

**Avis suite à la consultation des services  
Commune de GUISSENY**

| structure                                 | avis   | Réponses apportées  |
|---|--|---|
| <b>POLE METROPOLITAIN – PAYS DE BREST</b> |  |   |
| conclusion                                | Il est noté l'absence d'identification du nombre de logements réalisables en zone U par renouvellement urbain ainsi que ceux générés au sein des zones AU. | Le rapport de présentation a été complété et la carte de disponibilité foncière mise à jour. Le nombre de logement qui en découle est traduit en parallèle : Parties 4 chap.4.2.6 et 4.2.7.<br>Concernant les zones AU, le potentiel de logement sera réalisé une fois les Orientations d'Aménagement et de Programmation affinées et les densités visées en tenant compte de la présence des zones AU au sein des Espaces Proches du rivage. |
|   | Orientation d'Aménagement et de Programmation à affiner  | Les OAP seront réalisées pour une meilleure lecture et définition des aménagements des zones.   |
|   | Il n'existe pas de mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage de déchet  | Aucune mesure n'a été prise dans ce sens conformément aux dispositions du SCoT.   |
| <b>PREFECTURE DU FINISTERE</b>            |  |   |
| Synhtèse                                  | Le projet ne prend pas suffisamment en compte la lutte contre l'étalement urbain<br><br>Absence de délimitation claire de l'agglomération                  | L'étalement urbain est une situation de faite. Le bourg s'est développé de manière linaire le long de la RD mais également avec une attraction pour le littoral ou le Quillimadec. Les propositions dans le projet de PLU visent à combler les dents creuses qui se situent au sein de l'agglomération ou en continuité, à apporter une structuration plus  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Incohérence des surfaces mobilisables en renouvellement urbain et en consommation foncière projetée</p> <p>Loi littoral et capacité d'accueil</p> <p>L'absence de coupure d'urbanisation entre Kerebrezant et Nodeven.</p> <p>Justifier et motiver les extensions urbaines dans les Espaces Proches du Rivage (EPR)</p> <p>Compatibilité Scot du Pays de Brest, évaluation environnementale</p> | <p>prononcée du bourg, à marquer les entrées d'agglomération, à corriger cet étalement par une densification. Cette logique va dans le sens d'un bourg plus aggloméré et concentrique autour du cœur de bourg.</p> <p>L'agglomération du bourg est identifiée dans le chapitre loi littoral. Du fait d'une urbanisation linéaire, il s'étale du quartier de Quillimadec à Varrac'h. Les zones d'urbanisation proposées sont en continuité de l'agglomération. Des permis récents ont été accordés par les services de l'état au sein de cette entité agglomération (ex : rue Maurice Denis, et impasse Glenmor).</p> <p>Ces permis permettent de densifier et de structurer les entrées de bourg, de donner une image plus urbaine. C'est dans ce sens que le projet s'inscrit.</p> <p>Ces données ont été ajustées. Des permis ont été accordés, des certificats d'urbanisme sont en cours sur du parcellaire vierge en terrain constructible. Une distinction a également été réalisée parmi le caractère opérationnel à court terme ou plus long terme. Ce qui permet de faire la distinction entre ce qui peut être réellement retenu dans le projet et ce qui ne l'est pas au jour d'aujourd'hui.</p> <p>Les réserves foncières globales ont été revues à la baisse notamment en ce qui concerne l'activité économique (suppression de la zone 1AUe et réduction de la zone 2AUe de Lanvian). Certaines zones AU à vocation d'habitat sont partiellement construites. Ce foncier est ainsi supprimé des réserves foncières.</p> |
|--|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>Un chapitre a été réalisé sur ce point.</p> <p>Les principales coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT sont inscrites dans le projet. Les autres coupures si elles existent sont à l'appréciation de la collectivité. Cette absence de coupure d'urbanisation entre Kerbrezant et Nodeven, s'appuie sur le fait que nous sommes dans l'enveloppe de l'agglomération. Des poches non bâties sont existantes mais ne présentent pas <u>le caractère de coupure</u> d'urbanisation car bien souvent elles sont encadrées sur trois points cardinaux par de l'urbanisation présentant une densité significative.</p> <p>Les justifications sont apportées en tenant compte des EPR pour instaurer des extensions limitées au sein des zones AU.<br/>Il avait été fait preuve d'une extension limitée de l'urbanisation plus globalement au sein des EPR</p> <p>Les éléments manquants ont été apportés.</p> <p><i>Toutes les observations soulevées précédemment ont été analysées et complètent le document de planification. Les réponses sont apportées dans le tableau ci-dessous.</i></p> |
