves	<p>Règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et les extensions d'habitations) : préciser que les extensions et les annexes d'habitations ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité du paysage du site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • limiter la hauteur des extensions en zone naturelle à celle de l'habitation existante et au maximum à 9

<p>mer - CDPE-NAF</p> <p>27 juillet 2017</p>		<p>mètres ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • limiter la surface des annexes à 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ; • limiter la hauteur au faitage des annexes à 4 mètres ; • limiter la taille des piscines à 50 m² <p><u>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :</u></p> <p>Le règlement des secteurs As ne permet pas les constructions. Il ne s'agit pas de STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Chambre d'agriculture du Finistère</p> <p>31 août 2017</p>	<p>Favorable avec réserves</p>	<p><u>Objectifs du PADD :</u></p> <p>Nous partageons les orientations présentées visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une consommation plus raisonnée de l'espace, pour les zones d'activités économiques, • votre volonté de préserver une activité agricole viable • la promotion d'une utilisation économe des ressources. <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • page 28 : incompatibilité des surfaces de culture à reprendre (317ha exploitées dont 639,7ha de culture) • il aurait été intéressant de disposer d'une cartographie des parcelles des exploitations du territoire, afin de connaître les interactions entre exploitations de communes limitrophes (carte p26). Cette approche aurait permis de mieux appréhender les circulations agricoles et d'inciter les exploitants à des opérations de restructuration foncière. • page 84 vous répertoriez 76 km de talus et de haies. Le rôle agricole reste générique et ne permet pas de distinguer les éléments bocagers « les plus significatifs » qu'il est souhaitable de reprendre au règlement graphique au titre du L 151-23 du CU. <p>Il nous semble important de communiquer sur cette thématique postérieurement à l'approbation du PLU (identification des éléments topographiques au règlement graphique mal connu des acteurs ruraux).</p> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Article A2-1 page 80 : demande d'abonder les possibilités de constructions aux bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles, ainsi qu'aux constructions nécessaires à des fins de diversification de l'activité agricole. • Article A2-1 page 80 et 81 : préciser ou remplacer la notion de « construction principale existante » par « l'habitation principale »

	<ul style="list-style-type: none"> • Dans la ligne spécifique sur la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs au titre du L421-5 du CU, préciser (3 murs porteurs minimum). • Article A10-1 : Il serait souhaitable de prévoir un assouplissement possible, concernant les dispositions de remplacement des haies et talus dans des conditions similaires. Reprendre la phrase par « remplacés dans des conditions équivalentes si possibles (essences locales, ... <p><u>Règlement graphique:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le règlement graphique ainsi qu'en page 161 du rapport de présentation, 8 bâtiments en espace rural sont susceptibles de changer de destination. Cette identification est non compatible avec les dispositions actuelles du Scot du pays de Brest, même en zone N. Nous regrettons que votre interprétation du SCOT implique le recensement d'anciens sites d'exploitation en zone N (Kerjezequel, Vern Vras, Kervasdoué) alors que ceux-ci pourraient éventuellement faire l'objet d'un réinvestissement à des fins agricoles (maraîchage, projet de diversification, etc.). Nous demandons donc à réinscrire ces anciens sites d'exploitation en zone A et de reprendre l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination. • Nous ne partageons pas vos écrits page 162 du rapport de présentation sur le fait que l'évolution du bâti n'engendre pas de consommation de l'espace agricole. Dans la pratique, les bâtiments de caractère s'accompagnent d'une surface moyenne de 7000 m2. • Nous relevons en secteur rural 4 zones Uhd qui par leur règlement et leur localisation répondent à la définition d'un Stecal. Si ces zones tendent à permettre la densification de l'habitat nous soulevons que le zonage de Prat Allain laisse apparaître des possibilités d'urbanisation en extension des habitations existantes. En cohérence avec les orientations prises par la CDPENAF sur ce type de zonage, nous demandons de revoir les limites afin de permettre uniquement la densification. • La même observation peut être avancée sur le zonage Uhc en sortie de ville de Lesneven en direction de Prat Allain. • A l'est de la zone d'activité de Gouerven, vous avez répertorié en zone N des parcelles valorisées en céréales (voir cartographie p 29 du rapport de présentation et page 6 de l'évaluation environnementale). Au regard de l'usage des parcelles et du potentiel agronomique des sols, ces parcelles répondent des dispositions de l'article R 123-7 du CU. Nous demandons donc à reprendre ces parcelles en zone A.
--	---

Les réponses de la collectivité aux avis formulés par les services de l'état et les PPA figurent en annexe 4.

6. CONCLUSION DE LA PREMIÈRE PARTIE

Le présent rapport relate les événements qui ont ponctué l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven

Les observations recueillies viennent corroborer l'information faite autour de cette enquête. Il n'a d'ailleurs pas été fait état d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur ce projet.

Après avoir rapporté, dans cette première partie le contenu des observations et la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, des conclusions motivées sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven.

7. ANNEXES

ANNEXE 1. BILAN DE LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le 05/05/2017

ANNEXE 2 à la Délibération n° CC-138-2017-DE
BILAN DE LA CONCERTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTE LESNEVEN COTE DES LEGENDES

COMMUNE DE LESNEVEN

1°) L'obligation de concertation dans le Plan Local D'urbanisme

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant toute l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt par l'établissement en charge de son élaboration.

Ainsi, l'article L153-11 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L 103-2 et 103-4 du code de l'urbanisme.

Ces 2 articles font obligation d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration et la révision du PLU, les habitants, associations locales et autres personnes concernées et de définir des modalités permettant à ces personnes, au vu de l'importance du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

2°) Une organisation conforme aux modalités de concertation prévues

Par délibération en date du 17/12/2014, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU de LESNEVEN. Cette dernière fixe également les modalités de concertation qui doivent permettre d'informer au mieux les habitants et autres acteurs du territoire mais également leur permettre de formuler des observations et propositions. La concertation mise en place est ainsi conforme aux modalités qui ont ainsi été définies :

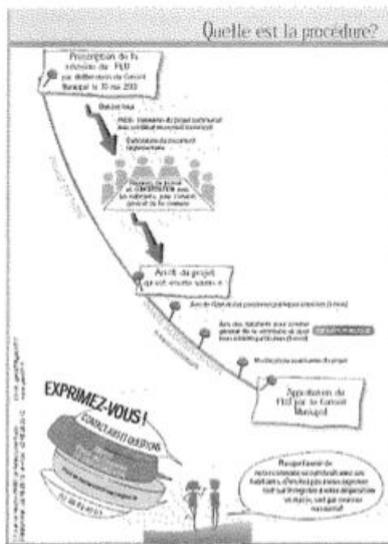
Modalités de concertation prévues dans la délibération du 17/12/2014	Concertations mise en œuvre
Mise à disposition d'une brochure pédagogique	
Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées	
Réalisation d'une exposition publique affichée en mairie	
Publication d'articles dans la presse locale	
Publication dans le bulletin municipal le Kannadig	
Réunion PPA	
Organisation d'une réunion débat ou de réunions thématiques ou de réunions avec la population	Organisation de 2 réunions publiques : - Présentation des grandes orientations du PADD, - Traduction réglementaire du PADD
	Page dédiée au PLU sur le site internet

3°) Détail des actions réalisées et leurs apports

❖ **Mise en place d'un espace PLU à la mairie** permettant aux habitants de retrouver les informations essentielles et leur permettre de formuler leurs observations éventuelles. Cet espace comprenait notamment :

❖ **Mise à disposition d'une brochure pédagogique**, disponible en mairie depuis le 13 mai 2015. Cette plaquette expose de façon synthétique ce qu'est un PLU permettant aux habitants d'appréhender les enjeux d'un tel document. Ce dernier était ainsi disponible dès l'entrée, à proximité de la boîte à idées et du registre, véritable « point PLU ».

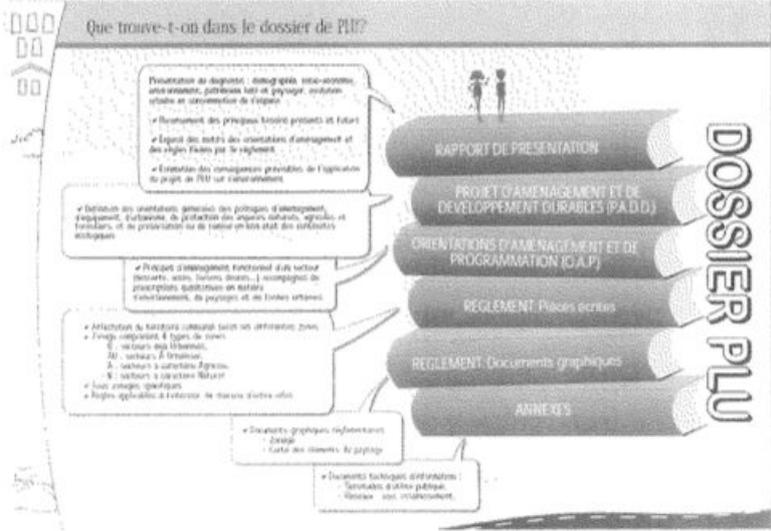
Envoyé en préfecture le 04/05/2017
 Reçu en préfecture le 04/05/2017
 Affiché le 05/05/2017
 ID : 029-242900793-20170426-CC_38_2017-DE



Dessiner l'avenir DE LESNEVEN LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Qu'est-ce que le PLU ?
 C'est le document d'urbanisme qui sert de cadre de référence de la commune et qui permet de prévoir son développement pour les années à venir.
 Il inclut les règles relatives aux zones urbaines, agricoles, naturelles, industrielles et commerciales. Il est mis à jour et actualisé, tout particulièrement avec la population.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?
 Le PLU constitue le chef de suite du Plan Local d'Urbanisme. Il est l'aboutissement d'un projet politique qui traduit la volonté du chef de file de conduire le territoire vers une évolution de la commune à moyen et long terme. Le PLU doit être conçu et élaboré en fonction de données et de perspectives de développement durable et au vu de l'état actuel. L'expression des élus du PLU est marquée par une certaine ambition, en premier lieu par le fait que le PLU doit intégrer et intégrer une vision de moyen terme. La Soléna et Développement Urbain, les Objectifs de Développement National pour l'urbanisme, ainsi que les Objectifs de Développement National, ont permis de définir une logique d'urbanisme qui s'inscrit dans une logique de développement durable et de développement durable. L'expression des élus du PLU est marquée par une certaine ambition, en premier lieu par le fait que le PLU doit intégrer et intégrer une vision de moyen terme. La Soléna et Développement Urbain, les Objectifs de Développement National pour l'urbanisme, ainsi que les Objectifs de Développement National, ont permis de définir une logique d'urbanisme qui s'inscrit dans une logique de développement durable et de développement durable.



❖ **Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées** à la mairie pour recevoir remarques et propositions depuis le 13 mai 2015. Ce registre est clos depuis le Conseil municipal de Lesneven du 20 avril 2017.

Le registre ne comprend aucune observation de la part de la population.

❖ **Réalisation d'une exposition publique affichée en mairie :**
 La réalisation d'une exposition est venue renforcer l'espace PLU en apportant et mettant en évidence les travaux relatifs au PLU. Cette dernière, mise en place depuis le 23 octobre 2015, reprend les principaux éléments du diagnostic et la présentation du projet d'aménagement et de développement durables. Elle se compose des panneaux suivants :

- Panneau 1 : définition du PLU, du PADD et de la procédure
- Panneau 2 : Habitat
- Panneau 3 : Emploi et déplacement
- Panneau 4 : Environnement
- Panneau 5 : PADD

Envoyé en préfecture le 04/05/2017

Reçu en préfecture le 04/05/2017

Affiché le 05/05/2017

1 panneau sur les OAP est venu compléter cette exposition à compter du 1^{er} septembre 2016.



❖ **Mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le conseil municipal arrête le projet de P.L.U. :** effective depuis le 14 décembre 2014. En complément à ces différents dispositifs, l'ensemble des éléments d'études était disponible en mairie. Les personnes le souhaitant pouvaient également être reçues par la personne en charge de l'urbanisme au sein de la mairie. Ce sont ainsi près de 35 habitants du territoire qui sont venus déposer différentes demandes, la majorité des demandes concernant des demandes de constructibilité individuelle liées à la perte du côté constructible de leur terrain. Ces demandes ont toutes été étudiées par la commune, leur prise en compte ou non ayant été effectuée au regard du projet politique porté par les élus.

❖ **Publication d'articles dans la presse locale :**

- le 25 et 26 avril 2015, dans Ouest France et Le Télégramme : délibération du 17/12/2014,
- le 26 octobre 2015, dans Ouest France pour la mise à disposition du registre, de la boîte à idées, de la brochure pédagogique et de l'exposition,
- le 11 mai 2015 dans Le Télégramme pour la réunion publique du 18/05/2015,
- le 10 décembre 2015 dans Ouest France et Le Télégramme pour la réunion publique du 17 décembre 2015 + rappel le 16/12/15 dans l'Ouest France.



Envoyé en préfecture le 04/05/2017
 Reçu en préfecture le 04/05/2017
 Affiché le 05/05/2017
 ID : 029-242900793-20170426-CC_38_2017-DE

o Supplément de Juin 2015 sur la révision du PLU,

Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Lesneven, pôle structurant du Pays de Brest

Quels enjeux pour demain ?

Lesneven compte 7 371 habitants en 2014, et connaît un taux de croissance fort depuis 10 ans, de 15%, comparable à la moyenne de la communauté de communes et à d'autres pôles structurants du pays de Brest (Saint-Nicolas et Pléguez). La commune bénéficie d'une situation favorable, entre les pôles d'emplois bretons et landerzonnais, la zone de Morlaix, et le littoral, et ceci malgré un contexte intercommunal moins favorable à la traversée que le pays d'Iroise ou le pays des Abers, plus proches de l'agglomération bretonne.



Commune jeune mais en vieillissement, elle attire également les personnes âgées du fait de la présence de nombreux commerces et services, notamment médicaux, de 3 maisons de retraite... Les actifs sont nombreux, représentant 70% de la population en âge de travailler, et travaillent de plus en plus à l'extérieur, le décalage quotidiennement vers les pôles d'emplois de Lanvénénez, de Brest ou de Morlaix. Du fait de catégories socio-professionnelles majoritairement représentées par les employés - ouvriers (42%) le revenu moyen des ménages est relativement faible, inférieur à la moyenne intercommunale et départementale.

L'enjeu est de continuer à accueillir une population jeune, permettant de renouveler la population, mais également de tenir compte de un vieillissement de la population, en proposant notamment une offre adaptée en logements.

Pôle structurant du pays de Brest, Lesneven se doit également de proposer à ses habitants mais également aux populations des communes voisines, un ensemble de commerces, services et emplois lui permettant de jouer le rôle de ville centre. Malgré l'absence d'hébergements marchands, la commune est également considérée comme un pôle touristique au niveau du pays de Brest. La ville propose en effet quelques équipements liés au tourisme urbain (Musée du Léon, circuit de découverte du centre ville, marché).

L'enjeu est ici de préserver cette offre en commerces et services, dans le cadre d'un centre ville valorisé et attractif.

Enfin, les espaces naturels boisés s'articulent principalement autour du ruisseau du Quévennec et de son affluent principal. Les vallées ainsi créées dans le plateau agricole présentent des versants boisés, des prairies humides et rizières. Ils ont été identifiés comme étant à préserver en tant que trame verte et bleue par le SCOT du pays de Brest.



D'autres milieux naturels plus ponctuels contribuent aux équilibres écologiques ainsi qu'à la diversité faunistique et floristique : les zones humides, le maillage bocager, les boisements de résineux de l'arrière, de l'hippodrome et du bois du Duc... sont des milieux dits de nature « ordinaire » mais néanmoins indispensables au maintien de la biodiversité. Cette trame verte et bleue est extrêmement très importante sur le plan agricole.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue permettant de préserver les continuités écologiques. En effet, ces continuités sont indispensables au maintien voire à l'accroissement de la biodiversité.

Le végétal est également un élément fort du paysage urbain, il répond au besoin de nature en ville, rend la ville attractive et participe au maintien de la biodiversité. Pour cet usage, il doit faire partie intégrante des projets d'aménagement dès leur conception.



D'autres questions environnementales sont également à traiter : gestion écoresponsable des ressources (eau, énergie, déchets...) ; préservation de la qualité de l'eau, réglementation des déplacements doux visant à intégrer au projet de développement futur.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lesneven

Depuis juin 2014, la commune de Lesneven collabore, en collaboration avec le bureau d'étude Géobis, son nouveau PLU. Les objectifs de cette révision du Plan local d'urbanisme sont multiples :

- prendre en compte les évolutions réglementaires récentes, les Grenelle (2009 et 2010) et ALUR (du 24 mars 2015) ;
- conformer aux différents documents supra-communaux, SCOT du pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011, le PLU (2010-2015) et le SAGE du Bas Léon.

réviser une réflexion approfondie et partagée concernant l'état des lieux et les perspectives de développement de Lesneven respectant les principes de développement durable :

- intégrer les nouveaux projets concernant notamment le développement de l'attractivité du centre-ville, la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, le traitement des ruis et des espaces publics, la sauvegarde de la diversité, l'attractivité commerciale, et la préservation des paysages.

La révision publique qui s'est déroulée dans le cadre des ateliers de la maire le 18 mai 2015 a permis de présenter à une cinquantaine de Lesnévois leur avis relatifs à nouveau de leur présence à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Qu'est-ce que le PADD ?

Le code de l'urbanisme (article L121-1) : Il est donné la définition suivante :

« Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable établit 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, relevant pour l'ensemble de l'ensemble public de compétence intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs clés de modernisation de la conservation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Visible comme territoire du PLU, le PADD est le document qui traduit d'appoint les autres projets qui composent le Plan local d'Urbanisme (le Rapport de Présentation, le Règlement et le Plan de Zonage).

Le PADD de Lesneven, c'est d'abord l'expression du projet politique de vos élus. Il traduit leur volonté de définir et d'orienter l'évolution de la commune en matière économique, sociale, professionnelle et d'urbanisme, pour un horizon de 20 ans.

Le PADD doit décrire le territoire de Lesneven de demain, dans une perspective de développement durable et un souci d'équité sociale.

Expression des élus, l'élaboration du PADD est notamment un exercice encadré en premier lieu par la loi.

Le PADD doit en effet intégrer une série de normes réglementaires : la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les normes portant obligation National pour l'investissement, dans les articles 1 et 2, et conformément à la loi pour l'Accès au logement et à un Urbanisme Révisé (ALUR).

L'élaboration du PLU se poursuivra pendant environ un an et nous rappellerons aux Lesnévois qui souhaitent exprimer leurs avis sur l'avenir de leur commune qu'ils ont à leur disposition une « boîte à idées » placée dans le hall d'entrée de la Mairie.

o le 11 décembre 2015 annonçant la réunion publique du 17 décembre 2015

❖ **Site internet** : au sein de la page dédiée à l'urbanisme, différents éléments ont été rajoutés concernant le PLU et sa révision. On retrouve ainsi les objectifs de la révision et une présentation de ce qu'est un PLU mais également le projet de PADD en téléchargement.

