PLAN LOCAL D'URBANISME



Finistère

Pièces de procédure

Arrêté le : 09 décembre 2016

Approuvé le : 29 septembre 2017

Rendu exécutoire le : 16 octobre 2017

Modification n°1 approuvée le : 7 septembre 2020

Révision allégée n°1 approuvée le : 28 mars 2024

Modification n°2 approuvée le : 5 novembre 2025

Modification simplifiée n°3 approuvée le : 1er octobre 2026

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Envoyé en préfecture le 07/11/2025
Reçu en préfecture le 07/11/2025
Publié le 10/11/2025
ID : 029-212901532-20251105-COM20251104-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Nevez
Pays des Pierres Debout
Bro Mein Zao

L'an 2025, le 5 novembre 2025 à 18 heures, le Conseil municipal de NEVEZ, légalement convoqué le 31 octobre 2025, s'est réuni en mairie de NEVEZ, sous la présidence de **Monsieur Dominique GUILLOU, Maire**.

Etaient présents : M. Dominique GUILLOU, Mme Yveline GOURLAOUEN, M. Jean-Louis BLOT, Mme Françoise DERVOUT, M. Nicolas LE GOFF, Mme Cathy BERTHOU, M. René BONNEL, M. Gérard MARTIN, Mme Céline RIGOUS, Mme Anne-Marie LE DOEUFF, M. Olivier MICHAL, M. Jean-Luc ESCHERICH, Mme Laure MARCHAND, M. Pierre THIERRY, Mme Annick ROGARD, Mme Maryvonne JAFFREZOU, M. Serge LE TOUZE, Mme Etiennette BERNAUD, M. Patrice RIGOLLET, Mme Gaëlle KERVAREC-LE BORGNE.

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :

Mme Laurie BREBANT à Mme Yveline GOURLAOUEN

M. Alain BACCON à Mme Maryvonne JAFFREZOU

M. Philippe AUDUGE à Mme Céline RIGOUS

La secrétaire de séance :

Mme Yveline GOURLAOUEN est élue secrétaire de séance.

Membres en exercice : 23
Quorum : 12
Présents : 20
Procuration : 3
Absent : 0

Délibération 2025 11 04- Urbanisme- Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme- Approbation de la procédure

Rapporteur : M. le Maire

La modification n°2 du PLU a été engagée par arrêté du maire en date du 28 mars 2024, rectifié pour erreurs matérielles par arrêtés du 24 avril 2024 et 19 juillet 2024 et modifié par arrêté du maire en date du 17 avril 2025 pour erreur de numérotation. Elle a pour objet de faire évoluer les possibilités d'extension du bâtiment d'activité de la société Sodibox, situé dans l'unique zone Ni du PLU.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Nevez a été transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas le 18 août 2024. L'autorité environnementale a confirmé la dispense d'évaluation environnementale, considérant que le projet n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Nevez a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous synthétise les observations recueillies :

Nom de la structure	Date de réponse	Nature de la réponse (extrait du rapport du commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 07/11/2025
Reçu en préfecture le 07/11/2025
Publié le 10/11/2025
ID : 029-212901532-20251105-COM20251104-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Préfecture du Finistère	24/01/2025	Mentionne, concernant l'extension de Sodibox en secteur Ni, que la disposition proposée « *d'ampleur limitée en proportion* » apparaît trop imprécise et ne permet pas de garantir une limitation de l'urbanisation en zone naturelle. Mentionne, de plus, que le règlement concernant les extensions d'habitation est contraire aux dispositions du règlement validé par la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPNAF) ; Demande enfin de compléter l'arrêté de prescriptions de la modification pour les extensions d'habitations en zones A et Np, objet du 2e point proposé dans la modification.
Conseil régional	28/08/2024	Courrier type. Invite la commune à anticiper et prendre en compte le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale en procédant à des ouvertures raisonnées et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du territoire.
Conseil départemental	28/02/2025	Pas de remarque
Chambre de Commerce et d'Industrie	16/09/2024	Avis favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	25/09/2024	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	30/08/2024	Pas d'observation pour le premier point de la modification n°2 en zone Ni. Avis défavorable pour le second point concernant l'extension des habitations. Elle invite la commune à rester dans les prescriptions de la doctrine de la CDPENAF.
Concarneau Cornouaille Agglomération	26/04/2025	Approuve le projet de modification n°2 de droit commun du PLU de Névez ci annexé, le projet étant compatible avec le SCoT puisqu'il ne modifie pas le zonage et ne modifie pas significativement les caractéristiques des zones du PLU.
INAO	07/10/2024	Mentionne que trois opérateurs sont identifiés sur la commune : 1 en production AOP « Cornouaille » et 2 en production IGP « Farine de blé noir de Bretagne ».
CDPENAF		Emet un avis défavorable aux dispositions du règlement écrit des zones N et Ni, considérant que la proposition de règlement écrit de la zone N, n'est pas en adéquation avec les dispositions du règlement type validé en CDPENAF le 30 septembre 2016 ;

Conformément aux articles L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure a fait l'objet d'une enquête publique, organisée selon les modalités fixées par le chapitre III du titre II du livre I du code de l'environnement. L'enquête publique s'est tenue du 12 mai 2025 au 12 juin 2025. Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 08 juillet 2025.

Envoyé en préfecture le 07/11/2025
Reçu en préfecture le 07/11/2025
Publié le 10/11/2025
ID : 029-212901532-20251105-COM20251104-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de modification n°2 du PLU, considérant notamment que des informations sur l'entreprise Sodibox auraient dû figurer au dossier et que la rédaction proposée pour permettre l'extension du bâtiment n'est pas assez précise.

Conformément aux articles L153-43 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune a décidé d'ajuster son projet de modification n°2 du PLU. Ainsi, le point n°2 concernant les possibilités d'extension des habitations dans les zones agricoles et naturelles du PLU est retiré du projet. Les dispositions en vigueur restent applicables. De plus, des informations sur l'entreprise Sodibox sont reversées dans le rapport de présentation du PLU. Enfin, la rédaction de l'article 2 du règlement de la zone Ni est revue, de manière à limiter l'extension du bâtiment d'activité à 50% de l'emprise au sol existante. Ces ajustements sont pris en compte dans le présent dossier, ainsi que dans les pièces du PLU précédemment citées.

La notice de présentation de la modification n°2 du PLU ajustées pour tenir compte des évolutions décidées suite aux consultations est annexée à la présente délibération.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2017 approuvant l'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté du maire en date du 28 mars 2024, rectifié pour erreurs matérielles par arrêtés du 24 avril 2024 et 19 juillet 2024 et modifié par arrêté du maire en date du 17 avril 2025 pour erreur de numérotation ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale du 18 août 2024, confirmant la dispense d'évaluation environnementale ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, du 08 juillet 2025, émettant un avis défavorable sur le projet ;

Considérant que les observations émises par les personnes publiques associées et le commissaire enquêteur, présentées précédemment, justifient les ajustements apportés au projet de modification n°2 PLU ;

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décide :

- de valider les ajustements apportés au PLU suite aux observations des personnes publiques associées et du public ;
- d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- de donner pouvoir au Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 07/11/2025
Reçu en préfecture le 07/11/2025
Publié le 10/11/2025
ID : 029-212901532-20251105-COM20251104-DE

Commune de Névez (29920)

Extrait du registre des délibérations de la séance
Du Conseil municipal du 5 novembre 2025

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Dominique GUILLOU,



PLAN LOCAL D'URBANISME



Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives

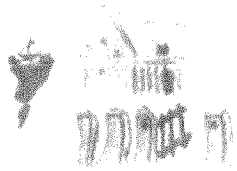
Arrêté le : 09 décembre 2016

Approuvé le : 29 septembre 2017

Rendu exécutoire le : 16 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr



Nevez
Pays des pierres tombales
Bro Maen Lec

L'an 2012, le 24 du mois de Février à 20 heures 30, le conseil Municipal de NEVEZ, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de NEVEZ, en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Gérard MARTIN**.

Etaient présents :

Gérard MARTIN, Françoise BOURHIS, Guy COSTIOU, Pierre DAUER, Annick DERVOUT, Annie DROUGLAZET, Micheline FURIC, Yveline GOURLAOUEN, Dominique GUILLOU, Michel PERON, Bruno POSTEC, Alain RAMOND, Marie Pierre SAISON, Jean Yves SELLIN, Henri SELLIN, Yvonne SELLIN, Jean-Michel TANGUY, Didier THAERON

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Arrondissement de QUIMPER

Mairie de NEVEZ

Numéro de Délibération :
12.02.08/2.1

Objet de la Délibération :
Délibération remplaçant une précédente délibération pour l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme

Date de convocation :
20 Février 2012

Nombre de conseillers
*En exercice : **19***
*Nombre de Présents : **18***
*Nombre de votants : **19***
(dont 1 par procuration)

Votes pour : 19
Votes contre : 0
Abstentions : 0

Les conseillers absents ont donné procuration de voter en leur nom :
M Philippe GLOANEC a donné procuration à Monsieur POSTEC Bruno

M Michel PERON a été nommé secrétaire de séance

Mme FURIC, Adjointe à l'urbanisme présente aux conseillers municipaux les éléments suivants :

Les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R. 123-15 à R. 123-20, R.123-21, R123-23 à R.123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Par délibération en date du 26 mars 2004, la commune de NEVEZ avait souhaité transformer son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local de L'urbanisme.
Compte tenu des évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis lors, il semble indispensable de remplacer la précédente délibération par une nouvelle et actualisée, prenant en compte les objectifs poursuivis par la municipalité ainsi que ses motivations.