| <b>Composition générale du dossier</b> |   |   |
|  | Composition du dossier globalement conforme à l'article L.151-2 |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
| <b>Analyse du PADD</b>   |  |  |
|  | Le padd pourrait traduire en % les objectifs chiffrés de modération de consommation foncière.<br>Le projet apparaît globalement cohérent au regard des enjeux propres au territoire communal | La valeur existe : 28,5 %.   |
|  |  |  |
| <b>Analyse thématique</b>  |  |  |
| <b>Evolution démographique, logements, consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain</b> |  |  |
|  |  |  |
| <b>Structuration de l'urbanisation et zonage des éléments bâtis du projet</b>  |  |  |
|  | Cartographie « loi littoral » limite l'agglomération   | Cette cartographie est à reprendre. Elle doit être en adéquation avec la cartographie du PADD où il est clairement inscrit l'enveloppe urbaine.<br>Concernant l'écrit et l'urbanisation lâche, cet écrit a été réalisé dans le cadre de la justification de la bande des 100 m et non pas pour justifier l'agglomération. L'objectif de cet écrit est de mettre en avant le caractère lâche des jardins le long du littoral et non pas concernant l'ensemble de l'espace bâti, qui en retrait compose une urbanisation.<br>Le projet de PLU apporte un renforcement de la structure de l'agglomération en proposant d'urbaniser des espaces vacants dans le tissu urbain. Le projet ne favorise pas l'urbanisation linéaire mais étoffe, renforce l'urbanisation en place. |
|  | Apporter une cohérence dans les écrits concernant l'agglomération  | A corriger d'autant plus que le PADD définit clairement l'emprise de l'agglomération,  |
|  |  |  |

| <b>Evolutions et prévisions de constructions de logement</b> |   |   |
|--|---|---|
|  | Une harmonisation des valeurs du nombre de logement produit   | Cette différence est due à 2 méthodes différentes d'appréciation : une méthode qui s'appuie sur une analyse par photo-interprétation et une autre méthode se basant sur des données issues des permis de construire. Cette dernière est la plus précise. Une harmonisation sera apportée.   |
|  | <p>Le rapport de présentation devrait faire un parallèle entre l'augmentation des constructions et la stagnation de population.</p> <p>Le calcul du nombre de logement semble n'avoir été réalisé que pour l'accueil d'une nouvelle population.</p> | <p>Partie 1 - chap. 2.3 constat et enjeux. L'augmentation des constructions sera justifiée par le fait qu'il y a une production de logement pour les résidences secondaires, une production de logement neuf pour une population déjà présente à Guisseny qui délaisse de l'habitat ancien pour construire...</p> <p>La collectivité a inscrit un seuil de population à ne pas dépasser dès le départ. Elle a fait abstraction du phénomène de desserrement car elle souhaite attirer une population jeune, et qui réside à l'année sur son territoire.</p> |
|  | Le rapport de présentation ne précise pas les dispositions qui pourraient être prises en compte pour infléchir la tendance de la part de résidences secondaires.  | <p>Partie 1 - Chap.2.3 constats et enjeux</p> <p>Recentrage de l'urbanisation sur le bourg où les prix sont plus accessibles pour une première acquisition, des opérations d'ensemble pour présenter des parcelles aux tailles variées.</p> <p>Partie 4 - Chap. 4.2.2. des orientations d'aménagement et de programmation qui mettent en avant l'aménagement des zones AU.</p>  |
| <b>Consommation foncière</b>                                 |   |   |
|  | Revoir les chiffres de disponibilité foncière   | Les données inscrites au sein du PLU arrêté sont à revoir car depuis des permis ont été accordés sur certaines parcelles identifiées comme « dent creuse » au sein du tissu urbain, des permis ont été  |