❖ **Réunion Personnes Publiques Associées** : le 08 décembre 2015

❖ **Réunions publiques** : 2 réunions publiques sont venues compléter les moyens mis en œuvre pour informer et permettre aux habitants de formuler des observations ou propositions. Ces réunions publiques ont été annoncées largement que ce soit par des parutions dans les journaux, le bulletin municipal ainsi qu'un affichage en mairie. Les réunions publiques ont été plutôt riches avec des questionnements portant principalement sur le projet et non sur des demandes individuelles. Ces dernières ont notamment permis d'aborder des thématiques larges qui caractérisent bien ce qu'est un PLU.

- **18 mai 2015** : près de 60 personnes sont venues lors de cette réunion publique de présentation du PADD. Cette dernière animée par Monsieur CORNIC, adjoint à l'urbanisme et le Bureau d'étude GEOLITT a permis de présenter des grandes orientations du projet politique des élus pour la commune.

Questionnements	Réponses de la municipalité lors de la réunion publique
Quelle place pour l'habitat léger ? et pour les gens du voyage ?	<p>M. Cornic indique que la population des gens du voyage a été prise en compte dans le PADD. Il est prévu d'officialiser l'occupation de la zone de Gouerven sur sa partie Est, en donnant une vocation mixte activités artisanales et habitat mobile pour les artisans implantés sur la zone. En revanche, il n'est pas prévu d'extension à cette zone à vocation mixte.</p> <p>La partie industrielle de la zone sera elle étendue, pour une vocation d'activités industrielles liées à l'environnement.</p>
Les places de stationnement sont en diminution	<p>La commune de Lesneven dispose d'un nombre de places de stationnement par habitant très important. Il n'est pas prévu de diminuer ce nombre, mais de mieux répartir, pour donner plus de place aux piétons, mieux valoriser les commerces à travers le traitement paysager des places publiques,</p>
La commune pense-t-elle mettre en place des outils fiscaux pour mettre des parcelles sur le marché ?	<p>La commune souhaite effectivement s'engager dans une mobilisation du logement vacant, qui représente 9% du parc, afin de revitaliser le centre-ville. Cela passera par plusieurs biais, mais la taxe sur le foncier bâti pourra être mise en œuvre.</p>
Quelle sera la constructibilité des hameaux ?	<p>En application du SCOT du pays de Brest, les hameaux peuvent être classés en zone constructibles, mais seulement pour permettre une construction dans les dents creuses, et non en extension d'urbanisation.</p>
Un projet de contournement est-il toujours d'actualité ?	<p>Le projet de contournement Est de l'agglomération n'est plus d'actualité. En revanche, il est prévu une voie communale de « délestage », entre la rue Amiral Ronarc'h et la route de Brignogan.</p>
Pourra-t-on disposer des documents du PLU ?	<p>Les documents du PLU seront mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie et sur le site internet.</p>
Le projet de coulée verte va-t-il bientôt commencer ?	<p>Les travaux devraient démarrer en juin 2015 par l'aménagement du parc du Carpont et notamment la mise en valeur du lavoir existant ainsi que la mise à ciel ouvert du ruisseau « le Cleusmeur ».</p>

Aucune remarque n'est venue remettre en cause les grandes orientations du PADD lors de cette réunion publique.

- **17 décembre 2015** : Près d'une trentaine de personnes et une dizaine d'élus étaient présents à cette réunion publique de présentation de la traduction réglementaire du PADD.

Questionnements	Réponses de la municipalité lors de la réunion publique
<p>Le PLU, de nouvelles contraintes pour les habitants : densité imposée, type de plantations,... Par ailleurs des terres sont rendues à l'agriculture, alors que dans 10 ans il n'y aura plus d'agriculteurs sur la commune.</p>	<p>Le règlement du PLU est élaboré dans un souci de bien vivre ensemble et non simplement pour apporter des contraintes individuelles. Par ailleurs les terres agricoles seront toujours exploitées, peut-être pas par des exploitations ayant leur siège sur la commune, mais le phénomène de regroupement des exploitations et la recherche de terres rend d'autant plus nécessaire de préserver les terrains agricoles.</p>
<p>Comment pourra-t-on urbaniser les zones AU ? Faudra-t-il attendre que tous les propriétaires se mettent d'accord ?</p>	<p>Deux modalités d'urbanisation sont possibles pour les zones AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au fur et à mesure de l'équipement de la zone ; des permis individuels peuvent être accordés, sous réserve de respecter les OAP définies - par le biais d'opération d'aménagement d'ensemble ; dans ce cas un permis groupé, un permis d'aménager seront exigés. <p>C'est le règlement des zones AU qui définira ces modalités d'urbanisation.</p>
<p>Il est dommage que la mixité sociale ne s'applique que dans un seul sens. Qu'en est-il de l'accueil de populations aisées, afin d'assurer une réelle mixité sociale ?</p>	<p>Les OAP des différentes zones, en imposant une mixité urbaine dans l'offre de logements (petits et grands terrains, logements collectifs et individuels), permet cette diversité sociale.</p>
<p>Qu'est-il prévu en termes d'infrastructures routières et de stationnement, notamment pour faciliter l'accès aux commerces ?</p>	<p>Une étude a démontré que la commune est très bien dotée en nombre de place de stationnement par habitant. L'accès aux commerces passe aujourd'hui plus par une amélioration des espaces publics que d'une offre supplémentaire en stationnement.</p>
<p>Le projet traite peu de la zone rurale.</p>	<p>La zone rurale a été traitée, par différents biais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation du changement de destination du bâti d'intérêt architectural ou patrimonial en zone Naturelle - Maintien de possibilités de construction en densification des quartiers existants - Protection de la trame végétale et du petit patrimoine.
<p>Comment solutionner le problème de circulation des machines agricoles qui ne peuvent plus passer du fait d'aménagements urbains ?</p>	<p>Le PLU vise à ne pas développer l'urbanisation en zone Agricole. En revanche, un minimum d'aménagement urbain est nécessaire dans une agglomération comme Lesneven.</p>
<p>Qui va entretenir les zones humides ?</p>	<p>Le PLU vise à préserver les zones humides, qui ont été beaucoup détruites ces dernières années en Bretagne, considérées comme non productives. Or ces zones rendent de grands services au niveau environnemental, services qui ne sont pas toujours chiffrés économiquement. En revanche, l'entretien de ces zones devra effectivement être abordés, dans le cadre du SAGE, des mesures agri-environnementales,</p>

4°) Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du 14 décembre 2014 ont été mis en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Elle a notamment permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire pour aboutir à un projet partagé.

Cette concertation a ainsi permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU,
- D'appréhender les enjeux de la commune de Lesneven,
- De présenter les ambitions que souhaitent porter l'équipe municipale,
- D'apporter des éléments constructifs à l'élaboration du projet de PLU.

Les réunions publiques et les questionnements ont clairement permis d'aborder les différentes thématiques du PLU et permis aux élus d'expliquer le projet qu'il porte.

L'ensemble des demandes individuelles en marge des réunions publiques et directement auprès de la mairie ont été traitées par les élus de la commune au regard du projet politique.

Enfin, les échanges avec les acteurs institutionnels ont été nombreux et sont venus enrichir la réflexion et le document en tant que tel.

ANNEXE 2.
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

<p>Lesneven Côte des Légendes Communauté</p> <p>ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:</p> <p>- Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven</p> <p>Enquête N°E17000378/35</p> <p>12 février 2018 – 16 mars 2018</p>

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

vendredi 23 mars 2018

1. Rappel du déroulement de l'enquête

À la demande de la communauté de communes du pays Lesneven Côte des Légendes, il a été procédé à une enquête publique portant sur la Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 12 février 2018 au vendredi 16 mars 2018 inclus dans les conditions définies par l'arrêté du président de la communauté de communes du pays Lesneven Côte des Légendes N°AR-2018-02 du 123 janvier 2018.

Le dossier complet ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs à la mairie de Lesneven.

Par ailleurs, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie durant 5 demi-journées de 9h à 12h et/ou de 14h00 à 17h00 (16h00 le vendredi) :

Lundi 12 février 2018	9h - 12h
mardi 20 février 2018	14h – 17h
Mercredi 28 février 2018	9h – 12h
Vendredi 09 mars 2018	14h – 16h
Vendredi 16 mars 2018	14h - 16h

Au cours des cinq permanences effectuées, j'ai rencontré trente neuf personnes (39).

Au total, vingt-quatre observations ont été faites (24) :

- Sept (7) observations ont été inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Lesneven, soit pendant les heures d'ouverture de la mairie, soit cours d'une des permanences ;
- Sept (7) courriels ont été expédiés au commissaire enquêteur ;
- Quatre (4) courriers ont été déposés, soit en mairie, soit directement en mains propre au commissaire enquêteur ;
- Six (6) observations orales ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

Outre les particuliers, une entreprise a déposé une observation écrite (Nexity – OBS3).

L'objet du procès-verbal de synthèse, établi dans les conditions de l'art.R123-18 du code de l'environnement, est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme, lors de leur rencontre dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents joints, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. La nouvelle rédaction du code de l'environnement implique désormais une réponse du maître d'ouvrage.

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 2/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 58/90

Ces documents ayant été remis au commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête, le Vendredi 16 mars 2018, la rencontre avec le responsable de l'enquête a été fixée au vendredi 23 mars 2018 dans les locaux de Lesneven Côte des Légendes Communauté.

2. Résumé des observations

Le présent paragraphe constitue un résumé de chaque observation, afin d'en effectuer une synthèse dans le paragraphe suivant. Compte tenu du nombre total d'observations, les versions complètes de celles-ci sont communiquées en pièces jointes.

- OBS1 - Observation écrite de madame Le Hir Anne-Marie – 30 rue de Mennic:
Madame Le Hir s'interroge sur la constructibilité de sa parcelle (AO 199 – Rue Menic An Tri Person), et sur le délai avant qu'elle soit constructible.
- OBS2 - Observation écrite de madame Caplot Michelet :
Mme Caplot a acheté en 2013 à la mairie la parcelle AV 93, située en zone urbanisable (2AUi dans le PLU en vigueur au moment de l'observation), au prix d'une parcelle urbanisable.
Le nouveau zonage prévoit que cette parcelle soit en zone agricole. Elle demande à ce qu'elle soit intégrée à la zone UEah, où tous les gens du voyage de Lesneven ont leur activité professionnelle.
Mme Caplot se dit prête à accepter une négociation pour un échange.
- OBS3 – Observation écrite de Mr Jacques Goar transmise par Courrier pour la société Nexity :
La société Nexity envisage d'aménager les parcelles cadastrées en section AH sous les numéros 4, 110 partie et 307 partie, classées en zone 1AUHb du projet de PLU et soumis à l'application de l'OAP Nouveau Quartier secteur 4 « Quartier de Pen Ar C'hoat Bihan.
Deux éléments compromettent la bonne réalisation du projet :
 - l'existence, sur le règlement graphique, d'un talus ou haie remarquable à préserver, inexistant sur le terrain (voir photo aérienne) ;
 - Sur le plan de zonage des eaux usées, la zone de Pen Ar C'hoat Bihan figure en secteur d'assainissement individuel. Or l'OAP de la zone oblige à une densité de 20 logements par hectares, et ce secteur est soumis à une servitude de mixité sociale. Sur ce secteur, du fait de la densité prévue l'assainissement individuel n'est pas possible.Nexity demande que l'assainissement collectif soit étendu au secteur 4 : Quartier de Pen ar C'hoat Bihan et qu'il figure au plan de zonage d'assainissement.
- OBS4 – Observation écrite de Monsieur Jacques Soubigou :
Mr Soubigou attire l'attention du commissaire enquêteur sur les points suivants :

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 3/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 59/90

- La création de zones d'activités nouvelles ne semble pas tenir compte de l'existant sur l'intercommunalité, car plusieurs zones sont déjà aménagées et non utilisées, comme l'ancienne za du Gouerven.
 - Comment peut-on envisager l'implantation d'une nouvelle zone industrielle au Gouerven en mixtant activités industrielles et habitats mobiles ?
 - OAP Nouveau Quartier secteur 10 « quartier rue Per Jakez Helias » : Il est prévu une zone 1AUHb (secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles). Le document graphique matérialise le projet d'un cimetière paysager. Cet emplacement ne devrait-il pas être répertorié en Emplacement Réserve (ER) ?
 - A l'est de la commune, en limite de celle de Kernoes, le projet prévoit plusieurs zones à urbaniser, classées en 1AUHb, 1AUHbp, 2AUH, 2AUHp. Ces zones sont en contradiction avec la loi, semble-t-il, puisqu'il s'agit d'extensions d'urbanisation et non de densification.
- OBS5 – Observation écrite de Mr Bernard Leal :
Monsieur Leal attire l'attention sur la situation de 5 parcelles, en périphérie de l'agglomération (AZ 17, 18, 21, 47 et 48). Ces parcelles ne sont plus louées en agriculture, car l'agriculteur qui y travaillait n'a pas renouvelé son bail. Ces parcelles, qui appartiennent à 5 propriétaires différents, constituent des petites surfaces et vont devenir des friches.
 - OBS6 – Observation de Mr et Mme Cavarec Emile transmise par courrier :
Ils sollicitent la révision du classement des parcelles AK54 et 111, afin de les intégrer en zone urbanisable.
En effet, ayant eu l'obligation en 1973, de construire la maison au milieu de la parcelle (AK54), du fait des distances réglementaires entre la ligne haute tension et la route, ils ont engagé des frais importants pour apporter électricité, téléphone, gaz, et surtout tout-à-l'égout.
De plus une partie du terrain a été donnée à la ville de Lesneven pour permettre la création de voies d'accès aux parcelles voisines. Ce terrain constituant un seul lot, pourquoi le reste du terrain (2000m²) n'est-il pas constructible alors que les terrains voisins ont eu cette possibilité d'être divisés et rendus constructibles.
Par ailleurs, sur la parcelle AK55, un lotissement a été prévu (voir plan joint) et deux maisons ont déjà été construites, séparées par une réservation de voie d'accès pour les futures maisons. Comment est-il possible que le reste de cette parcelle ne soit plus constructible alors que tous les aménagements sont présents ?
 - OBS7 – Observation de Mr Nicolas Kermarrec, président du Lycée Professionnel Privé Cleusmeur, transmise par courrier :
Dans le cadre de la révision du PLU, il demande le classement de la parcelle AZ 31 (6187 m²), actuellement en ND, en zone urbanisable pour tout ou partie du lot. Ce terrain se trouve entouré de terrains en zone UHc.

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 4/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 60/90

- OBS8 – Observation de Mr Rudy Caplot (registre et courrier) :

Mr Caplot est propriétaire de la parcelle AV 90 (Coatidreux). Cette parcelle, lorsqu'il l'a achetée était en 2AU et AU et il a amené à ses frais le tout-à-l'égout et l'eau. Dans le projet de PLU, elle se trouve en partie en zone A et en partie en zone UEah.

Mr Caplot a souhaité construire un hangar dans la partie constructible de cette parcelle. Ce permis lui a été refusé et il a déposé une requête au tribunal administratif de Rennes.

Afin de pouvoir construire dans la partie constructible de son terrain, il demande :

- que la parcelle dans sa totalité soit incluse dans la zone UEah attenante,

ou bien

- qu'un permis lui soit accordé pour la partie constructible.

Sachant qu'il n'y a plus de zone 2AU, il n'y a plus aucun intérêt à réserver une bande de 10 mètres dans la partie sud du terrain. Cela permet d'agrandir la partie constructible de cette parcelle.

Monsieur Caplot fait observer qu'il est complètement sédentarisé sur la commune, et qu'il souhaite vivre avec ses proches, dont ses parents âgés de 76 et 74 ans. Il s'engage à ce que ce terrain n'accueille pas plus de trois familles.

- OBS9 - Observation écrite de Mr Joseph Posier – Lieu-dit Prat-Allan Lesneven :

Mr Posier est propriétaire des parcelles section AY 84 – 12 – 13, ainsi que des parcelles AX 43 et 45.

Toutes ces parcelles se trouvaient en zone constructible. Les aménagements des réseaux électriques-eau-gaz-fibre ont été réalisés à ce jour.

Il demande de les remettre constructibles.

- OBS10 – Observation écrite de l'indivision Bodennec (Alexis Bodennec, Joseph Bodennec, Germain Bodennec, Yves Bodennec, Jean-Paul Bodennec, Monique Premel Cabic) :

Les terrains cadastrés en section F N°1759, 1761 et 1763 ¹ d'une surface de 65a91ca, propriété de l'indivision Bodennec sont classés actuellement en zone UHd (constructible). À la lecture du PLU en projet, ces terrains seraient classés en zone agricole (non constructible).

Quelques remarques s'imposent :

- L'indivision a engagé en 2001 des frais pour délimiter le terrain classé constructible,

- Lorsque les terrains étaient constructibles, la municipalité a fait une réservation de terrain gratuite sur la parcelle N°1763,

- La ligne à haute tension surplombant les terrains posant problèmes, l'indivision a engagé des frais afin de faire effectuer des travaux de mise en souterrain de ces lignes. Travaux toujours en cours avec une prévision de démontage des lignes courant 2018,

1 Sur le site www.cadastre.gouv.fr, ce sont bien les parcelles 1759-1761 et 1763 qui apparaissent. Sur le règlement graphique, comme sur le site www.geoportail.gouv.fr, ces parcelles sont numérotées 543, 1247 et 1660.

- La construction de maisons ne gêne pas la zone agricole, car elle reste en continuité avec la zone déjà construite le long de la route de chaque côté (dont une maison en cours de construction). Elle n'entraîne pas de surcoût pour la commune : toutes les adductions sont déjà en place : Eau, électricité, gaz, téléphone.

Compte tenu de la nécessité pour la commune, de diminuer les surfaces constructibles hors agglomération, il est demandé de rendre constructible seulement une partie de la parcelle (voir plans joints). La réduction volontaire de la parcelle serait supérieure à 60 %.

Faute de possibilité de construction, l'indivision demande le remboursement des frais engagés (bornage, arpentage) ainsi que l'annulation de la réservation gratuite de terrain par la mairie.

- OBS11 – Observation écrite de Mr et Mme Joseph Perrot – Lescoat, Lesneven :

Propriétaires de la parcelle AK 99 à Lescoat (2AU) anciennement en 1AUHc.

Ils s'interrogent sur le changement pour passer dans le PLU en vigueur d'une constructibilité court-terme à du long terme dans le nouveau PLU. Il y a un projet de lotissement qui n'a pas été mené à son terme. Ils demandent que la parcelle passe en 1AU comme avant, sachant que les réseaux et accès sont déjà réalisés.

- OBS12 - Observation écrite de Jocelyne et Rémy Foricheur, transmise par courriel :

Mr et Mme Foricheur demandent que la parcelle cadastrée AH219, soit intégrée, pour sa partie Nord, comme le reste de la parcelle AH11-216 et 219 (issue d'un partage familial), à la zone 1AUHc en devenir d'urbanisation.