Plus particulièrement, le document d'urbanisme devra prendre en compte l'ensemble de la législation actuelle, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH), la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2 »...

Par ailleurs, le PLU devra permettre de concevoir un projet durable de la commune en recherchant un aménagement économe de l'espace et la préservation des ressources naturelles. Le PLU doit se concevoir comme un projet global et concerté qui intègre les différentes dimensions du vivre ensemble.

De fait, le PLU permettra à la commune de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les problématiques supra communales tel que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le Programme Local de l'Habitat (PLH)...

A cette fin, la commune se fixe notamment les objectifs suivants :

- la mise en conformité du PLU en matière d'assainissement (actualisation du zonage et vérification de l'aptitude des sols constructibles à l'assainissement autonome) ;
- la prise en compte de l'inventaire des zones humides ;
- l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones ;
- l'adaptation du règlement
- ...

A ce titre, les trois grands principes du développement durable doivent être pris en considération :

- Protection de l'environnement qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons
- Développement économique qui organise la production de richesses et crée les conditions de prospérité
- Cohésion sociale qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites

Selon ces principes, Madame FURIC expose les motivations et les objectifs de la commune :

	Orientations	Motivations	Objectifs
1	HABITAT ET ACCUEIL DE POPULATION	Accueillir des nouveaux habitants Contenir l'extension urbaine Favoriser le mixité sociale et générationnelle	Assurer le renouvellement de population permettant de conserver les services et commerces existants Favoriser la mixité sociale et générationnelle des logements

2	**URBANISME, MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**	Appliquer les dispositions des lois Grenelle Suivre les prescriptions du SCOT de la Communauté d'Agglomération de Concarneau Cornouaille	Prendre en compte et imposer les nouveaux objectifs de densité afin de diminuer la consommation d'espace Privilégier le renouvellement urbain Limiter les zones d'extension urbaines
3	**VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS**	Poursuivre l'attractivité résidentielle de la commune en maintenant un niveau d'équipements et de services satisfaisant Augmenter l'accueil des activités artisanales Prendre en compte les modalités de déplacements dits « doux » (cyclo/piétons) Prendre en compte des espaces nécessaires au développement d'une offre économique touristique	Favoriser l'accueil des commerces sédentaires et non sédentaires Augmenter la surface à vocation artisanale en lien avec la CCA Prévoir des espaces de déplacements protégés pour les modes doux Identifier, localiser et sanctuariser des espaces à vocation économique touristique
4	**PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, DES ESPACES MARITIMES ET LITTORAUX, CONTINUITES ECOLOGIQUES**	Préserver le cadre de vie des habitants Poursuivre la valorisation de l'identité littorale de la commune par la protection du patrimoine bâti et des espaces naturels	Sauvegarder les éléments naturels rentrant dans le cadre de l'identité paysagère Identifier les espaces rentrant dans le champ d'une trame verte et bleue Protéger la qualité des eaux et des espaces littoraux
5	ENERGIE ET DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIOSN NUMERIQUES	Limiter les consommations liées à l'énergie et la production de déchets en lien avec les politiques poursuivies par la CCA	

La délibération prescrivant le Plan Local de L'Urbanisme reprendra par ailleurs les éléments de la précédente délibération :

Soumission du projet de PLU à la population par le biais :

- D'information à travers le bulletin municipal
- D'exposition en mairie des documents d'études
- De la mise à disposition en mairie d'un cahier de suggestions
- De la permanence d'élus et de techniciens
- D'informations dans la presse locale
- De réunion publique

Habilitation de la commission de révision du PLU pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon des modalités définies par le Maire.

Autorisation du Maire à signer tout contrat, tout avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique de la révision du PLU à passer avec le bureau d'étude choisi.

Publiée le : 27 Février 2012

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de :

1 - de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols approuvé et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme en prenant en compte les motivations et objectifs exposés ci-dessus.

Transmis au représentant de l'Etat le :

2 - de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :
M. Gérard MARTIN, Maire, président
Mmes Micheline FURIC, Annie DROUGLAZET, Françoise BOURHIS, Annick DERVOUT, Yvenile GOURLAOUEN, Yvonne SELLIN membres
M Pierre DAUER, Guy COSTIOU, Michel PERON, Jean-Michel TANGUY, Didier THAERON membres
du suivi de l'étude du Plan Local d'Urbanisme ;

3 - de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

4 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante durant toute la phase d'étude jusqu'à l'arrêt du PLU :
- information au travers des publications municipales et de la presse locale,
- site Internet de la commune,
- exposition en mairie,
- cahier d'observations en mairie,
- réunion publique,
- permanences d'élus, de techniciens

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

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

7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont (seront) inscrits au budget de l'exercice considéré (article 202, Opération 26).

8 - De donner pouvoir au Maire pour signer toute pièce utile à la mise en œuvre de ces décisions.

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

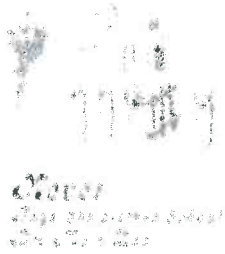
- au Préfet,
- au président du Conseil Régional,
- au président du Conseil Général,
- au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4 (SCOT), Président de la CCA
- au président de l'Autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains (AOTU) et en matière de Programme Local de l'Habitat dont la commune est membre (Concarneau Cornouaille Agglomération), le Président de la CCA
- et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4 (chambre de commerce et d'industrie territoriale, chambre de métiers, chambres d'agriculture...)-
- aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des E.P.C.I. voisins compétents en matière de PLU.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois

***Conformément à l'article R. 123-25** du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : (Ouest France/ Télégramme...)*

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour COPIE CONFORME AU REGISTRE
A NEVEZ, le 27 Février 2012

Le Maire
Gérard MARTIN



DEPARTEMENT DU FINISTERE
Arrondissement de QUIMPER
Mairie de NEVEZ

Date de convocation :
15/10/15

Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Nombre de Présents : 17

Nombre de votants : 21

Résultat du vote :
Pour : 17
Contre : 5
Abstentions : 1

L'an 2015, le 24 du mois de OCTOBRE à 10 heures 00, le conseil Municipal de NEVEZ, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de NEVEZ, en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Albert HERVET, Maire.**

Etaient présents : M Albert HERVET, Mme Maryvonne LE DU JAFFREZOU, M Patrick FRANCHIN, M Alain BACCON, Mme Marylène CROGUENNEC, Mme Anne-Marie DROUGLAZET- BERNARD, M Cédric CHEYLAN, M Jean-Yves MAILLARD, Mme PINSIVY Valérie, M Gérard MARTIN, M Dominique GUILLOU, , Mme Catherine BERTHOU, M Pierre DAUER, Mme Sandrine MANUSSET, Mme Dominique PENVEN, M Patrice RIGOLLET, M Marie-Noëlle TONNELLIER

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :
M GOURLAOUEN a donné procuration à M BERTHOU C
Mme SAMSON a donné procuration à Mme MANUSSET
Mme DJEKHAR a donné procuration à Mme PENVEN
M POSTEC a donné procuration à Mme JAFFREZOU

Conseillers absents :
Mme Marie DJEKHAR
M Daniel SELLIN
Mme Yveline GOURLAOUEN
M Bernard NERZIC
M Bruno POSTEC
Mme SAMSON Danielle

M Patrice RIGOLLET a été nommé secrétaire de séance.

Délibération numéro 2015 10 01 : Avis sur le PADD

Mr le Maire rappelle que le PADD a été présenté plusieurs fois (commissions, conseil Municipal, réunions publiques) et donc demande au conseil de se prononcer sur ce document.

Une diffusion a été faite également dans le dernier bulletin municipal.

Mr Martin Gérard intervient en disant « Vous nous présenté le dossier du PADD basé sur les rêveries dans le domaine agricole avec la venue de 10 exploitations agricoles et l'installation de 10 commerces au cœur du bourg. Ce PADD du PLU, je l'appellerai le « PADD MANUSSET », car vous l'avez géré en grande partie seule et en écartant le Cabinet GEOLITT.
Au niveau économique, il n'y a rien de positif dans ce dossier. Vous aviez la possibilité de réaliser la partie économique en acceptant le Vendôme Park sur le domaine de Kertréguier avec un investissement de 15 millions d'euros et la création d'emplois sans que cela coûte un centime à la commune. De plus, ce projet réalisait l'assainissement collectif dans le secteur de Kertréguier, sans coût pour la commune. A la place vous voulez réaliser un parc urbain communal. Comment allez-vous l'acquérir et à quel prix ? Qui l'entretiendra et quel retour sur investissement et en plus vous voulez faire de même pour les Jardins de Rospico.
Je ne connais aucune municipalité qui refuserait un investissement privé de 15 millions d'euros avec création d'emplois.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois

C'est pour toutes ces raisons que nous ne voterons pas ce PADD. »
Ce à quoi Mr le Maire répond qu'il y a eu concertation et qu'il ne s'agit pas d'un projet personnel. Il fallait fixer un objectif pour les 10 ans à venir. Il ajoute que concernant Kertréguier, « l'espérance de Kertréguier ne peut rester qu'une espérance. Ça peut paraître attractif mais on ne sait pas ce qu'il y a derrière.»