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
|                              | L'analyse foncière doit être réalisée sur une période de 10 ans  | <p>accordés sur une partie de zone AU (notamment zone AU Maurice Denis).</p> <p>La réserve foncière inscrite en 1AUe est supprimée et une partie de la zone 2AUe est réduite en partie Sud (parcelles 235, 236, 237 et 238). Les surfaces dédiées sont suffisantes en ce qui concerne les réserves foncières pour l'activité économique.</p> <p>Cette échelle de temps a été prise en compte dans le rapport de présentation (partie 3 – chapitre 2.1). A été ajoutée la période de 15 ans pour avoir une échelle de comparaison identique à la perspective d'évolution du PLU fixée sur 15 ans.</p> |
|                              | Il aurait été préférable de mobiliser prioritairement certains secteurs situés plus en continuité de l'enveloppe urbaine.  | Les zones inscrites en 2AU au Sud du bourg le sont pour des raisons agricoles et mais aussi de disponibilité foncière. à l'Est, il s'agit de résoudre une problématique d'accès, alors qu'au Nord du bourg, l'absence de réseau suffisant pour desservir la future urbanisation explique ce classement. Les autres zones disposent d'accès et réseaux suffisants pour une urbanisation.  |
| <b>Renouvellement urbain</b> |  |  |
|                              | <p>Le potentiel des zones U doit se limiter au projet.</p> <p>Les éléments chiffrés devront être complétés.</p> <p>Corrigé le pourcentage de renouvellement urbain qui doit être de 10% et non pas de 15%.</p> <p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à développer</p> | <p>La première partie fait état des disponibilités présentes au PLU en vigueur, ces données font partie du diagnostic.</p> <p>Partie 4 chap.4.2.6 – la cartographie déjà présente dans le projet est ajustée suite à des permis délivrés sur certaines parcelles identifiées comme potentiel en zone U. Un tableau explique également le statut de la parcelle et la réelle opérationnalité.</p> <p>Élément corrigé.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Absence de délimitation claire de l'agglomération  | <p>Les OAP seront développées zones par zones en particulier en ce qui concerne les zones 1AU.</p> <p>Cette délimitation est inscrite dans la justification du chapitre loi littoral. une enveloppe plus marquée sera tracé pour faire ressortir le périmètre de l'agglomération. Partie 3 – chap.7.5.</p>   |
| <b>Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité</b> |  |  |
| Dispositifs de protection du patrimoine naturel                                | Compléter le rapport de présentation avec la réserve de chasse et de faune sauvage « anse du Curnic », les herbiers de zostères et carte des cours d'eau | <p>Rapport de présentation : la carte zostères présente partie 3 - chapitre 7.1. – carte qui sera de nouveau mise en partie 3 - chap.2.7)</p> <p>Carte des cours d'eau présente partie 3 – chap.1.3. Un écrit existe sur la réserve de chasse – la cartographie sera inscrite en complément de cet écrit.</p>  |
| Natura 2000 et évaluation environnementale                                     | Compléter l'Evaluation Environnementale. MRAe consulté et n'a formulé aucune observation.  | Cf – avis MRAe.  |
| Zones humides  | <p>Plus favorable à un zonage qu'à une trame.</p> <p>Vérifier si l'ensemble des zones humides sont identifiées.</p>                                      | <p>Maintien en l'état.</p> <p>Les données informatiques sont directement importées du fichier natif fourni par le bureau d'études qui a réalisé l'inventaire. A été rajoutée une parcelle humide - secteur de Froust Pella – suite à repérage par le chargé de mission Natura 2000. Cet ajout sera rappelé dans le rapport de présentation. Partie 3 – chap 2.4.</p> |
| Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques                    | Vérifier la concordance entre la TVB du document graphique et celle du rapport de présentation –   | Concordance.   |

|  |   |  |
|--|---|--|
| Eléments naturels à protéger                           | <p>Compléter la légende du document graphique : traitement environnementale et paysager au titre du titre du L.151-23.</p> <p>Compléter le chapitre 5-2-5 du rapport de présentation concernant les éléments de paysage.</p>                      | <p>Légende complétée.</p> <p>Le rapport rappelle également que les zones humides sont présentes sur le document graphique. Partie 4 - Chap. 4.2.5.</p>   |