Leur habitation (AH11 et 216) sera raccordable au réseau d'eaux usées de la zone 1AUHc. Ils souhaitent avoir l'assurance de bénéficier du raccordement aux réseaux collectifs.

Le projet de PLU prévoit une voie de contournement entre la route de Kernoues et de Brignogan. Ils soumettent une proposition de tracé de voie (voir observation complète en pj), permettant de prolonger cette voie plus au Nord, de contourner le hameau de Prat-ar-Méar, afin d'améliorer la sécurité à l'intersection de la RD788. Cela permettrait en outre un agrandissement de la zone 2AUH sur Prat-ar-Méar, ces terres familiales n'ayant plus de vocation agricole.

- OBS13 - Observation écrite de Mr et Mme Arsène Autret, transmise par courriel :

Mme Autret Marie-Françoise (née Aballea) a reçu en donation un terrain constructible au lieu-dit Kerguillon à Lesneven (parcelles BB 35-36-37-41 et 42). Elle n'a pas immédiatement construit, car elle résidait à Lesneven.

Depuis le POS de 1996, le terrain est classé en zone non constructible, rendant le partage issu de la succession déséquilibré entre les frères et les sœurs Aballea.

Ils demandent à changer le zonage de ce terrain afin de le rendre constructible.

Ils signalent que la parcelle est dans le prolongement d'autres parcelles déjà construites, que l'agriculteur le plus proche est de leur famille et qu'il n'est pas opposé à ce que la parcelle devienne constructible. L'assainissement serait individuel. De plus, les accès et réseaux déjà existants n'occasionnerait aucun frais pour la commune.

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 6/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 62/90

Ils observent sans comprendre, que dans un rayon de quelques centaines de mètres, des constructions ont vu le jour sur des terrains non constructibles ces dernières années.

- OBS14 - Observation écrite de Mr Roudaut Jean-François, transmise par courrier :

Mr Roudaut (parcelle AK55 : indivision avec sa soeur), ayant effectué une donation pour ses enfants, avait engagé une procédure de vente pour un lotisseur, car la zone était classée en 1AUHc.

Dans l'attente de la révision du PLU, le dossier a été bloqué et la parcelle se situe maintenant en zone non constructible. La procédure est bloquée depuis 5 ans, ce qui est très embarrassant.

Rendre la zone « Kerargroas » constructible permettrait d'assurer une certaine continuité avec la zone voisine, sans que les surfaces en jeu n'aient de grande influence sur les restrictions recommandées par le SCOT.

- OBS15 - Observation écrite de Mr Lionel Perigaux, transmise par courriel :

Mr Perigaux confirme que les parcelles AH221-220 et 215 à Streat Veur, se situent bien en zone d'assainissement collectif.

- OBS16 - Observation écrite de Mr Russaouen, transmise par courriel :

Mr Russaouen propriétaire d'une maison rue du docteur Alain Jaouen, dans le quartier de l'ancienne clinique Sainte Anne, réhabilitée en appartements.

Il observe que plusieurs personnes empruntent un chemin longeant le champ derrière la clinique, après avoir enjambé un talus, ce qui permet, en longeant les serres, d'arriver au centre ville en empruntant une petite venelle.

Ce chemin qui permet de rejoindre le centre ville sans remonter vers la départementale, permet de faire ses courses à pieds au Casino.

Il propose la création d'une liaison douce sur ce tracé (création d'une petite allée sur 100m et aplanissement du talus sur la largeur de l'allée).

- OBS17 - Observation écrite de Yves et Virginie Aballea, transmise par courriel :

Propriétaires des parcelles DO1387-1353 et AZ90, ils souhaitent qu'une de ces parcelles soit constructible afin de transmettre à leur fille Nicole Aballea, pompier volontaire à Lesneven depuis 2005. Ces parcelles sont en prolongement de parcelles déjà construites, disposent des réseaux (eau, électricité, téléphone), disposent d'accès ne posant pas de difficulté au sens de la sécurité routière. L'assainissement serait individuel.

Ils demandent d'étendre la zone à urbaniser afin que leur fille puisse devenir propriétaire.

- OBS18 - Observation écrite de Mr et Mme Brebion, transmise par courriel :

Propriétaires d'une parcelle rurale (F803-1718 et 1720 sur 2500 m² environ), composée d'une maison de ferme de 1850, d'un hangar de 340 m² partiellement construit sur une ancienne grange en pierre et de 3 dépendances d'une surface totale de 60 m².

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 7/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 63/90

En 2015, ils ont demandé le changement de destination d'un des bâtiments. Il leur a été signifié la révision actuelle du PLU, et signalé que les bâtiments concernés pourraient être pastillés afin de permettre un changement de destination, à condition que cela ne nuise pas à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.

Dans le projet de PLU, ils constatent que l'intégralité du bien est en zone A. Le préjudice financier et moral est important et les projets envisagés lors de l'achat sont bloqués.

Les bâtiments existants ne correspondent plus aux standards de production agricole actuels.

Conformément au SCOT du Pays de Brest, les bâtiments de valeur patrimoniale peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ils ne souhaitent pas créer une habitation mais préserver le bâti existant, sans impact sur l'activité agricole, ni sur l'intérêt général du projet de PLU.

Ils sont par ailleurs favorables au classement « talus ou haie remarquable » de la limite nord-est de leur parcelle, et envisagent le remplacement de la haie de troènes malades par une autre essence.

- OBS19 - Observation orale de Mr J-Y Le Goff :

Dans le règlement écrit, il est indiqué que l'habitat est interdit dans la zone de Gouerven. C'est faux, car des maisons y sont construites. La taxe d'habitation est elle perçue ?

- OBS20 - Observation orale:

Remarque concernant l'entreprise située à proximité de la SA cars Bihan, qui est constituée d'un entrepôt et d'une habitation attenante (parcelle AS 221), entre la rue des déportés et la rue Anita Conti. Cette entreprise se situe en zone UHb, alors qu'elle devrait plutôt être classée dans la zone UEa attenante.

- OBS21 - Observation orale:

Le cimetière envisagé dans l'OAP Restauration urbaine secteur 10 est-il compatible avec le classement de la zone 1AUHb ?

- OBS22 - Observation orale:

Le propriétaire de la parcelle AD234 (Le Retalair), a un projet de lotissement en cours, situé en grande partie sur la commune voisine du Folgoët et sur cette parcelle de Lesneven. Le projet est cohérent dans son ensemble, avec une vision intercommunale, mais perd de son intérêt si on exclue la parcelle de Lesneven. Il s'intègre parfaitement dans l'environnement de l'école publique Paul Gauguin au Folgoët. Il souhaite que cette parcelle soit retirée de la zone 1AUL attenante et qu'elle soit rendue constructible, comme le sont les parcelles voisines du Folgoët (UH et 1AUHc13).

- OBS23 - Observation orale de monsieur Louis Le Roy:

Le propriétaire de la parcelle AE 175, proche de la zone 1AUHbp (OAP Renouvellement urbain secteur 4 : quartier de Pen Ar C'hoat Bihan devant occuper les parcelles AE 176-204-172) observe que l'accès prévu par la parcelle 176 (OAP page 32) est dangereux car il débouche directement sur un rond point sans visibilité.

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 8/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 64/90

Un accès aux parcelles 204 et 172 avait été fait par le sud. Il serait plus judicieux de prévoir l'accès principal au lotissement prévu par le sud, contrairement à ce que montre l'OAP.

- OBS24 - Observation orale de Mr Aballea François:

Le propriétaire de la parcelle BB039 signale que celle-ci est desservie par les réseaux et dispose d'un accès. Il demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible.

3. Analyse des observations

Sur la forme :

Une observation porte sur une haie ou un talus à préserver sur le règlement graphique, alors qu'inexistante sur le terrain (OBS3).

L'OBS20 constate que l'entreprise située parcelle AS221, constituée d'un entrepôt et d'une habitation attenante, se situe en zone UHb, destinée à l'habitat, alors qu'elle devrait se situer incluse dans la zone UEa attenante, destinée aux activités artisanales et de service.

Sur le fond :

Changement de zonage:

La plupart des observations portent sur l'interrogation que suscite le changement de zonage intervenu entre la dernière version approuvée du PLU et la version arrêtée soumise à enquête publique :

- Passage de zonage 2AU_i à A (Zone d'activité de Gouerven) : OBS2 et 8
- Passage de zonage 1AUH_c à A (au sud de l'OAP Nouveau Quartier secteur 8) : OBS6 et 14
- Passage de zonage 1AUH_d à A (Prat Allan) : OBS9
- Passage de zonage Uhd à A (Prat Allan) : OBS10
- Passage de zonage 1AUH_c à 2AU (Lescoat) : OBS11

Si certains comprennent la nécessité de réduire les surfaces urbanisables (OBS10), ils observent presque tous que le précédent zonage les a conduit à engager des frais (OBS2, 8, 9, 10 et 11) et demandent que la restitution en terres agricoles soit partielle, afin que leurs dépenses n'aient pas été vaines, ou que des mesures compensatoires soient prévues (OBS2 et 10).

L'OBS11 observe que contrairement à ce que laissait penser un zonage 1AUH_c (constructibilité court-terme), les perspectives de constructibilité s'éloignent (2AU= constructibilité long terme soumise à modification de PLU).

Non constructibilité :

Certaines observations portent sur les délais avant que la parcelle devienne constructible, dans le cas d'une zone 2AU (OBS1).

L'OBS8 constatant qu'une partie de la parcelle est toujours en zone constructible (UEah dans la zone d'activité de Gouerven), s'étonne qu'un permis de construire lui ait été refusé pour une construction sur cette partie.

Certains intervenants (OBS5) signalent que les parcelles situées en périphérie, non utilisées par l'agriculture constituent des petites surfaces inutiles destinées à devenir des friches.

Un intervenant (OBS7) observe que sa parcelle (AZ31) est entourée de terrains urbanisable (3 côtés en UHc) et se trouve classée en N (comme le dernier côté adjacent constitué de l'ER 1 : coulée verte).

Certains intervenants, constatant la présence dans le voisinage immédiat d'habitations (dont certaines, selon leurs dires auraient été construites sur des terrains non constructibles), d'accès et de réseaux, demandent que leur parcelle soit rendue constructible (OBS13, 17 et 24).

Un autre intervenant constate que pour la zone de Gouerven, des maisons sont construites, alors que le règlement écrit les interdit (OBS19).

Extension urbaine :

Un intervenant (OBS4) signale qu'à son sens, les différentes zones 1AUHb, 1AUHbp 2AUH et 2AUHp prévues à l'est de la commune (OAP Nouveau Quartier secteur 4), seraient en contradiction avec la loi, car prévues en extension d'urbanisation et non en densification.

OAP :

Une observation porte sur une incohérence entre une OAP prévoyant une densité de 20 logements par hectare, et le plan de zonage des eaux usées qui prévoit pour cette même zone un assainissement individuel (OBS3).

L'OBS4, observe que sur l'OAP Nouveau quartier secteur 10 (OAP page 45), un cimetière paysager soit prévu dans cette zone à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il suggère que ce cimetière fasse l'objet d'un emplacement réservé (ER). L'OBS21 s'interroge lui aussi sur la compatibilité d'un cimetière avec le classement de la zone en 1AUHb (secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne en ordre continu ou discontinu).

L'OBS23 constate que l'accès à l'OAP Nouveau Quartier secteur 2, prévu par le Nord (OAP page 28) est dangereux du fait de la courbure de la rue Alexandre Baley et de l'arrivée de la route vers la place Joseph Odeye. Il suggère un accès au futur lotissement par le sud, comme cela était prévu initialement.

Un intervenant (OBS12), dont les parcelles (AH11, 216 et 219) se situent à l'intérieur d'une OAP (OAP Nouveau Quartier secteur 5, à Street Veur), demande que la partie nord de la parcelle 219 soit complètement intégrée à l'OAP. Par ailleurs, il demande confirmation que l'habitation existante (AH11) soit bien prise en compte dans le plan de raccordement au réseau collectif d'eaux usées prévu pour l'OAP.

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 10/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 66/90

L'OBS15 confirme que les parcelles AH220-221 et 215 à Streat Veur sont bien en zone d'assainissement collectif. Cette observation est probablement à lier à la précédente (OBS12) et aux parcelles adjacentes.

Intercommunalité :

Un intervenant (OBS4) signale qu'au niveau de l'intercommunalité plusieurs zones d'activités sont déjà aménagées et non utilisées et qu'il lui semble inutile d'en prévoir de nouvelles comme celle de Gouerven (OAP Zone d'Activité secteur 3). Il semble par ailleurs s'étonner que l'on puisse mixer une zone à vocation industrielle et de l'habitat mobile.

Un intervenant propose un nouveau tracé pour la voie de contournement entre la route de Kernoes et celle de Brignogan, dans le but de contourner le hameau de Prat-Ar-Méar, afin d'améliorer la sécurité de cette intersection, et d'inclure la partie sud de cette route dans l'OAP Nouveau Quartier secteur 6, le hameau de Prat-Ar-Méar. Ce nouveau tracé passerait partiellement par Le Folgoët.

L'OBS22 constate que son projet de lotissement situé en partie sur la commune du Folgoët et sur celle de Lesneven, s'intégrant parfaitement dans l'intercommunalité, devient obsolète avec le classement de sa parcelle en IAUL (Le Retalair).

Liaisons douces :

Une observation concerne les liaisons douces (OBS16), en proposant la création d'une nouvelle liaison douce, permettant d'éviter un détour et actant ainsi les habitudes prises par les riverains pour rejoindre le centre ville.

Changement de destination :

L'OBS18 signale qu'il leur avait été indiqué que les dépendances de leur maison de ferme datant de 1850 devaient être proposés pour un changement de destination lors de ce projet de PLU, et que cela n'est pas le cas. Dans un but de préservation de bâtis ayant une valeur patrimoniale, ils demandent que les bâtiments n'ayant plus vocation à une activité agricole fassent l'objet d'un changement de destination. Ils approuvent par ailleurs le classement en « talus ou haie remarquable », de la haie en limite de leur propriété.

4. Observations et Questions complémentaires du commissaire enquêteur

- Le document intitulé OAP comporte de très nombreuses erreurs, notamment sur les pages comportant le récapitulatif des OAP (pages 14, 24) ou sur la dénomination de certaines OAP qui pour des secteurs différents ont le même nom. La liste suivante n'est pas exhaustive. Une relecture totale de ce document s'impose :
 - il manque le paragraphe 2.2
 - le paragraphe 4 se trouve avant le paragraphe 3
 - secteur 2 (p 14) – Compléter Ilot Rue de Jérusalem
 - secteur 3 (p 14) – Lire galerie de la Duchesse Anne

PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

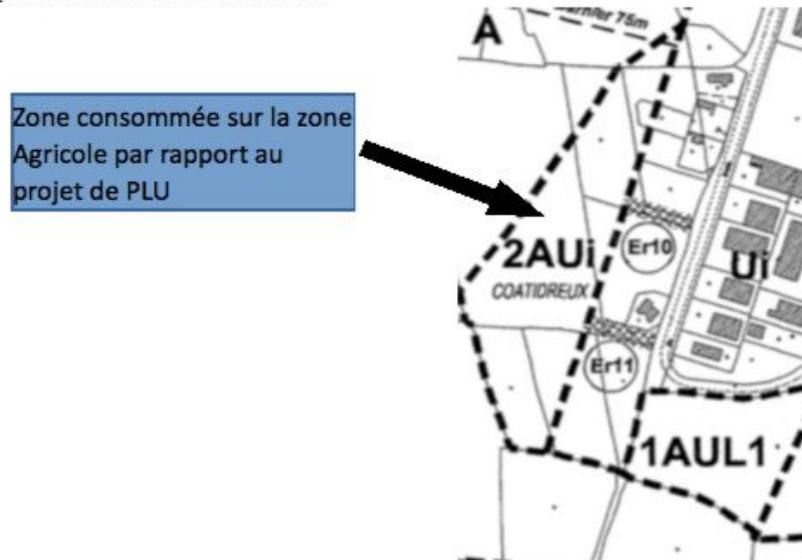
page 11/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 67/90

- secteur 4 (p 14) – lire ilot Clémenceau
 - secteur 5 (p 14) - à compléter
 - secteur 7 (p 14) – lire Mesnigoalen
 - etc...
- L'identification des OAP n'est pas facilitée par le choix de numérotation des secteurs sans différencier le type de secteur. Ainsi, trois OAP secteur 1 à 3 existent pour les OAP Renouveau Urbain, Nouveau Quartier ou Zone d'Activité et 6 OAP secteur 4 à 9 existent (Renouveau Urbain et Nouveau quartier). Une numérotation à suivre de toutes les OAP ou bien une numérotation par type d'OAP ne permettrait-elle pas de mieux s'y retrouver dans les différentes zones ? Exemple OPA NQ (RU ou ZA) secteur xx (Nouveau Quartier, Renouveau Urbain ou Zone d'Activité) ;
 - Un secteur 1AUL est classé en Emplacement Réservé (ER N°4), tandis que l'autre (Le Retalaire) ne fait l'objet d'aucune indication particulière quant à son devenir. Ces deux secteurs ne devraient-ils pas faire l'objet d'un traitement équivalent ?
 - Les emplacements réservés intitulés « Coulée verte » sont-ils destinés à recevoir des équipements spécifiques ?
 - Le rapport de présentation mentionne (page 35) : « Les seules possibilités d'accueil d'activités artisanales (non compatibles avec l'habitat) se situent sur la zone de Gouerven (zone 2AUi, en extension nord de la zone) ». Aucune zone 2AUi n'est mentionnée ni dans le règlement graphique, ni dans le règlement écrit. Par ailleurs, il ne semble pas exister de potentiel d'extension au Nord de la zone. Pouvez-vous préciser ce paragraphe ?
 - Une population de gens du voyage est en voie de sédentarisation sur la commune de Lesneven. Installés sur la zone d'activité de Gouerven, certains ont acquis des terrains à l'Est de la zone, en vue d'installer leur activité ainsi que leur habitat mobile. Le précédent PLU prévoyait une ouverture ultérieure à l'urbanisation (2AUi), ainsi que des emplacements réservés pour accéder à cette zone.



PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 12/14

Rapport d'enquête

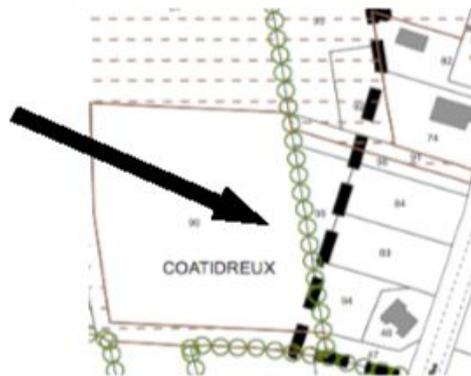
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 68/90

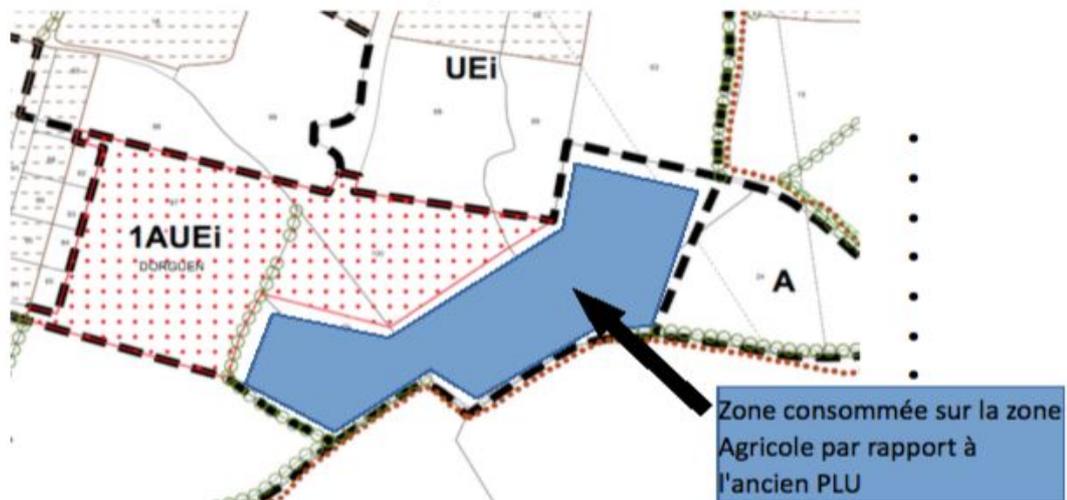
Dans le même temps, l'ancien PLU prévoyait à l'Ouest que la zone d'activité soit plus restreinte que le projet actuel, et laisse au sud plusieurs parcelles à l'Agriculture.



Le nouveau projet prévoit de supprimer cette capacité d'extension future à l'Ouest.



Mais dans le même temps il prévoit une extension à l'Est consommant plus de terres agricoles tout en ne prévoyant pas une occupation totale de la zone par la future zone d'activité (OAP Zone d'Activité secteur 3 classée 1AUEi).



PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 13/14

Rapport d'enquête

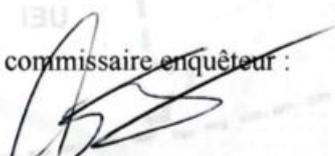
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 69/90

Pourquoi prévoyez-vous une consommation d'espace agricole à l'Est (plus importante dans le nouveau PLU que la consommation future prévue dans l'ancien PLU), sans l'inclure dans le projet d'OAP ?

- L'OAP Nouveau Quartier secteur 4 nécessitera un raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées (OBS 4 et avis PPA). Or le rapport de présentation mentionne (Tome 1 - page 74) une sensibilité forte du réseau de collecte aux intrusions d'eaux parasites et pluviales et l'évaluation environnementale (page 33) indique que la station d'épuration demeure en surcharge hydraulique. L'arrivée de nouvelles habitations raccordée à ce réseau pourrait s'avérer problématique. Un phasage des opérations de contrôle du réseau d'eaux pluviales compatible avec le phasage prévu pour l'aménagement des OAP est-il prévu ?
- Le phasage des opérations OAP importantes est-il prévu ?
- L'OAP Renouveau Urbain secteur 8 « Quartier de Cleusmeur », n'a pas un zonage particulier comme toutes les autres OAP, et est incluse dans la zone UHc. Pourquoi ne pas lui avoir donné un zonage de type 1AUHc comme les autres zones de ce type ?
- Il semble que le paragraphe 1.7.3 de l'évaluation environnementale ne soit pas complet (page 41). Pouvez-vous compléter les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les effets du PLU ?
- L'emplacement réservé N°6 est également OAP Renouveau Urbain secteur 4 : Ilot Clémenceau. Est-ce volontaire ?
- L'OAP Renouveau urbain secteur 2 – ilot de Jérusalem, prévoit une voie de desserte traversante Nord-Sud, sans donner d'indication sur le schéma. Où devrait se situer cette voie traversante ?
- Plusieurs questions concernent l'intercommunalité et les interactions entre les communes de l'intercommunalité. Les communes voisines de l'intercommunalité se sont-elles prononcées sur le projet de PLU de Lesneven ?

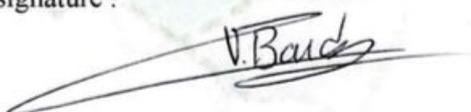
Patrice ROUAT, commissaire enquêteur :



Pris connaissance du PV de synthèse, le : 23 mars 2018

par : M. BARDON chargé de mission
aménagement du territoire.

signature :



PV de synthèse

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 14/14

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

page 70/90

ANNEXE 3.
RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AU PV DE SYNTHÈSE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N° SIRET : 242 900 793 00033
APE : 8411 Z

A Lesneven, le 6 avril 2018

Monsieur ROUAT Patrice
162 route de leur ar Marc'h
29 470 PLOUGASTEL DAOULAS

Réf : VB/AT-2018-

Objet : mémoire en réponse à la synthèse des observations en lien avec l'enquête publique du PLU de Lesneven,

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION	NOMBRE	OBSERVATIONS
- Mémoire en réponse relatif à l'enquête publique du PLU de Lesneven,	1	Monsieur ROUAT, Veuillez trouver ci-joint le mémoire en réponse de la Communauté Lesneven Côtes des Légendes relatif à la synthèse des observations en lien avec l'enquête publique de Lesneven. Je vous prie d'agréer, Monsieur ROUAT, nos sincères salutations.

Le Président
Bernard TANGUY

Correspondance à adresser à monsieur le président

Communauté de communes du pays de Lesneven et de la Côte des Légendes

12, boulevard des Frères Lumière - B.P. 75 - 29260 LESNEVEN

Tél. 02 98 21 11 77 - Fax 02 98 83 16 91 - E-mail : contact@cc-pays-de-lesneven.fr - Site : www.pays-lesneven.fr

MEMOIRE EN REPONSE – PLU LESNEVEN

Observation 1 : Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et la législation actuelle imposent une réduction de 25 % de la consommation foncière et une obligation de renouvellement urbain (15% des nouveaux logements doivent être produits au sein du tissu urbain existant). La mairie de Lesneven et la Communauté Lesneven Côtes des Légendes ont été contraints de réduire la surface urbanisable destinée à l'habitat à 48 hectares contre 72 hectares auparavant. Au regard des logiques actuelles d'aménagement du territoire prônées par les différentes législations, les terrains les plus proches de la centralité ont été prioritairement conservés constructibles. Le terrain de Madame le Hir, localisé lui en périphérie, a donc été reclassé en A ou N ...

Observation 2 : Au regard des besoins de surfaces constructibles pour la réalisation d'un projet communautaire, les surfaces urbanisables présentes sur la zone de Gouerven ont été relocalisées au Sud Est de cette même zone. Cette relocalisation intervient dans une logique de bonne gestion du foncier et ce afin de ne pas multiplier le nombre d'hectares dédié au développement économique.

Pour ce qui est du prix, il ressort que les terrains ont été achetés à leur juste valeur, une partie au prix du terrain agricole et le reste au prix de terrains urbanisables à long terme (2AU).

Observation 3 : Pour ce qui est du zonage d'assainissement, le plan de zonage prévoit un assainissement collectif sur le secteur cité.

Pour ce qui est du talus, une vérification sur le terrain sera faite. En tout état de cause, les orientations d'aménagement prévoient d'ores et déjà la création de haies sur ce secteur afin d'assurer une bonne intégration de ce projet dans le site.

Observation 4 :

=> Le projet de PLU de Lesneven n'a pas eu pour effet de créer de nouvelles zones d'activités, seule une extension au Sud Est de la zone de Gouerven a été réalisée pour permettre la réalisation d'un projet communautaire au sud de la déchetterie actuelle. De plus, l'élaboration du PLUI, prescrit le 26 avril 2017, permettra d'apporter une réflexion communautaire à la question des zones d'activités.

=> La zone de Gouerven comprend 2 sous zonages :

- le 1^{er} permet de régulariser la situation des habitations mobiles d'ores et déjà présentes sur la zone. Ce sous zonage a été réalisé au plus près des habitations mobiles.
- le 2nd, qui concerne la majeure partie de la zone, autorise l'implantation de nouvelles activités économiques mais en aucun cas des habitations mobiles ou non.

=> La mise en place d'un emplacement réservé sera étudiée avec le bureau d'études. Le terrain n'étant pas public, un emplacement réservé pourrait en effet trouver sa justification. Une solution est à étudier.

=> La loi permet tout à fait d'étendre une agglomération. Les secteurs cités ne sont donc pas en contradiction avec la loi.

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

Observation 5 : (*idem observation n°1*) Les dispositions législatives actuelles contraignent à une réduction des surfaces urbanisables qui s'établissent dorénavant pour l'habitat à 48ha au lieu de 72ha avec un reclassement en zone agricole ou naturel de certains secteurs. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas classer en zone constructible de nouveaux terrains classés précédemment en zone Agricole ou Naturel.

Observation 6 :

=> Au regard des réglementations actuelles qui imposent une réduction de la consommation foncière, et compte tenu que le terrain est situé en extension de l'urbanisation, il n'y a pas lieu d'étendre la zone constructible au-delà de la construction actuelle, (*idem observation 1*).

=> A la connaissance de la mairie, aucun réseau n'a été réalisé. Au vu de ces éléments et des obligations de réduction de la consommation foncière, ces terrains seront conservés en zone non constructible.

Observation 7 : (*idem observation 5*) Les dispositions législatives actuelles contraignent à une réduction des surfaces urbanisables qui s'établissent dorénavant pour l'habitat à 48ha au lieu de 72ha avec un reclassement en zone agricole ou naturel de certains secteurs. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas classer en zone constructible de nouveaux terrains classés précédemment en zone Agricole ou Naturel.

Observation 8 : Au regard des obligations légales de réduction de la consommation foncière et des besoins de surfaces constructibles pour la réalisation d'un projet communautaire, les surfaces urbanisables ont été relocalisées au Sud Est de la zone de Gouerven.

Le zonage graphique fait l'objet d'une erreur matérielle avec un zonage qui ne suit pas les limites parcellaires. La question de l'adaptation du zonage aux limites parcellaires sera étudiée avec le bureau d'études.

Observation 9 : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la municipalité avait conservé la possibilité de construire en dent creuse dans les hameaux du territoire communal mais l'Etat ne l'autorise pas en raison de l'absence de reconnaissance de la notion de « hameau »

Pour ce qui est des parcelles AX n°43 et 45, ces dernières sont situées en extension du hameau et ne pourront pas faire l'objet de constructions nouvelles.

Observation 10 : Ces parcelles sont situées en extension d'urbanisation d'une zone d'habitat diffus. Les nouvelles mesures en matière d'urbanisme (introduites par la loi Alur notamment interdisent toute construction d'habitation en extension de ce type de zone.

Observation 11 : (*idem observation 1*) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et la législation actuelle nous imposent une réduction de 25 % de la consommation foncière et une obligation de renouvellement urbain (15% des nouveaux logements doivent être produits au sein du tissu urbain existant). La mairie de Lesneven et la Communauté Lesneven Côtes des Légendes ont été contraints de réduire la surface urbanisable à 48 hectares contre 72 hectares auparavant. Au regard des logiques actuelles d'aménagement du territoire prônées par les différentes législations,

les terrains les plus proches de la centralité ont été prioritairement conservés constructibles. Le terrain de Madame le Hir, localisé lui en périphérie, a donc été reclassé en A ou N.

Observation 12 : Pour ce qui est du raccordement au réseau collectif, il est précisé que cette zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble où les réseaux seront réalisés à cette occasion. Monsieur Foricheur pourra dès lors se raccorder au réseau en négociant directement avec l'aménageur.

Pour ce qui est du tracé du contournement celui-ci est d'ores et déjà entériné depuis quelques années, et ne peut être remise en cause maintenant.

Enfin, pour la question de la constructibilité de la parcelle, comme pour l'observation 1, les obligations légales de réduction de consommation foncière oblige à réduire les surfaces urbanisables et en tout état de cause pas de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation.

⇒ Mauvais numéro de parcelle

Observation 13 : (*Idem observation 5*) Les dispositions législatives actuelles contraignent à une réduction des surfaces urbanisables qui s'établissent dorénavant pour l'habitat à 48ha au lieu de 72ha avec un reclassement en zone agricole ou naturel de certains secteurs. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas classer en zone constructible de nouveaux terrains classés précédemment en zone Agricole ou Naturel.

Observation 14 : L'article L 153-11 dispose que « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, 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 plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. ». Le Conseil Municipal a pris une délibération le 2 juillet 2015 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par conséquent, tout projet présenté antérieurement à cette date n'a pas pu faire l'objet d'un sursis à statuer.

D'autre part, des choix ont été fait pour répondre aux obligations légales de réduction de la consommation foncière et notamment pour les terrains situés en périphérie et les plus éloignés du centre-ville.

Observation 15 : Les parcelles citées par Monsieur Perigaux seront bien intégrées au zonage d'assainissement collectif.

Observation 16 : La collectivité travaille d'ores et déjà à la réalisation de cette liaison douce.

Observation 17 :

De nombreuses lois successives, et plus particulièrement la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), ont défini la réduction de la consommation des terres agricoles et la lutte contre l'étalement urbain comme enjeu fondamental. Ces dispositions ont été retranscrites dans le SCoT, et imposent dorénavant une réduction de 25 % des surfaces urbanisables.- De plus, et toujours selon le SCoT, l'urbanisation doit nécessairement se faire en continuité d'un village ou

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

d'une agglomération, ce qui n'est pas le cas ici. A la lecture de ces éléments, ces terres ne peuvent donc pas être classées légalement comme constructibles.

Observation 18 : Cette observation sera étudiée au regard des éléments du SCOT.

Observation 19 : Il est précisé qu'aucune maison d'habitation n'a été autorisée dans la zone d'activités de Gouerven, aucun permis de construire n'a été délivré pour de l'habitat. Seules des constructions d'entrepôts ont été autorisées dans le cadre d'activités artisanales.

Observation 20 : Cette parcelle est effectivement occupée par une activité économique. Cette dernière sera reclassée en Ue.

Observation 21 : Ce classement est parfaitement compatible avec le zonage 1AUHb. Le cimetière actuel est également classé dans un zonage dont la vocation principale est l'habitat.

Observation 22 : Cette parcelle est située entre des terrains appartenant au lycée St François Notre-Dame de Lesneven et l'école publique Paul Gauguin localisée sur Le Folgoët. Cette proximité justifie donc son appartenance à une zone de loisirs.

De plus, un emplacement réservé a été créé afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux permettant de relier les quartiers du Folgoët avec Lesneven et son centre bourg.

Observation 23 : L'accès au Nord est confirmé par les élus. L'aménagement d'un giratoire sera demandé à l'aménageur en fonction du trafic qui pourrait être engendré par l'aménagement de la zone.

Observation 24 : (*Idem observations 15*) De nombreuses lois successives, et plus particulièrement la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), ont défini la réduction de la consommation des terres agricoles et la lutte contre l'étalement urbain comme enjeu fondamental. Ces dispositions ont été retranscrites dans le SCoT, et imposent dorénavant une réduction de 25 % des surfaces urbanisables. De plus, et toujours selon le SCoT, l'urbanisation doit nécessairement se faire en continuité d'un village ou d'une agglomération, ce qui n'est pas le cas ici. A la lecture de ces éléments, ces terres ne peuvent donc pas être classées légalement comme constructibles.

Observations et remarques du commissaire enquêteur :

=> Les erreurs dans le document OAP seront corrigées et le document sera revu pour être plus clair et lisible notamment entre OAP renouvellement, extension, ...

=> La nécessité d'un emplacement réservé se présente dès lors que la collectivité veut porter un projet sur des parcelles qui ne lui appartiennent pas. Sur ce secteur, l'idée est de permettre au collègue d'agrandir son équipement relatif à la pratique des activités physiques, sur une parcelle dont il est déjà propriétaire, ce qui ne nécessite donc pas la mise en place d'un emplacement réservé.

=> L'OAP coulée verte doit permettre à la collectivité de devenir propriétaire de l'ensemble des parcelles nécessaires à son projet de coulée verte traversant le centre-ville de Lesneven. Le projet n'identifie pas encore aussi précisément l'ensemble des aménagements nécessaires pour sa

réalisation. La progression de la réflexion permettra de finaliser ce projet d'envergure pour la commune et d'identifier les aménagements et équipements nécessaires.

=> Ceci est bel et bien une erreur matérielle. Il n'existe pas de zone ZAU présente au projet de PLU arrêté.

=> L'extension au Sud Est doit permettre la réalisation d'un projet communautaire en dessous de la déchetterie. Au regard des obligations de réduction de la consommation foncière, seuls ces terrains ont ainsi été inscrits dans le document. Comme demandé par les PPA, une OAP sera réalisée sur ce secteur.

=> Il n'y a pas de phasage des OAP prévues. Le risque de rétention foncière peut être entraîné par ce phasage.

=> la question sera étudiée

=> L'emplacement réservé N°6 permettra à la commune de devenir propriétaire et porter son projet de coulée verte en centre-ville.

=> la question sera étudiée

=> Le projet a bien été porté à la connaissance des communes voisines sans que celles-ci ne formalisent d'avis écrit auprès de la Commune ou de la Communauté Lesneven Côte des légendes.

ANNEXE 4.
RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ AUX AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PPA

structure	avis	Réponses apportées
POLE METROPOLITAIN – PAYS DE BREST		
Valoriser les richesses et l'armature écologique	Supprimer p.90 la carte agrandie de la localisation des continuités vertes et bleues. La carte du SCoT est éditée au 1/200000 ^e et ne peut être utilisée à une échelle inférieure.	Réaliser cette carte TVB schématique
Préserver l'espace agricole	Le SCoT ne permet pas de changement de destination dans l'espace rural que ce soit dans un zonage A ou dans un zonage N.	Supprimer ces possibilités. Modifier le règlement graphique, le rapport de présentation et le règlement écrit. Cette opportunité sera revue lors de l'étude du PLU intercommunal et après approbation du SCoT en cours de révision. <i>Rdp –chap3.3.5 modifié et annexe supprimée – cartographie corrigée</i> <i>Règlement modifié articles N2 6., N2 8., N1 1., A2 3.</i> <i>EE – chap 1.1.2, chap 1.2.1, chap 3, chap 5.5</i>
Organiser le commerce	Le PLU ne définit pas de centralité commerciale. Supprimer le terme commerciale p. 143 du rapport de présentation car ces activités ne sont pas interdites en zone UEc	Le chapitre 3.3.3 du rapport de présentation présente cette problématique mais fait état de diversité commerciale. On parlera de centralité commerciale dans l'ensemble du document de manière à être en cohérence avec les écrits du SCoT. Règlement écrit et graphique seront corrigés. <i>Rdp chap 3.3.3 et Evaluation environnementale chap 1.3.1, 5.4.1</i> <i>Règlement : définition, article UH1, UH2, AU1 et AU2</i> <i>Cartographie</i> Supprimer le terme « commercial ». <i>Rdp chap 3.2.3 – les espaces réservés aux activités économiques</i>
PREFECTURE DU FINISTERE		
Synthèse	<ul style="list-style-type: none"> - Pour préserver la qualité paysagère du cimetière militaire allemand, la zone prévue au Nord/Ouest devra être réduite. - Les quatre zonages UHd regroupant chacun quelques constructions dans l'espace rural constituent des secteurs de taille et de capacité limitées. - Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT concernant le changement de destination et rénovation d'immeubles d'habitation - Compléter le contenu des OAP - Compléter le zonage d'assainissement des eaux usées sur les secteurs constructibles non étudiés en assainissement autonome. 	<p>La zone sera réduite. Parcelle n°67 exclue de la zone.</p> <p>Classement en zone A – document graphique, règlement et rapport de présentation seront modifiés. Le PLUI dont la prescription a été réalisé le 26 avril 2017 sera l'occasion de rediscuter de ces espaces.</p> <p>Cf. réponse apportée au pôle métropolitain.</p> <p>Les OAP seront complétées. Les données supplémentaires compléteront le document.</p>
introduction	Le règlement écrit devra prendre en compte l'avis de la CDPNAF	
Composition générale du dossier		
	Composition du dossier globalement conforme à l'article L.151-2 Toutefois :	Ce point sera complété.