Pour Mr Franchin, ce projet ne peut pas être rentable, avec un coefficient de rentabilité de 3.5 %.

Madame Manusset répond que le PADD est un projet politique pour les 10 années à venir. Il a été engagé il y a 7 ans et nous l'avons fait avancer en 1 an, en concertation avec les commissions, la population et le cabinet d'étude Géolitt. Pour la partie économie, le chiffre de 10 commerces et 10 exploitations n'a pas été choisi au hasard et a été discuté avec les acteurs économiques (chambre de commerce, chambre des métiers, chambre d'agriculture etc...) Que fait-on des 1000 Ha en friches ?

Concernant le projet de Kertréguier, elle ajoute que c'est un projet très ambitieu mais pas ce qu'on attend pour les années à venir, et qui vise une population aisée, avec une construction de mini appartement sur pilotis, donc pas de rentrer de taxe foncière pour la commune, et démontable, avec des emplois surtout saisonniers.

Madame Manusset ajoute, suite aux interventions de Mr Maillard et Mr DAUER, l'importance de la préservation des paysages et de la protection du littoral, notamment sur les parties fragilisées et très fréquentées, qui ne peut se faire qu'avec les instances compétentes pour faire avancer les choses.

N'ayant plus d'intervention Monsieur le Maire soumet au vote le PADD.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibérer,

Emet un avis favorable majoritairement.

Vote contre : Gérard MARTIN, Dominique GUILLOU, Yveline GOURLAOUEN, Pierre DAUER, Cathy BERTHOU

Abstention : Alain BACCON (est favorable au PADD mais est sceptique sur le financement des projets et la mise en œuvre des objectifs)

Publiée le :

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus Pour
COPIE CONFORME AU REGISTRE
A NEVEZ, le 02/10/2015

Transmis au représentant de l'Etat le :

REÇU à la Préfecture du Finistère le
24 NOV. 2015

Le Maire

MAIRIE DE NEVEZ (Finistère) ADOLPHE HERVET

DEPARTEMENT
DU FINISTERE
Arrondissement de
QUIMPER
Mairie de NEVEZ

Date de convocation :
15/07/2016
Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Nombre de Présents : 20
Nombre de votants : 23
Résultat du vote :
Pour : 18
Contre : 1
Abstentions : 4

L'an 2016, le 22 du mois de juillet à 20 heures 30, le conseil Municipal de NEVEZ, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de NEVEZ, en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Albert HERVET, Maire.**

Etaient présents : M Albert HERVET, Mme Maryvonne LE DU JAFFREZOU, M Patrick FRANCHIN, Mme Sandrine MANUSSET, Mme Danielle SAMSON, M Alain BACCON, Mme Marylène CROGUENNEC, Mme Anne-Marie DROUGLAZET, M POSTEC, M Patrice RIGOLLET Mme Marie DJEKHAR, M NERZIC Bernard, Mme Marie Noëlle TONNELIER, M Jean-Yves MAILLARD, Mme BELLEGUIC, M Gérard MARTIN, Mme Yveline GOURLAOUEN, M Dominique GUILLOU, Mme Catherine BERTHOU, M Pierre DAUER.

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :

M MARREC a donné pouvoir à M HERVET
Mme PINSIVY a donné pouvoir à M Bruno POSTEC
M Cédric CHEYLAN a donné pouvoir à M RIGOLLET

Les conseillers suivants étaient absents sans avoir donné de procuration :

Secrétaire de séance : Mme Cathy BERTHOU

Délibération numéro 2016 07 06 Présentation du PADD du PLU de NEVEZ suite à présentation devant les personnes publiques associées

Rappel :

Le PADD a été présenté en réunion avec les PPA (personnes publiques associées) le 24 mars 2015.

Il a été ensuite présenter au conseil municipal du 12 septembre 2015 et débattu au conseil municipal du 24/10/2015.

Pour tenir compte des remarques des PPA lors de la réunion du 03/06/2016, le PADD doit être débattu par le conseil municipal une deuxième fois.

Une présentation du PLU, à son état d'avancement, a été faite au conseil municipal du 24 juin 2016, suite à la deuxième réunion avec les PPA le 03/06/2016.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois

Après la présentation par Mme MANUSSET, M MARTIN souhaite avoir des informations sur la zone d'activité prévue initialement à KERVIC et prévue désormais à KERDRUC.

Mme MANUSSET informe qu'effectivement l'extension de KERVIC est désormais abandonnée.

M MARTIN souhaite avoir des informations sur les terrains de tennis de PORT MANECH et leur classement.

M HERVET explique que le PADD n'est pas l'occasion de discuter de zonage, celui-ci ayant déjà fait l'objet de discussion lors du dernier conseil municipal.

M HERVET propose un passage au vote pour le PADD.

Avant le passage au vote, Mme MANUSSET rappelle que le PADD a déjà fait l'objet d'une présentation il y a moins 'un an. La version présentée n'est qu'une version corrigée avec la prise en compte à la marge des observations des Personnes publiques associées.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal décide à la majorité (1 contre : M MARTIN, 4 abstentions : Mmes GOURLAOUEN et BERTHOU et MM DAUER et GUILLOU)

- **D'approuver le PADD présenté**
- **De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toute pièce utile à la mise en œuvre de la décision.**

Publiée le :

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus Pour COPIE CONFORME AU REGISTRE
A NEVEZ, le 29/07/16

Transmis au représentant de l'Etat le :

REÇU à la PREFECTURE du FINISTÈRE le
02 AOUT 2016

Le Maire
Albert HERVET

L'an 2016, le 9 du mois de décembre à 20 heures, le conseil Municipal de NEVEZ, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de NEVEZ, en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Albert HERVET, Maire**.

Etaient présents : M. Albert HERVET, M. Patrice RIGOLLET, Mme Maryvonne LE DU JAFFREZOU, M. Patrick FRANCHIN, Mme Sandrine MANUSSET, M. Alain BACCON, Mme Danielle SAMSON, M. Bruno POSTEC, Mme Marylène CROGUENNEC, Mme Marie-Noëlle TONNELIER, M Bernard NERZIC, Mme Anne-Marie DROUGLAZET- BERNARD, M. Cédric CHEYLAN, Mme Valérie PINSIVY, M. Pascal MARREC, M. Gérard MARTIN, M. Dominique GUILLOU, Mme Yveline GOURLAOUEN, Mme Catherine BERTHOU, M. Pierre DAUER.

DEPARTEMENT DU FINISTERE
Arrondissement de QUIMPER
Mairie de NEVEZ
Date de convocation : 29/11/2016
Nombre de conseillers :
En exercice : 23
Nombre de Présents : 21
Nombre de votants : 21
Résultat du vote :
Pour : 21
Contre : 0
Abstentions : 0

Les conseillers suivants étaient absents
Mme Marie DJEKHAR
M. Jean-Yves MAILLARD

Mme BELLEGUIC a été nommée secrétaire de séance.

Délibération numéro 2016 12 01 Arrêt du PLU/ Bilan de la concertation

Madame MANUSSET, adjointe à l'urbanisme, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, à quelle étape de procédure il se situe et présente le dit projet.

Elle explique qu'en application de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration de PLU et, qu'en application des articles L 153-14 du code de l'urbanisme, le document de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L 153-16 et L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES dans un délai de deux mois

Historique de la présentation en conseil municipal :

Le projet de PLU a été initié par une délibération du conseil municipal en date du 26 Mars 2004, modifiée par une délibération 24 Février 2012

Une délibération du 24 Octobre 2015 a rapporté l'avis du conseil municipal sur le PADD. Celui-ci avait, par ailleurs fait l'objet d'une présentation en conseil le 12 Septembre 2015. Le Conseil municipal s'est, à nouveau, prononcé sur le PADD suite aux présentations devant les personnes publiques associées le 22 Juillet 2016.

Une délibération du 29 avril 2016 sollicitait l'avis de la commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites au sujet du classement des Espaces Naturels Boisés (EBC).

Le zonage du Plu a fait l'objet d'une présentation en Conseil municipal le 24 Juin 2016

Le Conseil municipal a été régulièrement informé de l'avancée du PLU et les membres du conseil municipal ont disposé des documents d'élaborations à leur état d'avancement en juin 2016 et dans leur version finale en décembre 2016 par le biais d'une mise à disposition numérique.