| Prise en compte du SRCE                                | <p>Faire ressortir de façon plus lisible la prise en compte des réservoirs de biodiversité que constitue le littoral, le secteur du Curnic et l'estuaire du Quillimadec.</p> <p>Le corridor écologique au sud du territoire serait à évoquer.</p> | <p>Les écrits sont explicites. Maintien en l'état.</p> <p>Il n'y a pas de corridor écologique identifié par le SRCE sur la commune de Guisseny !!!</p>   |
| Espace public maritime                                 | Mentionner dans la légende du document graphique.   | Légende complétée sur le document graphique.   |
| <b>Protection et de gestion de la ressource en eau</b> |   |  |
| Contrat de bassin                                      | Sans observation.   | -  |
| Schéma directeurs                                      | Cf. paragraphe prévention des risques et des nuisances.   | -  |
| Eaux usées   | <p>Zone 1aue non étudiée et non prise dans le schéma d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Zonage US – la définition est à corrigé</p>  | <p>La zone 1AUe est supprimée. Cette remarque est ainsi levée.<br/>Chap 2.4.3.</p> <p>La zone US intègre conformément au lexique mis à disposition par le Scot la notion de services. cela sera ajouté dans le règlement et rapport de présentation.</p> |
| Eaux Pluviales   | Le PLU doit intégrer l'Evaluation Environnementale des eaux pluviales   | Cf avis MRAe.  |
| Eaux de baignade                                       | Le rapport de présentation aurait gagné à montrer en quoi le parti d'aménagement participe à l'amélioration de la qualité des eaux  | Sujet traité en partie 6 et partie 11. Il est complété en partie 7.  |



|  |   |   |
|--|---|---|
| Espace public maritime   | Reprendre la mention DPM sur une largeur de 12 milles marin sur le document graphique   | Légende complétée sur le document graphique.  |
| <b>Application de la loi littoral</b>  |   |   |
| Capacité d'accueil   | Absence d'un chapitre sur la capacité d'accueil   | Rapport de présentation complété – partie 3 – chap 7.7  |
| Coupsures d'urbanisation   | <p>Souhaite que soient inscrites les coupures d'urbanisation à Kerbrezant et à Barrachou.</p> <p>Le rapport de présentation devra faire état de l'ensemble des coupures d'urbanisation.</p> <p>Expliquer évolution du nombre de coupure entre le PLU en vigueur et le projet de PLU.</p>              | <p>Concernant la coupure demandée à Kerbrezant, cette coupure n'a pas lieu d'être car les services de l'Etat ont délivrés des permis sur cet espace. La commune a clairement inscrit cet espace dans l'enveloppe de l'agglomération. Ainsi, il est affirmé par ces autorisations d'une part la notion de continuité avec l'agglomération et l'absence de coupure d'urbanisation. Quant à celle concernant Barrachou, cet espace est majoritairement urbanisé dans sa partie Est, Nord et Ouest et que l'espace visé ne peut être qualifié de coupure d'urbanisation. Plusieurs cas de figure sont explicités dans le fascicule n°4 de l'atelier permanent des zones côtières et des milieux marin – DREAL – référentiel loi littoral.</p> <p>Déjà inscrit – partie 3 – chap.7.2.</p> <p>Partie 3 – chap. 7.2.</p> |
| Inscrire les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants | <p>Certaines zones U et AU ne peuvent être considérées comme faisant partie de l'agglomération existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartier Quillimadec, zone AU Maurice Denis</li> <li>- Ouest agglomération, coupure d'urbanisation</li> <li>- Sud bourg – zone UHc</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien en l'état, des permis ont été accordés sur les terrains considérés,</li> <li>- Maintien en l'état, ne peut être considéré comme en discontinuité, la zone 1AUhc</li> </ul>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone UHc Sud – zone économique</li> <li>- Zone 1AUe</li> <li>- Zone US</li> </ul>  | <p>permet de relier le centre bourg à cette espace urbanisé,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entrée de bourg,</li> <li>- Maintien en l'état,</li> <li>- Zone supprimée,</li> <li>- Maintien en l'état, un permis a été accordé par l'état pour la réalisation de la nouvelle Step.</li> </ul>   |