Rapport d'enquête

	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation n'aborde pas ou insuffisamment certaines prévisions économiques et certains besoins tel que prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, notamment en matière de développements économiques, de surfaces et développement agricoles - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ne sont pas figurés au règlement graphique. - le zonage d'assainissement des eaux usées en annexe est incomplet. 	<p>Ils figurent au sein du rapport de présentation.</p> <p>Les données supplémentaires compléteront le document.</p>
Analyse du PADD		
Conforme aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme		
Analyse thématique		
Gestion de l'espace et lutte contre l'étalement urbain		
Habitat et logement		
	<p>Incohérence entre le chiffre affiché dans le PADD et le rapport de présentation en ce qui concerne la réduction du foncier. PADD = 32% rapport de présentation = 40%</p> <p>L'article L.151-4 dispose que la modération de consommation s'apprécie par rapport à la période des 10 ans précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision. Le SCot prévoit une vision sur la décennie 2000. Compléter le rapport de présentation sur les périodes citées</p>	<p>Attention le 32% correspond à la réduction globale comprenant activité économique, équipement et habitat. Alors que le 40% correspond uniquement à l'habitat. Ces précisions seront apportées dans le rapport de présentation. <i>Rdp chap.4.1.</i></p> <p>Le rapport intégrera la consommation foncière depuis 2008 (date d'approbation du PLU fin 2007) (code de l'urbanisme) et la consommation entre 2000 et 2010 (SCoT). le rapport de présentation sera complété sur ce point. <i>Rdp : chap 2.2.1</i></p>
Zones urbanisées en milieu rural	<p>Les secteurs UHd sont en réalité des stecal. Obligation dans ce cadre de les présenter à la CDPNAF.</p> <p>Si la collectivité ne les reconnaît pas en terme de stecal → obligation de les classer en zone A.</p>	<p>Classement en zone A</p>
Activités économiques et équipements	<p>Classer en 1AUec la zone UEc au nord de la zone commerciale des frères lumière ainsi que dans la zone de Bel Air</p> <p>Incohérence sur la superficie de l'extension – zone 1AUEi du Gourven. 4ha ou 2,23ha. emprise réelle.</p> <p>Zone UEah de Gouerven à classer en 1AUEah</p>	<p>Présence de réseaux – maintien en UEc</p> <p>Zone de bel air = 1AUec sur 1ha et Uec sur 0,77ha</p> <p>incohérence entre l'OAP et le document graphique. Réaliser l'OAP sur l'ensemble de la zone. Inscription de la superficie de 2ha. <i>Rdp 3.2.4</i></p> <p>Le découpage parcellaire sera vérifié avant ce classement.</p>
OAP	<p>Manque des OAP pour les zones 1AUL et une partie de la zone de Gourven (cf. ci-dessus)</p> <p>Lorsque les orientations prévoient plus de 15 logements, elles doivent préciser les différentes tranches du projet et statut d'occupation des sols</p>	<p>OAP à réaliser</p> <p>Cette disposition issue du SCoT sera à prendre en compte : les projets d'aménagement devront faire l'objet d'opération d'ensemble divisée par tranche.</p>
Mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat		
	<p>Préciser le nombre de logements publics conventionnés réalisés (objectif du PLU était de 100- action 2)</p>	<p><i>Rdp- chap. 1.3.5</i></p>
	<p>Aire des gens du voyage – compléter le rapport de présentation en indiquant que conformément au schéma départemental d'accueil et</p>	<p>Compléter le rapport de présentation avec un paragraphe : hébergement spécifique - aire d'accueil des gens du voyage. <i>Rdp – chap 1.3.4</i></p>

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

	d'habitat des gens du voyage pour la période 2012-2017, la commune de Lesneven comporte une aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 18 places.	
Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité		
Natura 2000 et évaluation environnementale		MRAe n'a pas émis d'avis
Zone humide	Compléter le rapport de présentation avec la date d'approbation des zones humides par le conseil municipal Vérifier l'inventaire zones humides – des secteurs seraient absents (Coatidreux et Languengar)	<i>Rdp chap 2.3.2</i> Les secteurs indiqués concernent des mares et plans d'eau. Ceux-ci ne sont pas identifiés en tant que zone humide.
Cours d'eau	Il paraît intéressant que les cours d'eau soient représentés au document graphique- des mesures de protection pourraient être associées. Compléter le rdp avec l'inventaire des cours d'eau validé par arrêté préfectoral	le document graphique sera complété par le linéaire des cours d'eau. Ces cours d'eau seront de couleur bleue. <i>Rdp – chap.2.2.2.</i> le réseau hydrographique et cartographique issue de cartelle
Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques	Faire une représentation graphique des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue Faire une légende spéciale trame verte et bleue en milieu urbain et le règlement écrit pourrait être complété par l'interdiction de toutes les constructions, occupations ou utilisation des sols allant à l'encontre du maintien des espèces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue	Faire une cartographie en prenant les talus, haies, cours d'eau, zones humides, boisements. Compléter les écrits du <i>Rdp p.91</i> en incluant les zones humides, éléments naturels en ville. La continuité écologique est prise en compte dans le projet d'aménagement porté par la collectivité sur des terrains communaux. Ces dispositions sont déjà présentes dans le <i>Rdp chap.2.3.4</i>
Éléments naturels à protéger		<i>Rdp chap. 3.3.6</i> : complété avec les données sur les zones humides, les espaces naturels, arbre remarquable en lien avec la légende de la carte qui y est associée
Protection et de gestion de la ressource en eau		
Captages d'eaux destinés à la consommation humaine	La référence à l'arrêté préfectoral au sein du règlement écrit ne figure pas sur toutes les zones concernées. Dans la partie servitudes, annexer l'arrêté préfectoral du captage	<i>Règlement</i> : Compléter l'article AU2 pour la partie 2AU – reprendre le texte inscrit dans le même chapitre pour les zones 1AUhbp2 et 1AUhcp2 : <i>Règlement</i> : Compléter l'article UL2 en insérant le texte inscrit dans le même chapitre pour les zones 1AUhbp2 et 1AUhcp2
Eaux usées	Manque des informations concernant l'aptitude des sols de certains secteurs non couverts ou qui seront couverts par l'assainissement collectif.	Le rapport de présentation indique que l'étude d'assainissement a été mise à jour. Des données sont présentes dans la partie évaluation environnementale. La cartographie est à insérer en complément du zonage collectif.
Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine		
	Règlement : compléter les articles 10 concernant l'architecture dite contemporaine Réduire la zone 2AU au nord du cimetière Protéger strictement les talus des parcelles AO61 à 67 Est	<i>Règlement : Article 10</i> Cf réponse apportée précédemment (synthèse préfecture) Les talus des parcelles concernées sont déjà identifiés. L'article A12 du règlement est complété pour interdire destruction, percement sur les éléments de paysages des parcelles AO61 à AO67.
La prévention des risques, pollutions et nuisances		
Les risques	L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et du 15 septembre 2014, définit les règles de classification et de construction parasismique pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal ».	<i>EE chap 5.2</i> <i>Règlement - Dispositions générales</i> <i>Rdp chap 2.7.1</i>

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

	Depuis le 1 ^{er} mai 2011, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.	
	Zone AUHb « np » n'est pas présente sur le document graphique Expliciter cette règle	Zone bien présente au nord de la route départementale n°788 et à proximité de la rue pierre Loiselet. Compléter le rdp chap.3.2.4 en expliquant la règle. Et expliquer pourquoi il n'a pas été choisi d'adopter des dispositions pour ne pas augmenter la vulnérabilité des autres zones urbanisées et à urbaniser concernées par l'aléa inondation par remontées de nappe.
Nuisances sonores	Transcrire dans le règlement les règles liées aux nuisances sonores- à transcrire dans le règlement et sur les documents graphiques A rappeler dans le rdp OAP et étude bruit	le Rdp sera inséré d'un nouveau chapitre lié au recul « loi sur le bruit » : <i>Rdp Chap 3.3.10. règlement – dispositions générales – rappel sur les dispositions de l'arrêté préfectoral document graphique – représentation à créer.</i> Données qui seront précisées.
Lignes hautes tensions	Compléter le rapport de présentation sur ce point.	<i>Rdp chap 1.4.3. en rappelant que la servitude I4 est complétée suite à l'instruction du 15 avril 2013 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transports d'électricité.</i>
Activités économiques		
Agriculture	Compléter le diagnostic agricole sur le développement agricole. La mise en place de la zone 2AU, D'un zonage UEa au N/O de la za de Gouerven ne contribue pas à réaliser une ceinture agricole comme indiqué dans le PADD A l'est de la zone de Gouerven, le classement en zone N de certaines parcelles ne paraît pas en adéquation avec leur usage. D'autres parcelles sont dans ce cas. Des exploitations sont impactées par des zones urbaines car soit insérées dans la zone urbaine soit à proximité (Stret Veur, Lescoat). Un complément s'avère nécessaire concernant l'impact à l'échelle des exploitations concernées.	A compléter Maintien en l'état. Même remarque que la chambre d'agriculture. <i>Document graphique</i> : Reclassement en A des parcelles concernées uniquement par des bâtiments. Quant autres parcelles, il est rappelé par le groupe de travail que la zone N n'empêche pas les cultures.
équipement	Le rdp pourrait traiter de la capacité d'accueil des équipements et des incidences avec l'apport d'une nouvelle population	Le rapport de présentation sera complété sur ce point.
Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU		
PADD		
	Faciliter la lecture du schéma relatif aux orientations en matière d'aménagement et d'équipements de l'agglomération	Schéma à mettre à un format plus grand (A3)
Rapport de présentation		
	Tome 2 à inscrire sur la partie Evaluation environnementale Présenter un seul et unique document prenant en compte le tome 1 et le tome2 Il aurait été intéressant qu'il soit fait référence dans la partie justifiant le projet de PLU des surfaces disponibles en dents creuses et renouvellement urbain.	Corriger l'intitulé Intégrer les éléments dans un seul et unique document. Rapport de présentation qui fait référence à ces éléments (p.154 – tableau)
	Faire une relecture de l'ensemble des pièces du PLU pour une cohérence d'ensemble. Présenter des cartes à une échelle facilitant la lecture.	Relecture qui sera réalisée une fois le dossier prêt à être approuvé. Mettre cartographie sur des supports A3

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

	Zonage Npi – Moulin de Lescoat et activité piscicole - interrogation	
Règlement graphique		
	Faire ressortir les linaires talus et haies plus clairement	La représentation graphique sera accentuée sur ce point.
	Zone UEa déborde sur la parcelle n°90 section AV.	Maintien en l'état.
	Zone 1AUHb'np' est à représenter	Elle est déjà présente
	Marge de recul – à mettre en concordance avec les indications du tome 2 et corriger la légende – ne pas parler des limites séparatives	Rdp – chap 3.3.4, chap.1.4.2 (carte) document graphique – corriger recul et légende
Annexes		
	Zonage d'assainissement eaux usées : il diffère entre document	A remettre en cohérence
	Zonage d'assainissement eaux pluviales difficilement lisible	A revoir
	Compléter le dossier annexes avec les schémas des systèmes d'élimination des déchets prévus à l'article R.151-53-8° du code de l'urbanisme.	De compétence intercommunale- A fournir par la communauté de communes.
	<p>Servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter la liste de servitudes avec les coordonnées des gestionnaires - RTE – annexer le texte RTE - Déclasser des EBC de part et d'autre de l'axe de la ligne 63Kv entre Cléder et Lesneven <p>Règlement zone UE compléter les écrits de l'intitulé de la zone UE « zone à vocation d'activités industrielles, artisanales et de services ou d'équipements d'intérêt collectif ».</p>	<p>A compléter - annexes</p> <p>A annexer</p> <p>A déclasser</p> <p>Règlement – dispositions générales</p>
CONSEIL DEPARTEMENTALEB1		
Zones humides	Règlement écrit compatible avec les dispositions du SDAGE mais coquille.	mettre 8B1 et non pas 8B2 – règlement dispositions générales, articles A2 et N2
Recul voie	<p>Faire figurer les reculs au niveau de chaque zone :</p> <p>Hors agglomération, les nouvelles constructions réalisées le long des routes départementales devront respecter un recul minimum, conformément à la délibération du conseil général datant du 25 mai 1984. De ce fait, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, ne pourra être inférieur à :</p> <p>35 m en bordure des routes de 1ere catégorie : RD125 et RD770 25 m en bordure d.es routes de 2eme catégorie : RD25, RD32, Rd110 et RD778</p> <p>Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.</p> <p>Ces reculs peuvent être adaptés en fonction de la configuration des lieux et après accord du conseil départemental.</p>	Règlement – articles A5, N5, UH5, 1AU5
FINISTERE 360°		
	Traiter de la question des entrées de ville	Entrées de villes qui ont été aménagées pour une partie d'entre elles. Politique d'aménagement plutôt que de planification
	Apporter un complément sur les connexions intercommunales en ce qui concerne les déplacements doux	Des écrits sont présents dans le rapport de présentation chap.3.3.8. LE PLU intercommunal apportera une réponse précise sur ce point.
MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE		

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

	Aucune observation	
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		
	<ul style="list-style-type: none"> - Préciser que les extensions et les annexes d'habitation ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site. - Limiter la hauteur des extensions en zone naturelle à celle de l'habitation existante et au maximum à 9m. - Limiter la surface des annexes à 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol. - Limiter la hauteur au faitage des annexes à 4 m. - Limiter la taille des piscines à 50 m². <p>Le secteur As n'est pas un stecal car il ne permet pas de construction</p>	<p>Règlement Article N2 – dispositions déjà énoncées pour les zones A</p> <p>Article 9 – zone N</p> <p>Règlement : Articles A2 et N2</p> <p>Article 9 – zones A et N</p> <p>Autoriser dans le règlement les constructions en zone As</p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE		
	Rapport de présentation p.28 – incohérence entre les surfaces exploitées et surface totale culture	A corriger
	Il aurait été intéressant de disposer d'une cartographie des parcelles d'exploitation sur votre territoire par commune pour connaître les interactions entre exploitants de communes limitrophes	
	Le rôle générique des talus agricoles ne permet pas de distinguer les éléments bocagers les plus significatifs. Souhaite que cela soit réalisé pour ne retenir que les plus significatifs	Il est noté p.84 que les talus agricoles interviennent pour la délimitation des parcelles, protection du bétail et des cultures, Le tableau reprendra en parenthèse ces fonctions. L'ensemble des talus identifiés sont inscrit dans le PLU. Pas de repérage des plus significatifs. La collectivité souhaite préserver l'ensemble des talus. Maintien en l'état.
	<p><u>Compléter le règlement</u> article A2-1. Autoriser les bâtiments à vocation énergétique dont l'approvisionnement est majoritairement assuré par des matières premières agricoles, ainsi qu'aux constructions nécessaires à des fins de diversifications de l'activité agricole.</p> <p>Modifier la notion de « constructions principale existante » par « l'habitation principale »</p> <p>Restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs au titre du L.421-5 du CU.</p> <p>Haie – talus : « remplacés dans des conditions équivalentes si possibles (essences locales, ...)</p> <p><u>Règlement graphique</u> Changement de destination incompatible avec les dispositions du SCoT.</p> <p>Exclure de la zone N les anciens sites d'exploitation de Kerjezequel, Vern Vras, Kervasdoué. A inscrire en zone A.</p>	<p>Règlement – article A2</p> <p>Règlement article A2 et N2</p> <p>Règlement article N2- reprise du texte du SCoT du pays de Brest</p> <p>Règlement articles N10 et A10</p> <p>Enlever le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement destination- ne garder que le moulin de Lescoat du SCoT.</p> <p>Mettre en zone A les bâtiments agricoles concernés –</p>

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

	Souhaitent que les zones UHd, relèvent de la notion de stecal.	Classement en zone A – document graphique, règlement et rapport de présentation seront modifiés. Le PLUI dont la prescription a été réalisé le 26 avril 2017 sera l'occasion de rediscuter de ces espaces.
	Zone UHc en direction de Prat allain à mettre en zone A	Entrée de ville – assure une continuité avec la zone AUHc -- Maintien en l'état.
	Ouest zone de Gouerven – Classer en zone A les parcelles identifiées	Maintien en l'état
CCI		
	Sans observations	

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
 - Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.
 - Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
 - Formulaire DC1, lettre de candidature, habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/da/formulaires-declaration-candidat-dc1-dc2-dc3-dc4>).
 - Formulaire DC2, déclaration du candidat individuel ou du membre du groupe (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/da/formulaires-declaration-candidat-dc1-dc2-dc3-dc4>).
 - S'il s'appuie, pour présenter sa candidature, sur les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par l'acheteur public. Le candidat doit également apporter la preuve que chacun de ces opérateurs économiques mettra à sa disposition les moyens nécessaires pendant toute la durée d'exécution du marché public ou de l'accord-cadre.
 - Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Autres renseignements demandés : en cas de groupement, les pièces et renseignements demandés ci-avant au titre de la candidature devront être produits pour chaque membre du groupement, à l'exception du formulaire DC1, qui est à produire en un seul exemplaire pour le groupement. Les candidats peuvent avoir recours, s'ils le souhaitent, pour produire tout ou partie des éléments demandés au titre de la candidature, au formulaire DC2. Les formulaires DC1, DC2 et DC4 sont disponibles à l'adresse électronique suivante : <http://www.economie.gouv.fr/da/formulaires> ou sur demande auprès de la division de la commande publique de Brest métropole.

La transmission et la vérification des documents de candidatures peuvent être effectuées par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : oui.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
 Valeur technique, 60 % ; prix des prestations, 40 %.
 Pas d'enchère électronique.