Bilan de la Concertation publique :

La délibération du 24 Février 2012 établissait les modalités de concertation mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- *« Information au travers des publications municipales et de la presse locale,*
- *Site Internet de la commune,*
- *Exposition en mairie,*
- *Cahier d'observations en mairie,*
- *Réunion publique,*
- *Permanences d'élus, de techniciens*

A ce titre, les moyens de concertation ont consisté en :

- 8 réunions publiques qui se sont déroulées entre 2014 et 2016 avec une participation moyenne de 100 personnes et une estimation de 300 personnes touchées au total. Ces réunions publiques ont porté sur :

    - La présentation des enjeux du PLU
    - Les enjeux environnementaux pour NEVEZ
    - Quels enjeux socio-économiques pour NEVEZ
    - Social et identités territoriales pour NEVEZ
    - PADD Version1 : Les orientations
    - Présentation du PADD version 1 : la transcription cartographique
    - Présentation du projet de zonage
    - Etat d'avancement et projets d'aménagement à court terme

Ce sont en tout 49 réunions qui ont porté sur l'élaboration du PLU auprès des habitants et usagers de la commune

- Des permanences hebdomadaires de l'ajointe à l'urbanisme ayant conduit à rencontrer 130 personnes environ
- 3 articles dans le bulletin d'informations municipales aux étapes-clé du PLU (redémarrage du dossier suite aux élections en 2014/ PADD/ zonage)
- Exposition publique dans le hall de la mairie
- Affichage du projet de zonage au service urbanisme de la mairie de décembre 2015 à mars 2016, accompagné d'un cahier d'observation
- Informations mises en ligne sur le site internet de la mairie
- 35 articles diffusés dans la presse locale environ

Le bilan tiré de la concertation est le suivant :

- Les habitants ont pu recevoir une information régulière sur l'état

d'avancement du projet de PLU par le biais de différents supports
- Une attention a été marquée pour assurer les réunions publiques sur les périodes de l'année les plus propices pour tenir compte de la présence en commune des résidences secondaires
- L'élaboration du PLU a constamment pris en compte les observations, remarques et propositions formulées soit sur les registres, soit lors des rendez-vous individuels, soit lors des réunions

Arrêt du PLU :

Le Conseil municipal est amené, à l'issue de la phase de concertation précisée ci-dessus, à se prononcer sur le projet du PLU. Le projet de Plu se traduit, notamment par :

- Une modération de la consommation d'espaces et une réduction des emprises foncières constructibles par rapport au POS
- La prise en compte de la Trame Verte et Bleue avec un accroissement des zones naturelles et des éléments naturels à protéger (haies, talus, boisements)
- Une redéfinition de l'affectation des sols par rapport au POS

Ces éléments pris en compte dans le projet PLU respectent, par ailleurs, les objectifs d'une croissance mesurée de la population avec un potentiel « théorique » de 409 logements avec seulement 4 hectares d'extension des enveloppes urbaines. Le projet du PLU a, de ce fait, pris en compte la réalité de la mobilisation et de la disponibilité des terrains constructibles afin de présenter un projet de construction de logements cohérents et réalisables respectant les orientations du PADD de 350 logements.

Enfin, le projet de PLU réserve les potentialités de construction aux zones identifiées par le SCOT, principalement le bourg de NEVEZ.

- Vu les articles L 151-1 et suivants et R 123-1 à R 123-14 et suivants du code de l'urbanisme,
- Vu les articles L 153-12, L 103-6 et R 123-18 du Code de l'urbanisme
- Vu l'article L 153-14 du Code de l'urbanisme indiquant que « L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme ».
- Vu l'article R 153-3 indiquant que « La délibération qui arrête un projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L. 103-6. Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie »
- Vu la délibération en date du 26 Mars 2004 modifiée par la délibération en date du 24 Février 2012 prescrivant la transformation du Plan d'Occupation des Sols en PLU et fixant les modalités de concertation des habitants,
- Vu les débats tenus lors des conseils municipaux des 12 Septembre 2015, 24 Octobre 2015, 24 Juin 2016 et 22 Juillet 2016 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Vu la concertation publique déroulée de 2014 à 2016 dans les conditions énumérées ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

Les conseillers municipaux décident à la majorité (5 voix contre : MMES BERTHOU et GOURLAOUEN, MM DAUER, GUILLOU, MARTIN):

- *De Clore la concertation et d'approuver le bilan*
- *D'arrêter le projet de PLU composé du rapport de présentation, du PADD, des OAP, du règlement écrit et graphique*
- *De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour lancer l'enquête publique*
- *De donner pouvoir à Monsieur le Maire pour signer toute pièce utile à la mise en œuvre de la décision*

La délibération du Conseil municipal et le projet de PLU annexé ainsi que la présentation ayant servi de support en Conseil municipal seront transmis au Préfet du Finistère au titre du contrôle de la légalité ainsi qu'aux personnes publiques associées :

- Préfet du Finistère
- Autorité environnementale
- Aux Présidents du Conseil Départemental et du Conseil Régional
- Aux Présidents des chambres d'agriculture, du commerce et de l'industrie et des métiers ainsi qu'à la section régionale de conchyliculture
- Au Président de Concarneau Cornouaille Agglomération, EPCI compétent en matière d'organisation des transports urbains et de PLH et en charge du SCOT
- Aux maires de communes limitrophes de TREGUNC, de PONT AVEN et de RIEC sur BELON
- Aux Présidents des EPCI qui en ont fait la demande suite à la délibération de 2012 soit QUIMPER COMMUNAUTE
- A la Commission Départementale de la préservation de la nature, des paysages et des sites
- A la commission Départementale de la Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Au Centre national de la propriété forestière
- A l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation contrôlée
- Aux présidents d'associations agréées qui en feraient la demande

Le dossier définitif du PLU, tel qu'arrêté ce jour, sera mis à la disposition du public pour consultation à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Publiée le :

Transmis au représentant de l'Etat le :

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE
19 DÉC. 2016

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour COPIE CONFORME AU REGISTRE
A NEVEZ, le 19/12/2016

Le Maire
Albert HERVET

MAIRIE DE NEVEZ 29920

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques
Bureau de l'animation
et du dialogue public

Quimper, le - 7 AVR. 2017

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Maire de NEVEZ

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 14 avril 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Objet : Réunion de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 28 mars 2017

P.J. : 1

Conformément aux dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) a examiné, dans sa séance du 28 mars dernier, le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au plan local d'urbanisme de votre commune.

La commission a émis un avis favorable à l'unanimité à ce projet.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'extrait du procès-verbal en question.

Pour le Préfet,
Le secrétaire général,

Alain CASTANIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

BUREAU DE L'ANIMATION ET
DU DIALOGUE PUBLIC

QUIMPER, le 4 avril 2017

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
Réunion du 28 mars 2017

PROCÈS-VERBAL

FORMATION Sites et Paysages"

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est réunie dans sa formation "Sites et Paysages" le 28 mars 2017 à la Préfecture du Finistère, sous la présidence de Mme Christine MILPIED, directrice de l'animation des politiques publiques, assistée de Mme Sandrine Roussignol, du bureau de la coordination générale.

Étaient présents à titre de membres :

- M. Franck RESPRIGET, conseiller départemental du canton de Brest
- M. Dominique CAP, maire de Plougastel Daoulas
- M. Claude DARE, adjoint au maire de Lannilis
- M. Christian JOLIVET, maire de Guiler-sur-Goyen, vice-président de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden
- Mme DE LANGLE-LOUVET, représentant la société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France
- Mme Jeanne DIVERREZ, représentant l'association Vieilles Maisons françaises
- M. Didier GOUBIL, représentant les organisations professionnelles agricoles
- M. Gwenaël LE BERRE, agronome
- M. Jacques de GESINCOURT, paysagiste
- M. Franck DESILLE, architecte
- M. Emmanuel MICHALOWSKI, représentant la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- M. Philippe LANDAIS, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
- M. Olivier GOSSUIN, représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
- M. Fabien SENECHAL, architecte des bâtiments de France

Autre personne présente:

- M. Cyril CHAMBOREDON représentant la direction départementale des territoires et de la mer – pôle aménagement et territoire de Quimper

Absents excusés représentés

- M. Daniel BOUER, représentant l'association Bretagne vivante-SEPNB (mandat à M. De Gésincourt)
- M. Bernard MENEZ, représentant les organisations professionnelles sylvicoles (mandat à M. Goubil)

Absents excusés non représentés

- Mme Sophie QUELLEN, paysagiste
- Mme Emmanuelle RASSENEUR, maire de Gourlizon

Ayant constaté que le quorum est atteint, la présidente ouvre la séance et demande aux membres s'ils ont des observations à formuler sur le procès-verbal de la dernière réunion. En l'absence de remarque, le procès-verbal de la réunion CDNPS du 27 février 2017 est validé.

Commune de NEVEZ

Projet de classement des espaces boisés les plus significatifs

au plan local d'urbanisme (art. L121-27 du code de l'urbanisme)

Personnes invitées présentes : Mme Manusset, adjointe au maire
Mme Kerbourc'h, service urbanisme à la mairie

M. Chamboredon rapporte le dossier devant la commission. C'est la troisième fois que le projet est présenté à la CDNPS. Après un rappel historique, M. Chamboredon précise qu'il s'agit aujourd'hui d'un ajustement lié à l'utilisation d'une base photographique beaucoup plus fine par la commune.

Le projet de PLU prévoit au total 303,5 hectares d'espaces boisés, contre 211 hectares au POS. Par ailleurs, la commune a prévu pour certains secteurs répertoriés (talus et haies notamment) une protection au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme (éléments du paysage à conserver) dans le PLU arrêté.