| Espace proche du rivage                          | S'interroge sur la différence des EPR du projet avec ceux définis lors du PLU de 2007– à commenter  | Paragraphe : partie 3 – chap7.3 complété.  |
|  | Justifier la constructibilité limitée dans les espaces proches du rivage.   | Partie 4 - Chap 4.2.7.   |
| Bande des 100 m                                  | <p>Absence de la bande des 100 m sur le document graphique – à inscrire sur le document graphique.</p> <p>Concernant le secteur de la grève et de l'ancienne école, il y a lieu de s'interroger sur les dispositions envisagées à l'aulne des termes de l'article L121-16.</p>        | <p>La bande des 100m n'est pas inscrite sur le document graphique. Difficile de déterminer la limite des plus hautes eaux.</p> <p>Cet espace est considéré comme un espace urbanisé car il existe des constructions. Pour rappel, ce secteur a eu un permis pour l'implantation de plusieurs logements, permis délivré par les services de l'Etat.</p> |
| Espaces remarquables au titre de la loi littoral | <p>Espace remarquable bien détaillé. Sur le document graphique bien indiquer la zone N.</p> <p>Espaces remarquables en milieu marin et proche du littoral. Le zonage espaces remarquables trop restrictif sur la partie maritime même si l'on se trouve en ZNIEFF ou Natura 2000.</p> | <p>Le document graphique sera complété dans ce sens.</p> <p>Le caractère de ZNIEFF ou de site Natura 2000 amène à penser que l'on a des éléments majeurs pour l'environnement. C'est une vision d'ensemble qui fait l'intérêt d'un site et non pas plusieurs petits sites. Pour cette raison, l'ensemble du site Natura</p>                            |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | 2000 a été inscrit en zone NS. A laisser en l'état au niveau justification.   |
| Camping   | <p>Caler périmètre des campings sur les autorisations administratives.</p> <p>Revoir l'article N2 concernant les autorisations sur les campings.</p> <p>Parc de loisirs du Polder – supprimer la possibilité de réaliser des constructions de 20 m<sup>2</sup></p> | <p>Le règlement sera complété en indiquant « sous réserve de compatibilité avec les dispositions de la loi littoral ».</p>  |
|   |  |   |
| Espace boisé classé   | Cdnps a émis un avis favorable le 31 mai 2016 sous réserve de prendre en compte les observations réalisées.  | <p>Partie 4-Chap. 2.5 Les services ont indiqué que les boisements du Curnic mériteraient d'être identifiés en tant qu'EBC.</p> <p>Ces boisements n'ont pas été retenus car sur ces boisements présents au marais du Curnic s'applique une gestion propre aux marais via l'arrêté de biotope ainsi que via sa présence au sein du site Natura 2000.</p> <p>Le classement en EBC aurait apporté une couche supplémentaire dans la protection, pas forcément nécessaire dans la mesure où ces éléments de paysage sont gérés grâce à d'autres outils réglementaires.</p> |
| <b>Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine</b> |  |   |
| Unités paysagères   | Sans doute, le paragraphe pourrait-il être complété.   | Partie 3 Chap.2.1 complété.   |
| Grands paysages   | Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettre des éléments relatifs aux conditions environnementales et d'insertion paysagère.  | Ces dispositions feront partie des OAP (talus, haie, boisement,...).  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| Patrimoine bâti non protégé,                                | Mettre la liste du petit patrimoine   | Partie 4 - chap 4.2.5 complété.   |
|   |   |   |
| Patrimoine bâti dérogeant à la règle des 250 m <sup>2</sup> | -   |   |
| Entrée de vile  | Le PLU ne prévoit pas de mesure particulière  | -   |
|   |   |   |
| <b>Prévention des risques et nuisances</b>                  |   |   |
| PPRSM   | Non annexé au document.<br><br>Rappeler le règlement du PPRSM dans le règlement du PLU. | Il est entendu dans cet écrit qu'il se trouve au sein du document servitudes d'utilité publiques des annexes. A compléter avec l'arrêté préfectoral et cartographie associée.<br><br>Il est rappelé dans le règlement en en-tête des zones concernées que les occupations et utilisations des sols devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral présent dans le document « annexe »/ « servitudes d'utilité publique ». |