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 12 mars 2018, à 12 h.

Délai minimum de validité des offres : 3 mois à compter de la date limite de réception des offres.

Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur : Brest-M-2018-0003.

Renseignements complémentaires :
 - Le délai de la pondération des critères de jugement des offres est indiqué à l'article 5 du règlement de consultation.
 - Dossier de consultation à télécharger gratuitement sur : <https://marches.megalisbretagne.org/> (réf. indicatif Brest-M-2018-0003).
 - Instance auprès de laquelle les candidats peuvent introduire une procédure de recours amiable : Division des affaires juridiques, 24, rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, 29238 Brest Cedex 2.
 - Modalités d'ouverture des offres : séance non publique le 12 mars 2018.
 - Possibilité de répondre par voie électronique.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre technique peuvent être obtenus : M. Régis Gaillard, Pôle développement économique et urbain, Mission projets et équipements métropolitains, tél. 02.98.33.56.10.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif peuvent être obtenus : Division de la commande publique, tél. 02.98.33.54.11, télécopieur 02.98.33.54.15. Courriel : marches@brest-metropole.fr

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : M. le Président, Brest métropole, Division de la commande publique, 24, rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, 29238 Brest Cedex 02, tél. 02.98.33.54.11, télécopieur 02.98.33.54.15. Courriel : marches@brest-metropole.fr

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Rennes, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, tél. 02.23.21.28.28, télécopieur 02.99.63.56.84. Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du tribunal administratif de Rennes, 3, contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, tél. 02.23.21.28.28, télécopieur 02.99.63.56.84. Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Date d'envoi du présent avis à la publication : 8 février 2018.

valente

ilé, 29510 Landrévar-
 sts).
 cle 27 du décret du

RENCE

ouarnenez Habitat,
 tél. 02.98.92.45.01.

enez-Kerem, 29100

consultation.
 nnelles, financières

ue, 40 %
 sur le site

à 16 h.
 B.

RENCE

n Blanc à Brest

et n° 2016-360 du
 de l'ordonnance
 métropole.
 3826, 29238 Brest

Enquêtes publiques

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverture et organisation d'une enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Lesneven

Par arrêté n° AR-2018-2 en date du 23 janvier 2018, le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de PLU arrêté de la commune de Lesneven.

Cette enquête, d'une durée de 33 jours consécutifs, se déroulera du 12 février 2018 (9 h) au 16 mars 2018 (16 h).

Le projet de plan local d'urbanisme porte sur la définition des occupations et utilisations du sol et des conditions d'aménagement tenant compte des orientations du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest relatives à la modération du développement urbain des communes rurales, de la centralité du village, de la prise en compte de l'environnement et des contraintes spécifiques liées à l'assainissement, à l'agriculture et aux risques naturels.

M. Patrice Rouat, officier supérieur de la Marine nationale à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Lesneven pendant une durée de 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également consultable sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>). Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Lesneven, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à Lesneven. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- Par courrier : M. le Commissaire enquêteur, Mairie de Lesneven, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven.

- Par courriel : amenagement@cclcl.bzh sous réserve de bien préciser en objet du mail "observations pour le commissaire enquêteur du PLU".
 L'ensemble des observations reçues seront accessibles au public avec le dossier, à la mairie. L'ensemble des observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Lesneven à l'adresse suivante, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven : lundi 12 février, de 9 h à 12 h ; mardi 20 février, de 14 h à 17 h ; mercredi 28 février, de 9 h à 12 h ; vendredi 9 mars, de 14 h à 16 h ; vendredi 16 mars, de 14 h à 16 h.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées par courriel auprès de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : amenagement@cclcl.bzh

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par M. le Commissaire enquêteur. L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L123-15 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et au président du tribunal administratif. Une version informatique sera transmise à Mme le Maire de Lesneven et au préfet du Finistère.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an à l'Hôtel de Communauté, à la mairie de Lesneven et à la préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communales>).

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la CLCL.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que l'information de la MRAE de Bretagne précisant qu'elle n'a formulé aucune observation, en application de l'article L104-2 du Code de l'urbanisme, seront mises à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté Lesneven Côte des Légendes. Il sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

COMMUNE DE PLOUGUERNEAU

AVIS

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017, 4,16 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,76 € ht le mm/col.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu.legales.fr.

Avis administratifs

Communauté de communes PAYS DE LESNEVEN
CÔTE DES LÉGENDES
Commune de LESNEVEN
Ouverture et organisation d'une enquête publique
relative à la révision du PLU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° AR-2018-2 en date du 23 janvier 2018, le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de PLU arrêté de la commune de Lesneven.

Cette enquête, d'une durée de 33 jours consécutifs, se déroulera du 12 février 2018 (9 h 00) au 16 mars 2018 (16 h 00).

Le projet de Plan local d'urbanisme porte sur la définition des occupations et utilisations du sol et des conditions d'aménagement tenant compte des orientations du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest relatives à la modération du développement urbain des communes rurales, de la centralité du village, de la prise en compte de l'environnement et des contraintes spécifiques liées à l'assainissement, à l'agriculture et aux risques naturels.

M. Patrice Rouat, officier supérieur de la marine nationale en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Lesneven pendant une durée de 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également consultable sur le site de la communauté Lesneven côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

Un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Lesneven aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à Lesneven. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- par courrier : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Lesneven, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven,

- par courriel : amenagement@cclcl.bzh sous réserve de bien préciser en objet du mail -observations pour le commissaire enquêteur du PLU.

L'ensemble des observations reçues, seront accessibles au public, avec le dossier, à la mairie. L'ensemble des observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site de la communauté Lesneven côte des Légendes

(<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Lesneven à l'adresse suivante, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven :

- lundi 12 février de 9 h 00 à 12 h 00,

- mardi 20 février de 14 h 00 à 17 h 00,

- mercredi 28 février de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 9 mars de 14 h 00 à 16 h 00,

- vendredi 16 mars de 14 h 00 à 16 h 00.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées par courriel auprès de la communauté Lesneven Côte des Légendes :

amenagement@cclcl.bzh

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par monsieur le commissaire enquêteur. L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la communauté Lesneven Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président de la communauté Lesneven Côte des Légendes et au président du tribunal administratif. Une version informatique sera transmise à Mme le Maire de Lesneven et au préfet du Finistère.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an à l'hôtel de communautaire, à la mairie de Lesneven et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la CLCL.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que l'information de la MRAE de Bretagne précisant qu'elle n'a formulé aucune observation, en application de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre 1 de la loi du 17 juillet 1978.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes. Il sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

d'état d'abandon manifeste

AVIS

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du CGCT.

Vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2017 autorisant le maire à engager la procédure d'abandon manifeste à l'encontre d'une parcelle, Je, soussigné Yannig Robin, maire de la commune de Plouguerneau, me suis rendu le 31 janvier 2018 à 9 h 00, au 81, Krozaz Kenan à Plouguerneau, afin de constater l'état d'abandon manifeste d'un immeuble n'abritant aucun occupant sis à cette adresse et cadastré section AL n° 134.

L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante : les portes, fenêtres et volets sont ouverts, ce qui laisse un libre accès à l'intérieur de la maison ; des fenêtres, volets et les carreaux de plusieurs fenêtres sont cassés ; l'intérieur du bâtiment est dégradé et des gravats et débris jonchent les pièces de la maison ; les gouttières sont débouçonnées ; le terrain est envahi d'une végétation abondante (ronces, arbres non élagués) ; du lierre recouvre la maison et ses abords, et débordent sur l'espace public ; le portail en mauvais état est ouvert et permet un libre passage pour des intrus ; les ardoises des carrés de cheminées et des ardoises de la toiture ne sont plus correctement fixées et certaines sont tombées ; les garde-corps des fenêtres sont en très mauvais état, certains morceaux menaçant de tomber. Au vu de nos constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon : le terrain devra être défriché, les arbres élagués et le lierre ne devra plus dépasser du mur de clôture ni masquer les accès et ouvertures de la maison ; le portail devra être réparé et équipé d'une fermeture adaptée ; les ardoises manquantes devront être remplacées et les autres ardoises correctement fixées ; les gouttières devront être remises en place ; les portes et fenêtres devront être vérifiées et solidement fermées ; l'intérieur du bâtiment sera débarrassé des gravats et débris qui l'entourent ; les menuiseries dégradées et les vitres brisées seront remplacées.

Le présent procès-verbal ainsi que les textes qui y sont visés seront notifiés aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans 2 journaux d'annonces légales.

À l'issue du délai de six mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, M. le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à réaliser une opération d'aménagement prévue par le Code de l'urbanisme, en vue de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 2 février 2018 à 12 h 00, heure légale, et avons signé.

Fait à Plouguerneau
Le 2 février 2018
Le Maire
Yannig ROBIN.

MARCHÉS
PUBLICS

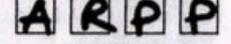
AUTANT DE
PLATEFORMES
QUE
D'ACHETEURS !!



LACEENTRALEDES MARCHÉS COM
Votre prochain marché est...

1 SEUL
SITE
POUR
COLLECTER LES
ANNONCES
ET LES CAHIERS
DES CHARGES

Notre publication adhère à



dont elle suit
les recommandations

Les remarques concernant
une publicité parue dans
notre publication sont à adresser au

ARPP
autorité de
régulation professionnelle
de la publicité
23 rue Auguste Vaquerie
75116 Paris
www.arpp.org

Les remarques concernant
les petites annonces classées sont
à adresser directement au journal

Officiers ministériels

SARL HÔTEL
DES VENTES DE QUIMPER
SARL THIÉRAINE LE GRIGNON

oues
franc

Le
Fa

L'info t
pour v

Pou
soit

Pour vou
Le papie
numériq

- Le jour
avant 7h
- Les 6 pu
disponib
- Les excl
avec des
des renc

Comment p

Gagnez
abo.ou

Bulletin

à retourner sans
Service clients

OUI, je so

Pour vous,
+ pour 4 de
au lieu de 34

Je remails

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

Avis administratifs

Communauté de communes PAYS DE LESNEVEN
CÔTE DES LÉGENDES
Commune de LESNEVEN
Ouverture et organisation d'une enquête publique
relative à la révision du PLU

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° AR-2018-2 en date du 23 janvier 2018, le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de PLU arrêté de la commune de Lesneven.

Cette enquête, d'une durée de 33 jours consécutifs, se déroulera du 12 février 2018 (9 h 00) au 16 mars 2018 (16 h 00).

Le projet de Plan local d'urbanisme porte sur la définition des occupations et utilisations du sol et des conditions d'aménagement tenant compte des orientations du Schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest relatives à la modération du développement urbain des communes rurales, de la centralité du village, de la prise en compte de l'environnement et des contraintes spécifiques liées à l'assainissement, à l'agriculture et aux risques naturels.

M. Patrice Rouat, officier supérieur de la marine nationale en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes.

Le dossier de projet de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillettes non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Lesneven pendant une durée de 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier sera également consultable sur le site de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

Un portail informatique permettant de consulter le dossier d'enquête sera également mis à disposition à la mairie de Lesneven aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le siège de l'enquête publique est situé à Lesneven. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

- par courrier : M. le Commissaire enquêteur, mairie de Lesneven, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven.

- par courrier : amenagement@cclcl.bzh sous réserve de bien préciser en objet du mail « observations pour le commissaire enquêteur du PLU ».

L'ensemble des observations reçues, seront accessibles au public, avec le dossier, à la mairie. L'ensemble des observations transmises par voie électronique seront accessibles sur le site de la communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Lesneven à l'adresse suivante, 8, place du Château, CS 590089, 29260 Lesneven :

- lundi 12 février de 9 h 00 à 12 h 00,

- mardi 20 février de 14 h 00 à 17 h 00,

- mercredi 28 février de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 9 mars de 14 h 00 à 16 h 00,

- vendredi 16 mars de 14 h 00 à 16 h 00.

Les informations sur le projet de modification du PLU peuvent être demandées par courrier auprès de la communauté Lesneven Côte des Légendes : amenagement@cclcl.bzh

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur. L'envoi des courriers adressés par voie postale à l'attention de M. le Commissaire enquêteur, ainsi que la communication des observations du public par voie électronique prennent fin selon les mêmes modalités que ci-dessus.

Dans les huit jours de la réception des registres et documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes disposera d'un délai de quinze jours pour faire part de ses éventuelles observations.

Sous réserve de prorogation, conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du Code de l'urbanisme, le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au président de la communauté Lesneven Côte des Légendes le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexes, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au président de la communauté Lesneven Côte des Légendes et au président du tribunal administratif. Une version informatique sera transmise à Mme le Maire de Lesneven et au préfet de Finistère.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions pendant une durée d'un an à l'hôtel de communautaire, à la mairie de Lesneven et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes (<http://www.cclcl.bzh/amenagement-du-territoire/amenagement-et-urbanisme/274-documents-d-urbanisme-communaux>).

À l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête, sera approuvé par délibération du conseil communautaire de la CCLCL.

L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ainsi que l'information de la MRAE de Bretagne précisant qu'elle n'a formulé aucune observation, en application de l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête publique à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre I de la loi du 17 juillet 1978.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la communauté Lesneven Côte des Légendes. Il sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

Pressions ondes et sol : oui, possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Lot 1 : porte automatique, ensembles vitres, occultations.

CPV : objet principal : 44221200.

Lot 2 : cloisons, plafonds suspendus.

CPV : objet principal : 45421141 ; objet supplémentaire : 45421146.

Lot 3 : menuiseries intérieures bois, banque d'accueil.

CPV : objet : 45421150

Lot 4 : peintures, finitions.

CPV : objet principal : 45442100.

Lot 5 : courants forts, courants faibles.

CPV : objet principal : 4531000.

Lot 6 : chauffage, ventilation, climatisation, désenfumage.

CPV : objet principal : 45331000 ; objet supplémentaire : 42521000.

Cautionnement et garanties exigés : une avance égale à 15 % du montant initial toutes taxes comprises du marché pourra être accordée au titulaire. Les prix sont révisibles.

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les régissent : financement conformément aux règles de la comptabilité publique, sur fonds propres.

Mode de règlement retenu : virement avec paiement à 30 jours francs. La facturation en ligne sera acceptée.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : en cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire des autres membres du groupement.

L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières : le lot 4 de la présente consultation est relatif à un marché qui fera l'objet de clauses environnementales dans le cadre de son exécution.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée : l'euro.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appui de sa candidature : copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.

Documents à produire à l'appui des candidatures par le candidat, au choix de l'acheteur public :

- déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles,

La transmission et la vérification des offres par le dispositif Siret : non.

Critères d'attribution : offre la plus avantageuse (critères énoncés ci-dessous).

- valeur technique (60 %),

- prix des prestations (40 %).

Pas d'enchère électronique.

Type de procédure : procédure ouverte.

Date limite de réception d'offres : 16 mars 2018 à 16 h 00.

Délai minimum de validité des offres : 90 jours.

Numéro de référence attribué à la consultation : 2018-001.

Renseignements complémentaires : voir le site internet de la communauté Lesneven Côte des Légendes.

Instance auprès de laquelle recourir en cas de litige : Tribunal administratif de Rennes.

Modalités d'ouverture des offres : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Adresse auprès de laquelle être obtenu : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Tel. 02 98 33 54 11. Télécopieur : 02 98 33 54 11.

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Tel. 02 98 33 54 11. Télécopieur : 02 98 33 54 11.

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Tel. 02 98 33 54 11. Télécopieur : 02 98 33 54 11.

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Tel. 02 98 33 54 11. Télécopieur : 02 98 33 54 11.

Adresse à laquelle les offres doivent être envoyées : Brest métropole d'opérations, M. Sylvain P.

Tel. 02 98 33 54 11. Télécopieur : 02 98 33 54 11.

Commune de Lanmeur

Rénovation et extension de la salle omnisports

PROCÉDURE ADAPTÉE

Désignation et adresse du service qui passe les marchés : mairie de Lanmeur, 3, place de la Mairie, 29620 Lanmeur. Téléphone 02 98 67 51 26.

Courriel électronique : mairie@lanmeur.fr

Mode de passation des marchés : procédure adaptée.

Objet des marchés : rénovation et extension de la salle omnisports de Lanmeur.

Décomposition en lots :

Lot 3 : charpente bardage.

Délai d'exécution : le délai contractuel de l'ensemble des lots est fixé à 52 semaines (y compris période de préparation de 1 mois, hors congés interempiries).

Date prévisionnelle de commencement des travaux : janvier 2018.

Modalités d'obtention du dossier de consultation des entreprises peut être consulté et téléchargé à l'adresse suivante :

<http://demat.centraledesmarches.com/7036768>

Date limite de remise des offres : les offres devront être envoyées, sous pli recommandé, de manière à parvenir au plus tard vendredi 16 février à 17 h 00, ou remises contre récépissé avant les mêmes date et heures à l'adresse suivante :

mairie de Lanmeur, 3, place de la Mairie, 29620 Lanmeur ou en ligne sur : <http://demat.centraledesmarches.com/7036768>

Renseignements d'ordre technique : responsable projet : Alain La Scour, c/o Le Scour Architecte, 1, Plasenn-Ar-Brun, 29620 Guimaec. Tél. 02 98 78 80 22.

le.scour.architecte@wanadoo.fr

Renseignements d'ordre administratif : mairie de Lanmeur, 3, place de la Mairie, 29620 Lanmeur. Téléphone 02 98 67 51 26.

Courriel électronique : mairie@lanmeur.fr

Date d'envoi de l'avis de consultation à la publication : 25 janvier 2018.

Internet, fraude

Etre victime de phishing n'est pas toujours excusable

Etre victime de phishing (hameçonnage ou filoutage) et répondre à un escroc en fournissant ses données bancaires, n'est pas forcément excusable, selon la Cour de cassation.

La victime aurait dû avoir conscience de recevoir un message frauduleux et qu'elle a commis une faute en y répondant, dit la Cour.

La loi impose à l'utilisateur de services de paiement de prendre "toute mesure raisonnable pour préserver la sécurité" de ses moyens de paiement. Si ce n'est pas le cas, la banque n'est pas tenue de rembourser.

(Cass. Com, 25.10.2017, N 16-11.644).

Vie des sociétés

KFPA SERVICES LAND

Société à responsabilité limitée

Au capital de 5 000 €

Siège social : rue René Océane Lindvat de la mer de la

29300 LANDERNE

466 200 618 RCS E

AVIS DE MODIFICATION DE LA GÉRANCE

Aux termes d'une délibération

du 31 décembre 2017, le conseil

général a pris acte de la démission

de M. Alain Lindvat de la mer

de ses fonctions de gérant et a nommé

M. Alain Lindvat de la mer

gérant unique de la société.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

En conséquence, M. Alain Lindvat de la mer

est démissionnaire à compter

du 31 décembre 2017.