Le rapporteur émet un **avis favorable** au projet.

En l'absence de question, Mme Milpied remercie les invitées et les invite à quitter la salle.

Le vote est **favorable à l'unanimité.**

La présidente,
signé
Christine MILPIED

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE sur la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Névez (29)

n°MRAe 2017-004692

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Bretagne a été saisie pour avis par la commune de Nevez (29), sur son ***projet de révision de son Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme****.*

Conformément à l'article R. 104-9 du code de l'urbanisme, s'agissant d'une commune littorale, le projet de PLU est soumis aux dispositions des articles R. 104-21 à R. 104-25 du même code relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

La saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article R. 104-21 du même code, il en a été accusé réception le 24 janvier 2017.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté par l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère qui a rendu son avis le 17 février 2017.

Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être formulé dans le délai de trois mois.

En vertu de la délégation qui lui a été donnée, la présidente de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) de la région Bretagne rend l'avis qui suit sur le projet susvisé, dans lequel les recommandations sont portées en italiques gras pour en faciliter la lecture.

* * *

Il est rappelé ici que, pour tous les projets de plans et programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » (Ae) désignée par la réglementation doit donner son avis. Cet avis doit être mis à disposition de la personne publique responsable, de l'autorité administrative et du public.

L'avis de l'Ae ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable ; il vise à permettre d'améliorer le projet et à favoriser la participation du public.

Conformément à l'article 9 de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001, la personne publique responsable du projet informera l'Ae de la façon dont son avis a été pris en considération dans le projet adopté.

Synthèse de l'avis

Névez, commune littorale du Sud du Finistère, fait partie intégrante de la Communauté d'Agglomération « Concarneau Cornouaille Agglomération » et de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). La commune a lancé la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). À ce titre, elle ambitionne, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique annuelle de +0,9 %, l'accueil de 350 habitants supplémentaires sur la période 2016-2030 et la production de 350 nouveaux logements (dont 140 au titre des résidences secondaires).

Il est apparu lors de l'examen du projet de PLU et de son évaluation environnementale que les choix retenus par la collectivité sont essentiellement motivés par un souci de compatibilité avec les dispositions du SCoT et cela tant au niveau du scénario d'accueil que du projet urbain. Cette posture n'est cependant pas sans préjudice sur la qualité de l'évaluation environnementale laquelle apparaît inaboutie sur plusieurs aspects et doit faire l'objet de différentes améliorations :

L'Ae recommande :

- ***de consolider l'état initial de l'environnement sur les thématiques « qualité de l'air », « bruit » et « qualité des sols » dans la perspective de les intégrer complètement à la démarche d'évaluation et de décrire pour l'ensemble des thématiques les évolutions tendancielles en vue de mettre en perspective les différents sujets traités et les conséquences du changement climatique pour le territoire communal ;***
- ***d'évaluer l'efficience environnementale du projet de PLU (au regard des enjeux identifiés) tant au niveau du scénario d'accueil de population que de l'armature urbaine choisie.***

S'agissant du projet de PLU, l'Ae note, en particulier, les efforts de la commune en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain. Néanmoins l'Ae estime que ces mesures pourraient être encore optimisées et ceci dans la perspective de se rapprocher, voir d'atteindre un objectif « zéro extension » des enveloppes urbaines.

L'Ae recommande :

- ***d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes (et donc revoir l'enveloppe foncière nécessaire pour la création de nouveaux logements) ;***
- ***de mettre en place une politique volontariste de maîtrise des résidences secondaires ;***
- ***de prescrire des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha.***

Sur plusieurs autres points, l'Ae estime que le PLU n'est également pas satisfaisant dans la mesure où il ne permet pas de prendre correctement en compte plusieurs enjeux environnementaux : préserver la trame verte (en particulier le bocage), assurer une bonne gestion des eaux usées, maîtriser les déplacements extra-communaux, développer des énergies renouvelables et réduire les consommations énergétiques.

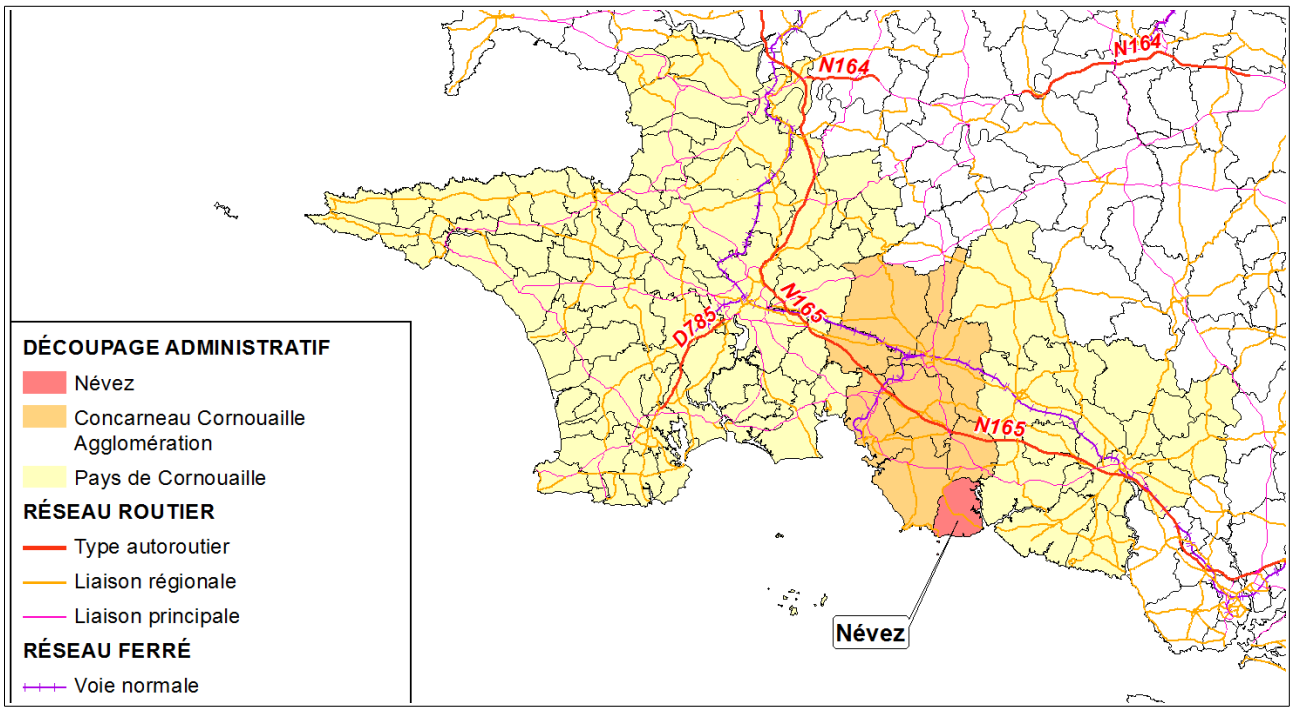
Avis détaillé

I – Présentation du projet et de son contexte

La commune de Névez est une commune du département du Finistère qui appartient à la Communauté d'Agglomération de « Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) » et s'inscrit plus largement au sein du Pays de Cornouaille. Entouré par la commune de Pont-Aven au Nord, celle de Trégunc à l'Ouest, par la ria de l'Aven à l'Est et par l'Océan Atlantique au Sud, Névez occupe une superficie de 2 537 ha.

Son territoire fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territorale (SCoT) de CCA[1] mais également du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud Cournouaille[2].

À l'échelle du territoire communautaire et au sens du SCoT, Névez est identifiée avec la commune de Pont Aven comme « Bourg littoral » et a donc une fonction stratégique en termes d'image de marque et de développement touristique, patrimonial et culturel.



Localisation de la commune de Névez – extrait du rapport de présentation

Le territoire combine un rivage maritime ouvert sur le large au Sud, et des berges protégées à l'Est. Son littoral s'étend ainsi au total sur plus de 10 km, et présente une côte très découpée alternant falaises rocheuses et plages de sable fin.

Hormis sur la période 1999-2008 (+0,9 %/an), la population névézienne est en diminution, malgré un solde migratoire positif depuis 1982, qui ne compense pas un solde naturel toujours déficitaire. Névez attire en particulier de jeunes retraités, ce qui a pour conséquence un net vieillissement de la population. En 2013 la population est estimée à 2 682 habitants. Sa population active est en baisse, à cause principalement du vieillissement. Ces actifs travaillent de plus en plus hors de la commune[3], le manque d'emplois spécialisés sur Névez et l'attractivité du bassin d'emplois de Quimper en étant les principaux facteurs.

1 Le SCoT a été approuvé le 23 mai 2013

2 Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2017.