| Xynthia   | Retranscrire Xynthia dans règlement.  | Il est rappelé dans le règlement en en tête des zones concernées que les occupations et utilisations des sols devront respecter les dispositions du document « annexe du règlement – guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine».   |
| Rupture de barrage  | Rappel sur la rupture de barrage  | Compléter le rapport de présentation sur ce point.<br>Partie 3 - Chap.6.4.3   |
| Camping à risque  | -   |   |
| Nuisances sonores   |   | Rappeler ces éléments dans le rapport de présentation.  |
|   |   |   |
| <b>Mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat</b>    |   |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Logements sociaux   | Le projet de PLU n'a pas instauré de servitude de mixité sociale   | Aucune obligation.   |
| <b>Activités économiques</b>  |  |  |
| agriculture   | Compléter le rapport de présentation sur les besoins.  | Rapport de présentation complété partie 2 – chap 4.5.  |
| Economie – zone d'activité  | -  | -  |
| Périmètre de centralité commerciale   | Justifier le périmètre de centralité commerciale.  | Partie Chap 4.2.5 d) créé.   |
| Culture marine  | Un zonage en Ns ne permettrait pas l'aménagement et l'exploitation de cette concession   | Maintien en l'état.  |
| <b>Equipement</b>   |  |  |
|   | Etayer les besoins en équipements et indiquer à quelle fonction est attribué l'emplacement réservé dédié à un équipement   | Constat et enjeux – partie 2.  |
| <b>Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU</b> |  |  |
| <b>Rapport de présentation</b>  |  |  |
|   | Volet relatif à l'évaluation environnementale – l'évaluation des incidences natura 2000 n'a été traitée que sur un seul site   | Il est acté que le deuxième site se situe entièrement en mer et en continuité du premier. Il a été démontré qu'il n'y avait pas d'incidence sur ce dernier. Par conséquent les impacts sur celui en mer sont nuls. |
|   | Capacité d'accueil pas analysée  | Rapport de présentation complété – partie 3 – chap 7.7.  |
|   | Partie 9 – compléter l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme<br>Compléter les dispositions pour le SCot concernant les parties II et III   | Chapitre 9 complété avec dispositions du PLH et du SCoT.   |
|   | Le rapport de présentation ne comprend pas l'ensemble des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre | Les réponses apportées l'ont été suite à l'analyse des précédents écrits (agriculture, équipement, commerce), les autres fonctions étaient traitées dans le rapport de présentation.                               |

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    | social de l'habitat, de transports de commerce, d'équipements et de services   |   |
|                                    | Capacité de stationnement  | Des écrits existent – une carte complètera le rapport de présentation à la partie 2 du chap 5.                        |
|                                    | Faire un sommaire des pièces composants le Plu et pour les annexes             | Sommaires réalisés.   |
|                                    | Paragraphe 6.2.8 – mettre la cartographie zone littorale basse                 | Paragraphe corrigé.   |
|                                    | Changer la référence au chapitre 4.5.3   | Référence changée.  |
|                                    | Incorporer une cartographie des zones A et N                                   | Cartographie qui complètera le rapport de présentation chap 4.2 – partie 4.   |
|                                    | Une zone humide est présente sur la parcelle E733                              | inventaire complémentaire réalisé par le chargé de mission natura 2000 suite à terrain.                               |
|                                    | Diagnostic agricole à mettre en annexe du rapport de présentation              |   |
|                                    | Risques naturels et tchnologique – à compléter                                 | Partie 3 – chap 6.1.  |
|                                    | Risques sismiques PPRSM, rupture barrage                                       | Partie 3 – chap 6.2.1.  |