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E1700378/35

ANNEXE 6.
CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Ville de LESNEVEN



Kêr LESNEVEN

Certificat d'affichage

Je soussigné Pascal CORNIC, adjoint chargé des travaux et de l'urbanisme, certifie que l'avis d'enquête publique (affiche format A2 En écriture noire sur fond jaune) relative au projet de Plan Local d'Urbanisme a été affiché conformément au code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants, dans les lieux ci-dessous :

- Mairie (intérieur et extérieur)
- Salle de spectacle l'Arvorik
- Cimetière
- Médiathèque
- Ecole maternelle et élémentaire Prévert

Du 26 janvier 2018 au 16 mars 2018 inclus.

Fait à Lesneven le 19 mars 2018.

Pascal CORNIC
Adjoint chargé des travaux
Et de l'urbanisme



ANNEXE 7.

COPIE D'ÉCRAN SITE WEB CLCL

Lesneven Côte des Légendes
COMMUNAUTÉ

» GOULVEN » GUISSÉNY » KERLOUAN » KERNILIS » KERNOUËS » LANARVILY » LE FOLGOËT
» LESNEVEN » PLOUDANIEL » PLOUIDER » PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN-PLAGES » SAINT-FRÉGANT
» SAINT-MÉEN » TRÉGARANTEC

Accessibilité

13° 5'

Recherche dans le site

La communauté Les projets Pratique

ENVIRONNEMENT
ENFANCE & JEUNESSE
SOLIDARITÉ
ECONOMIE
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
TOURISME & LOISIRS

Infos pratiques
Victor Bardon,
Responsable du service -
02 98 21 11 77
Cont@ct

Julien Bienvenu, Philippe Rannou
Instructeurs d'autorisation
du droit des sols (service mutualisé à Landerneau)

Documents d'urbanisme communaux

accueil-actu

Enquête publique - Révision générale du PLU de Lesneven

En 2014, la municipalité a décidé de lancer la révision du PLU avec divers objectifs :

- Prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle et notamment les lois grenelles, la loi ALUR, etc.
- Intégrer les problématiques supra-communales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, du PLH et du SAGE du Bas Léon.
- Repenser la politique d'aménagement du territoire et son évolution à l'horizon 2035 en y intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire :
 - < Le développement harmonieux et équilibré de la commune,
 - < Le renforcement du tissu économique et commercial,
 - < La préservation de l'outil agricole,
 - < La mise en valeur et la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager.

La communauté de communes, compétente depuis le 1er janvier 2017, a décidé par délibération en date du 11 janvier 2017, après accord de la commune en date du 14 décembre 2016, de poursuivre et d'achever la procédure de révision générale du PLU de Lesneven.

Après arrêt du PLU et du bilan de la concertation en conseil communautaire du 26 avril 2017, le dossier a été transmis aux personnes publiques associées pour 3 mois. Suite à cette consultation, la communauté de communes organise une enquête publique du 12 février 2018, 9 h, au 16 mars 2018, 16 h.

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Lesneven aux dates suivantes : lundi 12 février, de 9 h à 12 h | Mardi 20 février, de 14 h à 17 h | Mercredi 28 février, de 9 h à 12 h | Vendredi 9 mars, de 14 h à 16 h | Vendredi 16 mars, de 14h à 16h.

Télécharger les pièces du dossier :

- Arrête enquête publique
- 1er avis presse Télégramme
- 1er avis presse Ouest France
- Avis personnes publiques associées
- Avis personnes publiques associées - Réponses collectivité
- Note enquête publique
- Information autorité environnementale
- Délibération prescription PLU Lesneven
- Délibération débat PLU Lesneven
- Délibération arrêt PLU Lesneven
- PLU Lesneven arrêt 2017-04-26
- Rappel avis presse Télégramme
- Rappel avis presse Ouest France

Rapport d'enquête

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven - Enquête N°E17000378/35

PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS

Communauté Lesneven Côte des Légendes

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

- Révision du plan local d'urbanisme de la commune de
Lesneven

Enquête N°E17000378/35

12 février 2018 – 16 mars 2018

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

le vendredi 20 avril 2018



SOMMAIRE

1	RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1.1	ÉLÉMENTS DE CONTEXTE.....	3
1.2	OBJET DU PROJET.....	3
2	BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
3	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER.....	5
4	APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS.....	8
4.1	OBSERVATIONS GÉNÉRALES.....	8
4.2	CONSTRUCTIBILITÉ.....	8
4.3	EXTENSIONS URBAINE.....	11
4.4	CHANGEMENT DE DESTINATION.....	12
4.5	ASSAINISSEMENT EAUX USÉES.....	12
4.6	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	13
4.7	LIAISONS DOUCES.....	14
4.8	ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER.....	14
4.9	INTERCOMMUNALITÉ.....	14
5	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	15

1 RAPPEL DU PROJET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

La commune de Lesneven a décidé, par délibération du conseil municipal (en date du 17 décembre 2014), la révision de son plan local d'urbanisme.

Elle entend de ce fait prendre en compte les modifications de la législation en vigueur (loi ENE ¹, loi ALUR ², loi AAAF ³), intégrer les problématiques portées par les documents d'urbanisme supra communaux (SCOT du pays de Brest ⁴, PLH de la CLCL, SAGE du Bas Léon ⁵) et repenser la politique d'aménagement du territoire et son évolution à l'horizon 2035, en y intégrant les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du développement durable.

1.2 OBJET DU PROJET

L'objet de l'enquête est :

Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lesneven.

La communauté des communes CLCL est compétente en matière de développement économique, aménagement de l'espace, création et entretien de voirie d'intérêt communautaire, politique du logement social, élimination et valorisation des déchets, et du Plan local d'urbanisme.

2 BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 12 février 2018 au vendredi 16 mars 2018 inclus, dans les conditions précisées par l'arrêté AR-2018-02 du président de la communauté de communes du 23 janvier 2018 ⁶.

L'information légale - annonces officielles, l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur place dans des endroits fréquentés⁷, la publication sur le site de la CLCL, ainsi que les actions engagées par la communauté des communes et la commune de Lesneven, en amont de la tenue de l'enquête, telles qu'attestées dans le bilan de la concertation ⁸, ainsi que les cinq permanences que j'ai tenues en mairie de Lesneven ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique,
- d'être reçu et renseigné sur le projet dans de bonnes conditions,
- de formuler ses observations sur le projet de révision du PLU de Lesneven.

Trente neuf personnes se sont présentées lors de mes permanences.

¹ Loi ENE : Loi portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010)

² Loi ALUR : **Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (n° 2014-366 du 24 mars 2014)**

³ **Loi AAAF : Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (n° 2014-1170 du 13 octobre 2014)**

⁴ SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 13 septembre 2011 et actuellement cours de révision

⁵ SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 31 janvier 2014

⁶ Voir pièce N°18 du dossier soumis à enquête publique

⁷ Voir Certificat d'affichage, en annexe 5 du rapport d'enquête

⁸ Voir annexe 1 du rapport d'enquête

Vingt-quatre (24) observations ont été faites :

- Six (6) courriels ont été reçus et transmis au commissaire enquêteur, puis mis en ligne sur le site de la CLCL ;
- Sept (7) observations écrites ont été portées au registre d'enquête ;
- Cinq (5) courriers ont été annexés au registre d'enquête ;
- Six (6) observations orales ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

Le tableau ci-après permet d'apprécier la répartition des observations en fonction des thèmes. Certaines observations peuvent concerner plusieurs thèmes.

Thème des observations	Nombre
Général	2
Extensions et loi ALUR	1
Constructibilité	16
Changement de destination	1
Assainissement eaux usées	2
OAP	5
Emplacements Réservés	2
Liaisons douces	1
haies et talus	2
Intercommunalité	3

Le 23 mars 2018, j'ai rencontré Mr Victor Bardon chargé de mission aménagement du territoire à la CLCL, représentant l'organisateur de l'enquête et Mr Mathieu Philipot, le Chargé d'Urbanisme de la mairie de Lesneven, afin de leur remettre le procès-verbal de synthèse ⁹, établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

Au cours de cette réunion, la date du 13 avril a été fixée pour la remise du rapport final et des conclusions du commissaire enquêteur.

J'ai réceptionné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage par courriel le 06 avril 2018.

Le 12 avril 2018, j'ai demandé au président de la communauté des communes de reporter la remise du rapport et des conclusions au 21 avril 2018 ¹⁰.

Afin de me forger une opinion, de rédiger mes conclusions et de donner mon avis sur cette enquête publique, j'ai :

- examiné attentivement le dossier présenté à l'enquête, l'avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées et la réponse de la collectivité, l'avis de la CDPENAF et les observations du public;
- rencontré, le 23 mars 2018, le maître d'ouvrage lors de la remise du procès-verbal des observations et d'une liste de questions ;
- procédé, le 05 avril 2018, à une reconnaissance sur le terrain pour certaines observations;

⁹ Voir annexe 2 du rapport d'enquête

¹⁰ Lettre du jeudi 12 avril 2018

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter mes appréciations (en gras dans le texte) sur le projet de révision du PLU de Lesneven, avis éclairé par ma propre lecture de la situation locale, mon appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations résumées dans le rapport d'enquête, lecture des réponses du maître d'ouvrage aux services de l'état et aux PPA (en italique dans le texte), et lecture du mémoire en réponse du maître d'ouvrage (en italique dans le texte).

3 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Les services de l'état considèrent que le dossier est complet.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le dossier semble d'emblée clair et bien présenté. Toutefois des imperfections de forme méritent des corrections.

–

OAP

Le document intitulé « orientations d'aménagements et de programmation » comprend de nombreuses erreurs ;

Ce même document présente les OAP de façon ambiguë. Ainsi, il existe plusieurs OAP secteur 1 à 3, plusieurs OAP secteurs 4 à 9, etc. L'identification des OAP n'est pas aisée ;

Les services de l'état indiquent plusieurs points qui nécessitent de revoir ce document (OAP renouvellement urbain secteur 8, OAP nouveau quartier secteur 1, OAP zone d'activité secteur 2 et secteur 3, notamment).

Dans son mémoire en réponse et sa réponse aux avis des PPA, la CLCL s'engage à revoir ce document afin de le rendre plus clair et lisible et de corriger les erreurs.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prend acte et approuve la réponse de la collectivité qui apportera les modifications destinées à rendre ce document lisible.

–

OAP

L'OAP Renouvellement urbain secteur 2 – Ilot rue de Jérusalem indique qu'une voie traversante Nord-Sud devra être aménagée en coeur d'ilot, mais ne donne aucune indication sur le schéma associé sur l'emplacement envisagé pour cette voie.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je recommande d'indiquer cette voie traversante sur le schéma descriptif de l'OAP Renouvellement urbain secteur 2 – « Ilot rue de Jérusalem ».

–

Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Sur la forme également, le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales s'appuie sur un fond de carte et un zonage correspondant à l'ancien PLU, et non sur le projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je recommande de corriger le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales pour qu'il prenne en compte le zonage

indiqué dans le règlement graphique du projet de PLU arrêté, soumis à l'enquête publique.

Zonage d'assainissement des eaux usées

Les documents graphiques intitulés « Délimitation du zonage collectif » et l'annexe zonage d'assainissement des eaux usées présentent des incohérences. 2 exemples illustrent ces incohérences :



zonage d'assainissement des eaux usées



Délimitation du zonage collectif

Ou encore :



zonage d'assainissement des eaux usées



Délimitation du zonage collectif

Dans sa réponse aux avis des PPA, la CLCL indique qu'elle remettra ces documents en cohérence.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prend acte et approuve la réponse de la collectivité aux avis des PPA, laquelle s'engage à mettre les documents en cohérence.

—

Assainissement eaux usées

Le rapport de présentation mentionne (Tome 1 - page 74) une sensibilité forte du réseau de collecte aux intrusions d'eaux parasites et pluviales et l'évaluation environnementale (page 33) indique que la station d'épuration demeure en surcharge hydraulique. L'arrivée de nouvelles habitations raccordée à ce réseau pourrait s'avérer problématique.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales présente un bilan des dysfonctionnements actuels et propose un plan de zonage définissant les coefficients maximum d'imperméabilisation des sols, ainsi que des aménagements destinés à corriger les dysfonctionnements actuels et à réduire considérablement les risques d'inondations pour une pluie décennale, et tenant compte des futures zones urbanisables.

Je note ainsi que pour la plupart des OAP, il est prévu une gestion alternative des eaux pluviales (récupération, noue paysagère, ...), certaines OAP prévoyant des bassins de rétention.

Je considère que ces mesures sont adaptées aux enjeux de réduction de l'imperméabilisation des sols, de maîtrise des ruissellements des eaux pluviales, et qu'elles contribuent par ailleurs à réduire l'intrusion d'eaux parasites dans le réseau collectif d'eaux usées.

—

Trame verte et bleue

Même si les observations issues de l'enquête publique concernant la TVB sont inexistantes, et si l'autorité environnementale ne s'est pas exprimée, les services de l'état et les personnes publiques associées, consultées sur le projet de PLU, se sont exprimés et ont souhaité de la voir apparaître en milieu urbain, sur une cartographie.

Dans ses réponses aux avis des PPA, la collectivité s'engage à faire une cartographie en prenant les talus, haies, cours d'eau, zones humides, boisements et à compléter les écrits du Rapport de présentation p.91 en incluant les zones humides et les éléments naturels en ville.

Appréciation du commissaire enquêteur : Les questions soulevées par les personnes publiques associées, devront être prises en compte. Le projet me semble cependant respecter les principes de protection de l'environnement et de la préservation de la trame verte et bleue.

—

Emplacements réservés

Le rapport de présentation mentionne (p155 paragraphe 3.3.1) 24 emplacements réservés, destinés en majorité à la création de cheminements piétons, la coulée verte, des ouvrages de rétention d'eaux pluviales 2 projets de giratoire.

La carte associée montre 9 emplacements réservés.

Le règlement graphique en définit dans son cartouche 8.

Appréciation du commissaire enquêteur : Une mise en cohérence de ces deux documents concernant les emplacements réservés s'impose.

4 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS

4.1 OBSERVATIONS GÉNÉRALES

L'OBS20 fait part d'une possible erreur de zonage pour une parcelle occupée par un bâtiment industriel avec une habitation attenante.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique qu'il s'agit bien d'une activité économique et que cette parcelle sera reclassée en UEa, dans la zone attenante.

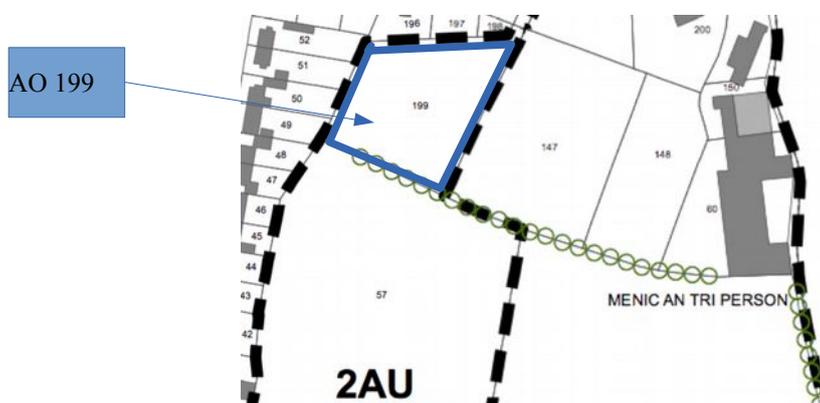
Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends acte et approuve de cette modification.

4.2 CONSTRUCTIBILITÉ

Une personne (OBS1), dont la parcelle se trouve en zone 2AU, s'interroge sur une éventuelle date de constructibilité de sa parcelle.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique les raisons qui l'ont poussée à réduire la consommation foncière. Elle indique également que « la propriété de madame Le Hir, localisée en périphérie, a donc été reclassée en A ou N... ».

Appréciation du commissaire enquêteur : Cette réponse ne me semble pas complètement pertinente. En effet, la parcelle AO199 située à Menic An Tri Person, telle qu'indiquée dans l'observation de madame Le Hir, se trouve dans une zone classée 2AU. Le classement 2AU, indique que cette zone, réservée pour une urbanisation future, devra faire l'objet d'une modification du PLU pour être urbanisable. Cela pourrait être le cas lors de l'établissement du PLU Intercommunal, prescrit le 26 avril 2017. Donner une date à madame Le Hir me semble hypothétique. Il est probable que, si la commune ou l'intercommunalité confirment la vocation de cet espace, cela prenne tout de même plusieurs années.



Plusieurs personnes, dont les parcelles se situent en périphérie de la zone urbaine, en zone A, souhaitent être rattachées aux zones UHc ou UHd proches (OBS 6, 9, 10, 12, 13, 14, 17 et 24).

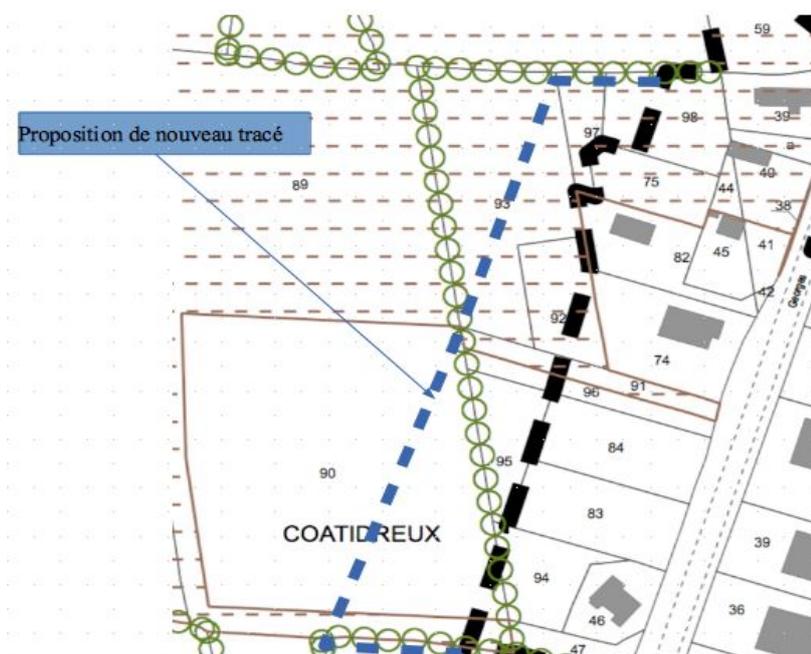
Dans son mémoire en réponse, la communauté indique : « Les dispositions législatives actuelles contraignent à une réduction des surfaces urbanisables qui s'établissent dorénavant pour l'habitat à 48ha au lieu de 72ha avec un reclassement en zone agricole ou naturel de certains secteurs. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas classer en zone constructible de nouveaux terrains classés précédemment en zone Agricole ou Naturel ».

Dans sa réponse aux avis des PPA, la CLCL indique également que les quatre zonages UHd regroupant chacun quelques constructions dans l'espace rural et qui constituent selon la préfecture, des secteurs de taille et de capacité limitées, seront classés en zone A.