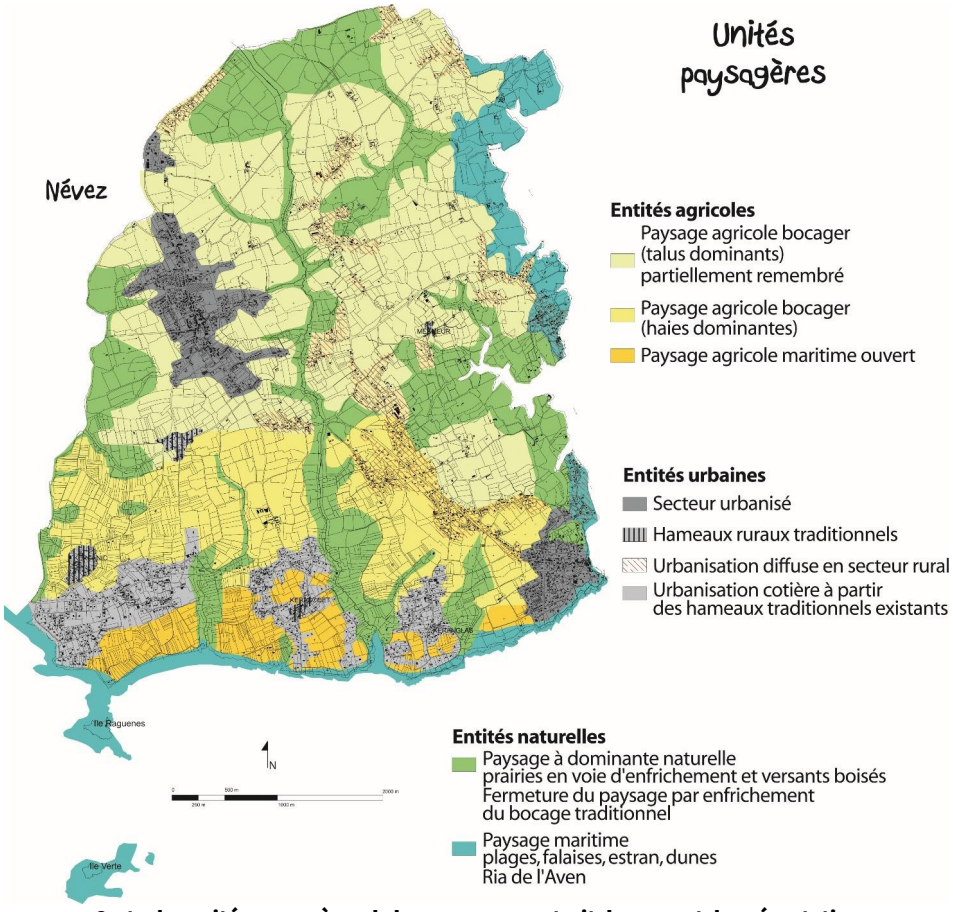
3 En 2013, 30,2 % des actifs résidents travaillent dans la commune; ils étaient environ 50 % en 1982.

L'économie du territoire est fortement marquée par l'activité touristique et commerciale (principalement en centre-bourg). Le secteur agricole demeure fragilisé et compte un nombre d'exploitation en diminution au cours des 20 dernières années. Ainsi, il ne reste que 11 exploitations en activités en 2015, pour 711 ha déclarés pour l'agriculture, soit 28 % de la superficie communale.

En 2013, Névez comptait 2 688 logements dont 1 235 résidences secondaires, ce qui représente environ 46% des logements existants sur le territoire. Le taux de logements vacants est relativement faible (4,3 % des logements) ce qui témoigne d'un marché immobilier relativement tendu. Bien qu'en baisse, le rythme de construction reste soutenu, avec en moyenne 32 logements construits chaque année sur la période 2006-2015. La surface consommée par logement correspond en moyenne à une densité (brute) moyenne de 7,8 logements/ha.

L'attrait touristique de la commune est essentiellement dû à sa situation géographique et à son patrimoine naturel de grande qualité, tant d'un point vue écologique que paysager. La frange littorale, entre la plage de Dourveil et la pointe de Rospico fait partie intégrante du site Natura 2000 « Dunes et côtes de Trévignon » . Les bords de l'Aven sont quant à eux identifiés au titre des sites inscrits[4]. Ces secteurs sont également identifiés par le SCoT de CCA comme des « milieux naturels fonctionnels » qui contribuent à structurer la trame verte et bleue à l'échelle communautaire. La partie littorale est également le support de plusieurs activités et usages liés à la présence de l'eau (baignade, conchyliculture).

L'urbanisation s'est développée autour du Bourg et de trois autres entités urbaines : Port Manec'h, Raguénez et Kerdruc. Elle s'est propagée le long des axes routiers, par des petites opérations immobilières, pour former aujourd'hui un espace urbain tentaculaire, mettant en danger les atouts mêmes qui ont généré ce développement. Enfin de nombreux hameaux ponctuent le reste du territoire.



Carte des unités paysagères de la commune – extrait du rapport de présentation

4 Il s'agit du site « Rives de l'Aven et du Belon, littoral entre les rivières de Brigneau et de Merrien ».

Dans ce contexte et afin de tenir compte des nombreuses évolutions réglementaires et législatives, la commune a souhaité la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ainsi, le projet de développement de la commune propose, parmi les grandes orientations retenues :

– une croissance « mesurée » de +350 habitants sur la période 2016-2030, soit +25 habitants/an en moyenne ce qui correspond à une croissance annuelle moyenne de +0,9 %/an ;

– la production d'environ 210 logements, au titre des résidences principales, sur 14 ans (soit 15 logements /an), et environ 140 logements au titre des résidences secondaires (soit environ 10 logements par an) ;

– une part de 15 % de la production globale de logements en réinvestissement urbain et une densité brute **moyenne** pour les nouvelles constructions de 15 logements/ha ;

– le développement des activités artisanales et la création d'une nouvelle zone d'activités au Sud-Est du Bourg.

II – Qualité de l'évaluation environnementale

Qualité formelle du dossier

Le rapport de présentation est particulièrement soigné et correctement illustré par des schémas et photographies ce qui contribue à rendre agréable la lecture du document et facilite sa compréhension.

Quant au document cartographique du règlement, il représente la commune à l'intérieur de ses limites, comme si elle était une île, sans laisser voir d'aucune manière le territoire environnant ce qui empêche la perception des espaces urbanisés et naturels limitrophes. Cet aspect nuit particulièrement à l'évaluation du document.

L'Ae recommande de faire apparaître sur les documents cartographiques les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels.

Enfin, le rapport comporte un résumé non technique qui apparaît tardivement en fin de rapport.

L'Ae recommande de placer le résumé non technique en début de rapport afin de favoriser sa lecture et son accessibilité. L'Ae rappelle également que le résumé non technique devra tenir compte des évolutions et modifications ultérieures apportées au corps du rapport.

L'entête du rapport de présentation précise que c'est le bureau d'études Geolitt qui est intervenu dans le cadre de l'élaboration du PLU et de son évaluation environnementale. Cependant il n'indique pas la qualité des personnes ayant travaillé sur le document.

L'Ae recommande de préciser la qualité des personnes du bureau d'études Geolitt..

Qualité de l'analyse

La capacité d'accueil du territoire

Si les enjeux environnementaux sont clairement identifiés[5], l'état initial de l'environnement devra nécessairement être renforcé en vue d'affiner la « capacité d'accueil du territoire ». Dans cette perspective, il conviendra d'analyser les thématiques suivantes et d'en faire ressortir, le cas échéant, les enjeux pour le territoire : qualité de l'air, bruit, qualité des sols (d'un point de vue agronomique).

5 Page 118 du rapport de présentation.

L'Ae recommande de préciser l'état initial de l'environnement, sur les aspects de la qualité de l'air, du bruit et des sols du point de vue agronomique, dans la perspective de les intégrer complètement à la démarche d'évaluation environnementale.

D'autre part, l'état initial de l'environnement correspond essentiellement à une compilation de données et d'analyse à un instant donné sans les mettre en perspective avec les évolutions tendancielles de l'environnement, en particulier celles en lien avec le phénomène de réchauffement climatique.

L'Ae recommande de décrire les évolutions tendancielles de l'environnement afin de mettre en perspective les thématiques environnementales et les conséquences potentielles du changement climatique.

Justification des choix et analyse des alternatives

L'hypothèse de croissance retenue par la collectivité (+0,9 %/an) et le choix de l'armature urbaine (bourg/villages/hameaux) sont essentiellement justifiés par un souci de compatibilité avec les objectifs du SCoT de CCA. Cette mise en cohérence avec les objectifs et dispositions des documents supra-communaux n'exonère toutefois par la commune d'une réflexion sur son propre projet avec, par exemple, l'élaboration de scénarios d'accueil contrastés.

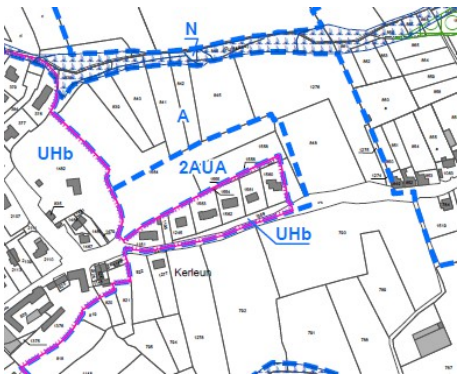
Une telle analyse aurait eu le mérite de confronter différents modèles de développement avec, comme base de référence, un scénario d'évolution tendancielle ou un scénario dit de « point mort »[6].