|                                    | Compléter de l'information du plan de prévention de bruit dans l'environnement | Partie 3 – chap 6.4.  |
|                                    | Rappeler la prolongation du PLH  | Partie 9 – chap.6.1.2.  |
|                                    | DRAC   | Tableau inscrit avec réglementation adaptée partie 2 – chap.4.2.5.  |
|                                    | Corriger le tableau d'analyse des incidences Natura 2000                       | Tableau corrigé.  |
|                                    |  |   |
| <i>OAP</i>                         | Réaliser des OAP plus ambitieuses  | Les OAP seront plus développées.  |
|                                    |  |   |
| <i>Pièces écrites du règlement</i> | Zones A et N – prendre en compte l'avis de la CDPNAF                           | La CDPNAF n'a pas examiné le dossier de Guisseny – maintien du règlement.   |
|                                    | Article L.111-15 à reprendre   | Ecritures reprises.   |
|                                    | Zone NS  | Article 2 complété.   |
|                                    | article A2 et N2   | Article complété et restructuré.<br>on ne parlera plus d'atelier, de garage, ...mais d'annexe d'une manière générale. |
|                                    | Extension d'habitation et annexes en zones A et N                              | La CDPNAF n'a pas examiné le dossier de Guisseny – maintien du règlement.   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | Restructurer les écritures de la zone N   | Ecriture restructurée.   |
|   | stationnement   | Inscrit à titre informatif.  |
| <i>Document graphique</i>   | Compléter la légende  |  |
|   | Vérifier s'ils existent des équipements le long du littoral pour leur affecter un zonage permettant leur gestion                            | A vérifier par la collectivité et instauré un zonage Np.   |
|   | Mettre un règlement pour les zones Nv et Nvin   | Règlement complété.  |
|   | Mettre un zonage Nm sur le terrain de sport   | Maintien du zonage N.  |
| <i>Annexes</i>  | Corriger plusieurs points   | Ces points seront corrigés.  |
| <b>AGENCE REGIONALE DE LA SANTE</b>   |   |  |
|   | Zone 1aue non étudiée et non prise dans le schéma d'assainissement collectif des eaux usées.<br><br>Zonage US – la définition est à corrigé | La zone 1AUe est supprimée. Cette remarque est ainsi levée.<br>Chap 2.4.3.<br><br>La zone US intègre conformément au lexique mis à disposition par le Scot la notion de services. cela sera ajouté dans le règlement et rapport de présentation. |
| <b>MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE</b>   |   |  |
|   |   | Cf. réponse apportées dans le document connexe   |
| <b>COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b> |   |  |
|   | - Le dossier n'a pas été examiné dans le délai des 3 mois – mail de Fabien Poirier – DDTM29/SEA   |  |
| <b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>  |   |  |
|   | Le Plu bloque la possibilité de réalisation d'éolienne  | - Cette posture est prise notamment du fait de la présence d'un espace militaire sur la commune voisine de Kerlouan.   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Règlement écrit – pas d’observations majeures. Demande que les recommandations de la CDPNAF soient suivies.<br/>Les piscines devront être dans une enveloppe de 20 m de l’habitation</p> <p>Compléter le règlement sur les installations et constructions à vocation énergétiques approvisionnées majoritairement par des matières premières d’origines agricoles</p> <p>Reprendre les éléments de bocage en secteur urbain. S’étonne que le règlement écrit ne rappelle pas la réglementation concernant les possibilités d’intervention sur les talus et haies</p> <p>Les réserves foncières pour l’activité économiques sont importantes</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La CDPNAF n’a pas rendu d’avis. Quant aux piscines, ce sont des annexes donc elles devront respecter la distance déjà inscrite dans le règlement (soit 20 m<sup>2</sup>).</li> <br/> <li>- Règlement complété.</li> <br/> <li>- Les OAP identifieront ces éléments.</li> <li>- Le règlement rappelle ces dispositions à l’article A12 et N12.</li> <br/> <li>- La zone 1AUe a été supprimée et la zone 2AU réduite (cf avis Préfecture).</li> </ul> |
|--|--|--|