Appréciation du commissaire enquêteur : je prends note et approuve la réponse de la collectivité. Ces secteurs, bien que comprenant quelques habitations dispersées, ne constituent pas de véritables zones urbanisées, au sens de la loi ALUR. L'ensemble des quatre zones UHd représente environ 93 890 m², soit 9,39 ha.

Les observations 2 et 8, qui concernent la zone d'activité de GouVERN, demandent l'inclusion des parcelles, en tout ou partie, dans la zone d'activité contigüe classée UEah.

Ces observations sont à rapprocher de la question du commissaire enquêteur sur la consommation d'espace dans cette zone.



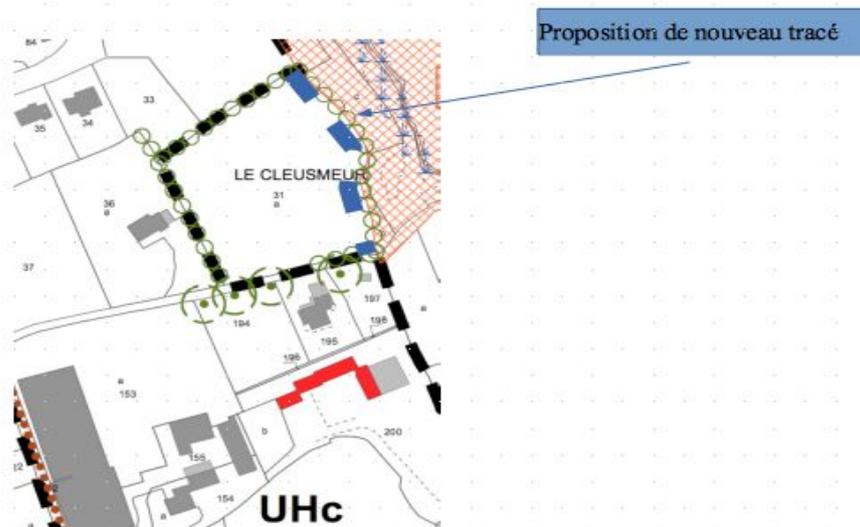
Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique que « l'extension au Sud Est doit permettre la réalisation d'un projet communautaire en dessous de la déchetterie. Au regard des obligations de réduction de la consommation foncières seuls ces

terrains ont ainsi été inscrits dans le document. Comme demandé par les PPAs une OAP sera réalisée sur ce secteur ».

Appréciation du commissaire enquêteur : La communauté des gens du voyage est bien implantée à Lesneven et elle s'est sédentarisée. Le PLU précédent prévoyait à cet endroit une zone 2AU_i, laissant espérer une future urbanisation d'une partie de la zone, ce qui a incité certains à investir dans des terrains, dans le but de s'y installer, avec leur activité et leur habitat mobile, comme sur le reste de la zone. Sans nier la nécessité de réduire les surfaces destinées à l'urbanisation, j'estime qu'un redécoupage d'une partie de cette zone (cf schéma ci-dessus) permettrait tout en confirmant la volonté de réduction des zones prévues à l'urbanisation, de permettre d'autre part aux propriétaires de ces terrains de poursuivre leur projet, dans des parcelles partiellement ouvertes à l'urbanisation. Ce compromis contribuerait à mon sens au maintien d'un dialogue apaisé avec cette communauté, tout en ne réduisant la surface rendue à l'agriculture que de 0,6 ha environ, à mettre en regard des 9,39 ha reclassés en zone A (voir appréciation précédente).

L'observation 7 signale que la parcelle AZ31, propriété du Lycée de Cleusmeur, est entourée de parcelles construites, et demande son inclusion dans la zone UHc attenante.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique : « Les dispositions législatives actuelles contraignent à une réduction des surfaces urbanisables qui s'établissent dorénavant pour l'habitat à 48ha au lieu de 72ha avec un reclassement en zone agricole ou naturel de certains secteurs. C'est pourquoi il a été décidé de ne pas classer en zone constructible de nouveaux terrains classés précédemment en zone Agricole ou Naturel ».



Appréciation du commissaire enquêteur : Une visite sur place m'a confirmé que le terrain est bien entouré d'habitations. Ce décrochage ne me semble pas justifié. Je propose de poursuivre le trait le long de l'emplacement réservé N°1 (voir schéma ci-dessus) - Coulée verte -, et d'inclure la parcelle dans la zone UHc attenante.

—

L'intervenant ayant posé l'observation 11 indique que sa parcelle était auparavant en zone 1AU, et que le projet présenté à l'enquête publique la prévoit dorénavant en 2AU.

Appréciation du commissaire enquêteur : La collectivité ne semble pas répondre à cette question dans son mémoire en réponse. La zone effectivement classée 2AU dans le projet soumis à l'enquête publique, le terrain ne pourra faire l'objet d'une urbanisation qu'après révision du PLU. Je remarque que si la logique veut qu'une zone 2AU ait pour vocation de se transformer avec le temps en 1AU, la transformation inverse signifie que les plans de la collectivité ont évolué sur cette zone, et qu'une urbanisation à court ou moyen terme n'est plus envisagée. Cependant le classement en 1AU n'impose aucun délai pour la réalisation d'un projet d'urbanisme, et la zone, qu'elle soit classée en 1AU ou 2AU, est réservée à l'urbanisation future.

En conséquence, je recommande le maintien de cette zone en 1AU.

—

L'intervenant ayant posé l'observation 22, a un projet de lotissement en cours, situé en grande partie sur la commune voisine du Folgoët et sur une parcelle de Lesneven, classée dans le projet de PLU en zone 1AUL. Le projet, cohérent dans son ensemble avec une vision intercommunale, perd de son intérêt si on exclue la parcelle de Lesneven.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique que cette parcelle est située à proximité « des terrains appartenant au lycée St François Notre-Dame de Lesneven et l'école publique Paul Gauguin localisée sur Le Folgoët », ce qui « justifie donc son appartenance à une zone de loisirs. De plus un emplacement réservé a été créé afin de permettre la réalisation d'un cheminement doux permettant de relier les quartiers du Folgoët avec Lesneven et son centre bourg ».

Je n'ai aucune appréciation à formuler sur cette observation.

4.3 EXTENSIONS URBAINE

Un intervenant (OBS4) signale qu'à son sens, plusieurs zones à urbaniser, dont certaines inscrites en OAP, se situent en extension d'urbanisation. Elles seraient selon lui en contradiction avec la loi ALUR, qui prévoit une densification des zones déjà urbanisées.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique que la loi permet tout à fait d'étendre une agglomération.

Appréciation du commissaire enquêteur : Je note que la consommation de terres agricoles due à l'extension de l'urbanisation est en retrait par rapport au PLU en vigueur . Les services de l'état prennent d'ailleurs acte de cette réduction de consommation. En conséquence, je considère que l'extension d'urbanisation reste mesurée et qu'elle s'inscrit bien, selon moi, dans les objectifs généraux de la loi ALUR et dans le respect des documents supra-communaux et notamment du SCOT du pays de Brest.

4.4 CHANGEMENT DE DESTINATION

L'intervenant ayant posé l'observation 18, demande que, dans un but de préservation de bâtis ayant une valeur patrimoniale, les bâtiments n'ayant plus vocation à une activité agricole, constituant les dépendance de leur maison de ferme datant de 1850, fassent l'objet d'un changement de destination.

Le rapport de présentation recense 8 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique qu'elle étudiera cette observation au regard des éléments du SCOT.

Dans sa réponse aux avis des PPA, la collectivité signale par ailleurs qu'elle va supprimer la possibilité de changement de destination, à l'exception du moulin de Lescoat et renvoie au PLU Intercommunal la possibilité de revoir cette possibilité.

Appréciation du commissaire enquêteur : Le code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur au jour de la rédaction du présent rapport, n'interdit pas la transformation en habitation de bâtiment agricole désaffecté, dès lors que le règlement du PLU désigne dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à la condition que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole .

Dans le SCOT en cours de révision, les changements de destination des bâtiments situés dans l'espace agricole pourraient être autorisés, à conditions que les PLU l'autorisent et à condition que cela ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

Ce changement de destination serait soumis, en zone agricole (A) à un avis conforme de la CDPENAF et en zone naturelle (N) à un avis conforme de la CDNPS.

Je recommande en conséquence que la collectivité procède à une nouvelle évaluation des bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un éventuel changement de destination, au vue du SCOT du pays de Brest, en cours de révision.

Par ailleurs, la rénovation sans changement de destination reste une option.

4.5 ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

Le projet de lotissement porté par la société Nexity (OBS3) nécessite un assainissement eaux usées collectif, or les documents portant sur cet assainissement sont contradictoires ¹¹.

Dans son mémoire en réponse à la question posée par l'Observation N°3, la collectivité indique que le plan de zonage prévoit un assainissement collectif sur le secteur cité.

Appréciation du commissaire enquêteur : Selon le document, ce zonage collectif est prévu ou pas. Je prend acte et approuve la réponse de la collectivité aux avis des PPA, laquelle s'engage à mettre les documents en cohérence.

¹¹ Voir le paragraphe 3 – 2ème exemple

Dans la question posée par l'observation N°12, l'intervenant s'interroge sur l'accès de sa propriété au réseau collectif d'eaux usées devant alimenter le secteur occupé par l'OAP nouveau quartier secteur 5 – quartier Streat Veur.

La collectivité indique « que cette zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble où les réseaux seront réalisés à cette occasion. Monsieur Foricheur pourra dès lors se raccorder au réseau en négociant directement avec l'aménageur. »

Appréciation du commissaire enquêteur : je prends note et approuve la réponse de la collectivité.

4.6 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'OAP nouveau quartier secteur 10 - « quartier Per Jakez Helias », pourrait selon l'OBS4 constituer un emplacement réservé.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique que le terrain n'étant pas public, un emplacement réservé pourrait en effet trouver sa justification.

Appréciation du commissaire enquêteur : La création d'un emplacement réservé permet au propriétaire d'avoir pleinement conscience qu'il ne pourra pas jouir de son terrain comme il l'entend. Je recommande que ces terrains soient inscrit en emplacement réservé pour la réalisation d'un cimetière paysager.

J'observe par ailleurs sur cette OAP, que l'accès au cimetière risque d'être problématique, l'accès principal étant actuellement tracé sur un chemin. De plus aucune zone n'est prévue pour le parking des véhicules, or celui-ci devrait à mon sens comporter une zone permettant aux personnes âgées ou à mobilité réduite, de garer leur véhicule à proximité immédiate du cimetière.

Je recommande de re-étudier cette OAP afin d'établir un véritable accès véhicule ainsi qu'une zone de parking et de manœuvre permettant aux véhicules de faire demi-tour.

L'intervenant auteur de l'observation 21 s'interroge sur la compatibilité d'un cimetière avec la zone 1AUHb destinée à accueillir de l'habitat.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique que « ce classement est parfaitement compatible avec le zonage 1AUHb. Le cimetière actuel est également classé dans un zonage dont la vocation principale est l'habitat. »

Appréciation du commissaire enquêteur : Je prends acte et approuve la réponse de la collectivité. La présence d'un cimetière dans une zone d'habitation ne constitue en rien une nuisance.

–

L'OAP Nouveau Quartier secteur 2: quartier rue A.Bailey prévoit un accès par le nord de la parcelle. L'observation 23 signale que cet accès lui semble dangereux, car il débouche directement sur un rond point sans visibilité.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique que « L'accès au Nord est confirmé par les élus. L'aménagement d'un giratoire sera demandé à l'aménageur en fonction du trafic qui pourrait être engendré par l'aménagement de la zone. »

Je n'ai aucune appréciation à formuler sur cette observation.

4.7 LIAISONS DOUCES

L'intervenant ayant posé l'observation 16, propose la création d'une nouvelle liaison douce, permettant d'éviter un détour et d'acter ainsi les habitudes prises par les riverains pour rejoindre le centre ville.

Dans son mémoire en réponse, la collectivité indique qu'elle « travaille d'ores et déjà à la réalisation de cette liaison douce ».

Je n'ai aucune appréciation à formuler sur cette observation.

4.8 ÉLÉMENTS NATURELS À PROTÉGER

L'observation N°3 indique un talus mentionné sur le règlement graphique, alors qu'il n'existe pas sur le terrain.

Le maître d'ouvrage indique, en réponse aux services de l'état, qu'une cartographie représentant les talus, haies, cours d'eau, zones humides et boisement sera faite, afin de mieux représenter les continuités écologiques. Par ailleurs, dans sa réponse aux avis des PPA, la collectivité indique qu'elle souhaite préserver l'ensemble des talus.

Appréciation du commissaire enquêteur : Extrait du règlement écrit : « Le remplacement des éléments naturels éventuellement détruits par des plantations en nombre et qualité équivalente pourra être exigé. Il en sera de même des talus plantés existants. » La préservation des éléments naturels est manifestement une préoccupation de la collectivité, que j'approuve.

L'intervenant ayant posé l'observation 18 approuve quand à lui le classement de la haie en bordure de sa propriété.

4.9 INTERCOMMUNALITÉ

Un intervenant (OBS4) s'interroge sur l'implantation d'une nouvelle zone industrielle au Gouerven, mixtant les activités industrielles et l'habitat mobile.

Dans son mémoire en réponse, la CLCL indique que le projet de PLU n'a pas pour objet de créer de nouvelles zones d'activités. L'extension d'une zone existante permettra la réalisation d'un projet communautaire au sud de la déchetterie actuelle. De plus, l'élaboration du PLUI prescrit le 26 avril, permettra d'apporter une réflexion communautaire à la question des zones d'activités. Par ailleurs, la CLCL indique que le sous-zonage UEah d'une partie de la zone d'activité est prévu pour régulariser la situation des habitations mobiles existantes.

Appréciation du commissaire enquêteur : La zone 1AUEi concernée est effectivement une extension de la zone d'activité du Gouerven déjà existante. Elle n'est donc pas nouvelle. Le règlement ne prévoit pas pour ce zonage, de possibilité de construction d'habitat ou de possibilité d'installation d'habitat mobile, cantonné à la zone UEah attenante.

–

L'intervenant ayant posé l'observation 12 propose un nouveau tracé de route, pour la voie de contournement entre la route de Kernoues et de Brignogan.

La collectivité indique que le tracé est d'ores et déjà entériné depuis quelques années et (qu'il) ne peut être remise en cause maintenant. »

Je n'ai aucune appréciation à formuler sur cette observation.

5 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- Le dossier présenté à l'enquête publique est complet. Il permettait au public d'être clairement et entièrement informé des dispositions du projet.
- Le rapport de présentation établit un diagnostic du territoire et de sa population qui permet de mesurer l'évolution de la ville de Lesneven, confrontée à un vieillissement accompagné d'une croissance de sa démographie, composée essentiellement de personnes en âge de travailler, mais travaillant de plus en plus à l'extérieur de la commune. Les enjeux en matière d'accueil de nouvelles populations, de diversification de l'offre de logements, de consommation d'espace, de vitalité économique, de préservation des espaces naturels, etc. sont clairement énoncés.
- Au regard des enjeux définis dans le diagnostic, la commune a défini ses capacités d'accueil pour les 20 prochaines années : +1713 habitants soit 9000 habitants au total en 2035, soit 840 logements de plus, soit 40 logements par an pour accueillir cette nouvelle population.
- Afin d'accueillir ces nouveaux habitants, sans consommation excessive d'espace en application de la loi ALUR, la commune a décidé de limiter les extensions d'urbanisation à l'agglomération, de combler les espaces libres existants au sein de l'agglomération, de faire du renouvellement urbain, et de ne pas urbaniser les espaces agro naturels.
- La suppression des périmètres constructibles en zones agro naturelle existantes ne devrait pas remettre en cause la capacité d'accueil de la commune sachant qu'il y a peu de disponibilités foncières dans ces zones.
- Les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » (STECAL) à vocation d'activités sont en nombre limités (3), ce qui leur confère un caractère «exceptionnel».
- Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales apporte des réponses argumentées face aux dysfonctionnements actuels qui ont des répercussions sur le réseau d'assainissement des eaux usées.
- Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales prend par ailleurs en compte les enjeux liés à l'augmentation prévisible de la population, et à la création de nouveaux espaces urbanisés dans l'enveloppe urbaine. Les pluies importantes seront mieux maîtrisées.
- L'extension autorisée des bâtiments d'habitation et les possibilités de changement de destination de bâtiments en zones A et N (hors périmètre sanitaire des exploitations agricoles) constituent une alternative à l'installation dans l'agglomération. Bien que les services de l'état signalent que le SCOT ne permet pas de changement de destination dans l'espace rural, je considère que le SCOT pris en compte dans cette remarque, bien que toujours en vigueur, est en cours de

Avis et Conclusions

révision. Les règles concernant les changements de destination pourraient évoluer. Une nouvelle évaluation des bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un changement de destination me semble de ce fait nécessaire ;

- Je note que, dans son mémoire en réponse et dans ses réponses aux avis des services de l'état et aux PPA, la commune s'est engagée à :
 - Réaliser une cartographie de synthèse de la Trame Verte et Bleue ;
 - Compléter les données sur le zonage d'assainissement des eaux usées ;
 - Compléter le rapport de présentation concernant les consommations foncières ;
 - Réduire la zone au Nord/Ouest du cimetière allemand pour préserver la qualité paysagère du site ;
 - Classer en zone A les quatre zones UHd regroupant quelques constructions dans l'espace rural ;
 - corriger le document OAP pour le rendre lisible ;
 - préciser les différentes tranches des projets d'OAP lorsque plus de 15 logements sont prévus, en application du SCOT ;
 - Compléter le règlement graphique avec le linéaire des cours d'eau ;
 - Intégrer un chapitre lié au recul « loi sur le bruit » dans le rapport de présentation, le règlement écrit et le règlement graphique ;
 - Compléter le dossier annexes avec les schémas des systèmes d'élimination des déchets ;
 - inclure l'évaluation environnementale dans le Rapport de présentation en l'intitulant Tome 2.

Tirant le bilan de l'ensemble de ces appréciations,

j'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Lesneven.

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- indiquer sur le schéma de l'OAP renouvellement urbain secteur 2 – Ilot de Jérusalem, la voie traversante Nord-Sud prévue, ou bien retirer cette mention du descriptif de l'OAP si elle est jugée inutile ;
- corriger le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales afin qu'il prenne en compte le nouveau zonage de PLU proposé à l'enquête publique ;
- mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement graphique au sujet des emplacements réservés ;
- maintenir la zone contenant la parcelle AO199 en 1AU ;
- classer la zone concernée par l'OAP nouveau quartier secteur 10 - « quartier Per Jakez Helias » en emplacement réservé ;
- Re-étudier cette OAP afin d'établir un véritable accès véhicules ainsi qu'une zone de parking pour le cimetière paysager ;
- Re-évaluer les bâtiments remplissant les conditions pour faire l'objet d'un changement de destination.

Les autres propositions, faites par le commissaire enquêteur dans le cadre de ce document, doivent être considérées comme des suggestions.

Patrice ROUAT, commissaire enquêteur

le vendredi 20 avril 2018