Le ralentissement démographique constaté depuis plusieurs années justifie cette analyse. L'hypothèse de croissance démographique retenue semble très optimiste d'autant que les dernières données démographiques disponibles ne confirment pas un tel niveau de croissance. En effet, selon les dernières données fournies par l'INSEE, la commune comptait 2 648 habitants au 1er janvier 2014 contre 2 718 habitants au 1er janvier 2009, soit une évolution moyenne de la population de -0,5 % sur cette période. Cette appréciation incertaine du niveau de croissance démographique soulève un problème de fiabilité du scénario retenu qui pourrait amener à une consommation d'espace injustifiée.

L'Ae recommande :

- ***d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes ;***
- ***d'évaluer l'efficience environnementale du projet de PLU (au regard des enjeux identifiés) tant au niveau du scénario d'accueil de population que de l'armature urbaine choisie. L'utilisation de scénarios alternatifs contrastés est particulièrement recommandée pour évaluer ces aspects.***

La localisation des extensions d'urbanisation n'est pas justifiée dans le rapport, en particulier celle visant à implanter une nouvelle zone d'activités (zone 2AUA) à proximité du bourg. Cette dernière est implantée le long d'une zone d'habitation et donc susceptible de représenter une source de nuisances (notamment sonores) pour le voisinage.



Localisation de la zone d'activités (zone 2AU) en extension du bourg

6 Le « point mort » constitue une méthode permettant d'identifier l'ensemble des besoins endogènes de logements (desserrement des ménages, etc), permettant de déterminer le nombre de logements à construire pour maintenir à minima le niveau actuel de la population.

L'Ae recommande de justifier la localisation des extensions d'urbanisation au regard des alternatives possibles. Cette analyse doit permettre de démontrer que les choix, retenus in fine par la collectivité, sont optimaux du point de vue de l'environnement et ont pris en compte l'ensemble des considérations environnementales.

L'analyse de la cohérence externe

L'analyse porte essentiellement sur les dispositions du SCoT de CCA, du SDAGE[7] Loire-Bretagne et du SAGE Sud Cornouaille. Plusieurs documents supra-communaux majeurs ne figurent pas dans cette analyse et concernent néanmoins les collectivités engagées dans une démarche de planification urbaine. On peut notamment citer, à ce titre, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) ou encore le Plan Régional Santé Environnement (PRSE).

L'existence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) à l'échelle intercommunale[8] mérite également une telle analyse qui devrait permettre de s'assurer que le projet de PLU s'inscrit bien dans ses orientations, à savoir notamment, d'ici à 2020 :

– réduire de 12 % les consommations énergétiques du territoire ;

– produire 20 % de la consommation d'énergie du territoire sous forme d'énergies renouvelables ;

– réduire de 8 % les émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire ;

et s'adapter aux effets à long terme du changement climatique.

L'Ae recommande de renforcer l'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les documents supra-communaux tels que le SCRE, le SCRAE Bretagne, le PRSE et le PCET de CCA.

Les aspects liés aux prescriptions établies en matière de protection du littoral, enjeu fort pour ce territoire (coupure d'urbanisation, espaces remarquables du littoral, espaces proches du rivage) sont également bien abordés et pris en compte dans l'analyse.

Dispositif de suivi

Le rapport comporte un tableau de bord qui répertorie pour chaque thématique plusieurs indicateurs de suivi. Néanmoins, il ne comporte pas d'indicateur permettant d'apprécier la mise en œuvre des objectifs du PLU et, en particulier, les mesures du PLU visant à réduire la consommation d'espace et à maîtriser l'étalement urbain : respect des niveaux de densité, part des logements construits en réinvestissement urbain, part des résidences secondaires dans les nouveaux logements construits.

L'Ae recommande la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.

III – Prise en compte de l'environnement

■ La préservation de la trame agro-naturelle

Le PLU a vocation à fixer le cadre opérationnel de la préservation de la trame agro-naturelle du territoire communal, faite d'espaces protégés, de cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés, de terres agricoles de qualité, d'espaces non bâtis, constituant un maillage agro-écologique et paysager, respectant ainsi l'environnement naturel dans lequel se situe l'urbanisation.

7 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

8 Plan Climat Énergie Territorial (PCET) a été approuvé le 25 septembre 2014. Il comprend notamment un programme quinquennal d'une quarantaine d'actions avec des objectifs chiffrés.

Les éléments du rapport relatifs à la Trame Verte et Bleue (TVB) témoignent d'une progressivité dans l'analyse, passant ainsi de l'échelle régionale à celle du SCoT, pour finir sur un travail d'identification des continuités écologiques à l'échelle du territoire communal.

Le zonage cartographique du projet de PLU reprend une grande partie des éléments de diagnostic. Les principaux sites naturels et les réservoirs de biodiversité trouvent ainsi une traduction adéquate sous la forme d'un zonage N[9] ou Nl[10]. Ces zonages permettent une protection de ces secteurs et sont en cohérence avec la vocation naturelle de ces secteurs.

Néanmoins, s'agissant du bocage, seul un faible linéaire a été identifié[11] au titre des éléments naturels à protéger ou à mettre en valeur (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). Il s'agit d'un linéaire identifié le long des anciennes voies ferrées. L'absence d'inventaire exhaustif de ces éléments obère fortement l'analyse des continuités écologiques et, par conséquent, affaiblit la démonstration de la pertinence du projet de PLU dans sa fonction de préservation de la trame verte.

L'Ae recommande d'identifier, préalablement à l'approbation du PLU, les éléments bocagers et de les intégrer au règlement graphique dans la perspective de les préserver.

Les boisements et les zones humides sont identifiés respectivement par un classement EBC[12] ou par une trame spécifique en vue de leur préservation. Concernant les zones humides, il conviendrait d'appliquer la recommandation du SCoT sur la traduction cartographique de ces secteurs, à savoir privilégier un zonage Nzh ou Azh[13].

L'Ae recommande de privilégier un zonage spécifique (Nzh ou Azh) plutôt qu'une simple trame dans le règlement graphique du PLU.

■ Une urbanisation compacte et de qualité

Le PLU a vocation à organiser une urbanisation compacte et de qualité, grâce au développement de nouvelles formes urbaines variées, plus denses, renforçant les centralités, rapprochant l'habitat des services et de l'emploi, permettant des modes de déplacement alternatifs, favorable à la mixité sociale et générationnelle, organisant la « ville des proximités » .

L'analyse réalisée dans le rapport de présentation sur l'artificialisation des terres entre 2006 et 2015[14] confirme qu'il est indispensable que la commune mette un terme à la consommation d'espace et à l'étalement urbain.

Le projet de PLU s'appuie donc, à juste titre, sur une analyse préalable des espaces disponibles au sein des enveloppes des secteurs urbains agglomérés. Cette analyse a permis d'identifier un potentiel de logement d'environ 284 logements (sur un besoin de 350 logements), ce qui doit être particulièrement souligné puisque l'objectif fixé dans le PADD en matière de réinvestissement urbain est ainsi largement dépassé[15].

Toutefois, malgré cet effort, plusieurs éléments relevés plus haut dans l'avis laissent penser que la réduction de la consommation d'espace pourrait être encore optimisée :

– en actualisant le scénario de croissance démographique qui a un impact direct sur le calcul du besoin foncier nécessaire pour la création de nouveaux logements ;

– en maîtrisant davantage le développement des résidences secondaires dont le projet de PLU maintient sans justification le niveau ;

9 Zone naturelle.
10 Espace remarquable du littoral.
11 Il s'agit d'un linéaire identifié le long des anciennes voies ferrées.
12 Espace Boisé Classé.
13 Orientation IV.13 du SCoT CAA.
14 Cf.cartes pages 164 et 165 : 100 hectares consommés entre 2006 et 2016.
15 Le PADD fixe un objectif de 15 % des logements construits dans le cadre d'opérations de réinvestissement urbain.

– en prescrivant des niveaux de densité sensiblement plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ;

Une adaptation du projet de PLU en ce sens permettrait ainsi de se rapprocher, voire d'atteindre un **objectif « zéro extension »** en matière d'habitat.

L'Ae recommande d'optimiser la réduction de la consommation d'espace du projet de PLU en actualisant le besoin foncier nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants, en mettant en place une politique volontariste de maîtrise des résidences secondaires et enfin, en prescrivant des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha[16].

En tout état de cause, il conviendra de phaser davantage l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs. L'Ae relève en effet que la totalité des nouvelles zones à urbaniser destinées à l'habitat sont désignées en 1AU ce qui permet une ouverture à court terme de ces secteurs. Dès lors que le projet de PLU se base sur un niveau de croissance démographique non vérifié ces dernières années, un déséquilibre dans le phasage des zones d'urbanisation future serait de nature à induire une consommation d'espace non justifiée si l'hypothèse de croissance démographique n'était finalement pas atteinte.

L'Ae recommande de reconsidérer le phasage des zones d'urbanisation future au regard de la réévaluation du scénario de croissance de la commune en équilibrant le rapport entre les zones 1AU et 2AU (ouverture à l'urbanisation à long terme). À ce titre, l'Ae recommande de privilégier pour l'urbanisation à court terme les secteurs les plus proches de la centralité du centre-bourg de Névez.

■ La transition énergétique

Le PLU a vocation à traduire les objectifs pour réussir la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique, à savoir la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) et de la consommation d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, en visant la création d'un territoire à énergie positive.

À l'échelle de la commune, l'Ae note plusieurs mesures susceptibles de limiter les déplacements : développement de l'urbanisation au sein des espaces urbanisés, mise en place de périmètre de diversité commerciale[17], développement des liaisons douces.

Cependant, l'Ae note que le modèle urbain multi-polaire retenu par la collectivité, bien que conforme aux dispositions du SCoT, pourrait être de nature à accentuer les déplacements et l'utilisation de la voiture si les « villages » et « hameaux » (désignés au sens de la « loi littoral ») ne correspondaient pas aux « centralités urbaines » du territoire de Névez, entendues comme les secteurs urbanisés présentant un tissu commercial développé et diversifié, un niveau d'équipement et de service attractif et un système effectif de desserte par les transports collectifs.

L'Ae recommande d'identifier les « centralités urbaines » du territoire de Névez et d'en évaluer la cohérence avec l'armature urbaine telle que définie dans le projet de PLU. Cet exercice devra permettre d'évaluer le niveau d'incidence du projet de PLU en matière de déplacements et de proposer, le cas échéant, les mesures correctives adaptées.

L'impact sur les déplacements extra-communaux, en particulier les trajets domicile-travail n'est pas suffisamment évalué. Or, le diagnostic territorial a montré une part prépondérante des trajets domicile-travail en dehors du territoire communal.

16 Ce qui correspond à la prescription établie dans la stratégie d'intervention de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne.
17 Sur les secteurs urbanisés du bourg, de Kerdruc, de Raguénez et de Port Manec'h.

L'Ae recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les déplacements domicile-travail et de proposer, le cas échéant, les mesures visant à réduire les incidences négatives de ce phénomène.

En matière de réduction de la consommation énergétique et de production d'énergie renouvelable dans le bâtiment, le projet de PLU adopte davantage une posture incitative que prescriptive.

L'Ae recommande à la commune, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable et de la réduction de la consommation énergétique, de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives. Par exemple :

- ***en intégrant dans les orientations générales du règlement une mention explicite facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables ;***
- ***en s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme[18] de définir des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.***

■ Une gestion durable de l'eau

Le PLU a vocation à traduire une approche durable de l'eau, permettant d'économiser la ressource naturelle et de gérer les conséquences de l'activité humaine, en visant la protection de l'eau dans ses milieux naturels tout en évitant les pollutions.

S'agissant de la gestion des eaux usées, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui transfère les effluents vers la station d'épuration communale (dite de « An Goerled ») d'une capacité nominale de 5 000 équivalents habitants (EH)[19]. Les éléments d'analyse du rapport mettent en exergue la quasi-saturation de l'installation d'ici 2-3 ans, en prenant en compte les périodes de forte pointe estivale (campings pleins et résidences secondaires occupées). Cela est principalement dû au raccordement de nombreux secteurs urbanisés[20] représentant au final un apport supplémentaire de 4 868 EH. Ainsi, à l'horizon 2030, en tenant compte du projet d'urbanisation du PLU, la charge maximale collectée est estimée à 7 400 EH.

Par sa localisation, le rejet de la station d'épuration est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité du ruisseau de « An Goërled » mais également sur les eaux littorales dans lesquelles débouchent au final le rejet de la station. Or, en l'état, l'évaluation environnementale n'apporte aucune solution permettant à la station d'accepter le flux supplémentaire et ne justifie pas le raccordement des nouveaux secteurs.

L'Ae recommande d'évaluer du point de vue de l'environnement l'extension de la zone d'assainissement collectif et l'augmentation du volume d'effluents transféré à la station d'épuration de « An Goëled ». Cette évaluation devra être menée avant le raccordement des secteurs concernés.

L'Ae rappelle également que toute évolution du zonage d'assainissement des eaux usées[21]est soumise, conformément aux articles R. 122-17 et 18 du code de l'environnement, à un examen préalable (dit au « cas par cas ») de l'Ae qui doit permettre d'apprécier la nécessité ou non d'une évaluation environnementale du projet de zonage. A ce jour, l'Ae n'a pas accusé réception d'une telle demande.

18 Cette disposition a été introduite par l'article 8 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
19 La station est de type « boues activée » et a été mise en service en 2008.
20 Page 248 du rapport de présentation.
21 Le zonage d'assainissement des eaux usées révisé figure en annexe du projet de PLU.

Concernant le volet « eaux pluviales »[22], l'Ae note plusieurs dispositions favorables qui vont dans le sens d'une bonne prise en compte des enjeux liés à la qualité des eaux : infiltration systématique des eaux pluviales, dimensionnement différencié des ouvrages de gestion en fonction de la sensibilité hydraulique des bassins versants, etc. Les OAP rappellent, à jute titre, que les dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales[23] devront être respectées.

Par ailleurs, conformément au SAGE Sud Cornouaille[24], la commune a élaboré un schéma directeur des eaux pluviales qui a permis d'identifier les dysfonctionnements actuels et futurs sur le réseau et de proposer les travaux et aménagements (notamment la création d'un nouveau bassin de rétention sur le secteur du bourg) permettant d'envisager une non-aggravation des incidences, voire une amélioration de la qualité des eaux pluviales.

■ Risque et santé

Le PLU a vocation à contribuer au bien être et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, mais également de réduire l'exposition de la population aux risques (naturels et technologiques) et aux polluants environnementaux.

Enfin, en matière de risques naturels, l'Ae note une bonne prise en compte du risque de submersion marine puisqu'aucun secteur urbanisable n'est situé sur les zones exposées à ces derniers.

S'agissant du radon, il faut signaler que la commune est classée, par l'IRSN[25] et à partir de la géologie du sous-sol local, en catégorie 3 correspondant à une probabilité moyenne ou forte de présence du radon[26]. Cette problématique est soulevée dans le diagnostic environnemental du rapport et doit conduire à la mise en œuvre, notamment lors de la construction de nouveaux bâtiments, de dispositions visant à limiter l'entrée du radon dans les locaux (renforcement de l'étanchéité entre sol et bâtiment, création de vide sanitaire ventilé).

L'Ae recommande l'introduction dans le règlement du PLU de dispositions visant à limiter dans les nouvelles constructions l'exposition au radon.

Fait à Rennes, le 12 avril 2017

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Françoise GADBIN

22 qui a fait l'objet d'une décision de l'Ae, le 27 janvier 2017, après un examen au « cas par cas ».

23 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales a fait l'objet d'un examen préalable « au cas par cas » qui a conclu à une dispense d'évaluation environnementale du projet de zonage (décision de la MRAe Bretagne en date du 27 janvier 2017).

24 Disposition n°41 du PAGD du SAGE.

25 Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire.

26 Ce gaz radioactif naturel émanant du sol représente un risque lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments oè_u il s'accumule parfois en concentration élevée par manque de ventilation, confinement ou présence de facteurs favorisant son intrusion à partir du sol.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper
Affaire suivie par : Cyril Chamboredon
Tél : 02.98.76.50.33
Fax : 02.98.76.50.24
Courriel : cyril.chamboredon@finistere.gouv.fr

Quimper, le 11 AVR. 2017

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 14 avril 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le maire de Névez
Place Joseph Danielou
29220 Névez

Objet : Commune de Névez – Projet de PLU arrêté
PJ : Rapport d'analyse

Par délibération du 09 décembre 2016, le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le dossier correspondant. Le dossier a été reçu complet en préfecture du Finistère le 13 janvier 2017.

J'ai bien noté que dans sa délibération d'approbation le conseil municipal n'a pas opté pour un contenu modernisé du PLU sur la base des dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Conformément aux modalités d'association de l'État à l'élaboration des documents d'urbanisme dans le Finistère, j'ai demandé aux services de l'État associés à cette procédure de me faire connaître leurs observations sur le projet. Vous en trouverez, ci-joint, la synthèse.

Le document présenté devra être précisé, complété, voire corrigé sur la base des observations émises dans la synthèse jointe, notamment sur les points suivants :

- en matière de consommation foncière et de production de logements, les chiffres des différentes pièces du PLU mériteraient d'être mis en cohérence ;

- risque de saturation de la station d'épuration au regard du développement de l'urbanisation : préciser les dispositions envisagées en ce qui concerne l'adaptation de la station, de la collecte et du traitement des eaux usées, et du phasage de l'urbanisation et du raccordement des habitations .

- mise en cohérence des objectifs de mixité sociale avec ceux du PLH et du SCoT (logements locatifs sociaux à hauteur de 10 % de la production de logements)

- adaptation des règlements écrits et graphiques pour l'espace maritime.

Malgré ces réserves, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Névez et vous invite à modifier votre dossier selon les observations récapitulées dans le rapport d'analyse.

Le Préfet

Pascal LELARGE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Révision du plan d'occupation des sols de Névez en plan local d'urbanisme

Consultation des personnes publiques associées sur le projet arrêté le 09 décembre 2016

Rapport d'analyse des services de l'État

PRÉAMBULE

Par délibération du 09 décembre 2016, le conseil municipal de Névez a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) dont la révision a été engagée le 24 février 2012.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le préfet a reçu le projet de PLU arrêté le 13 janvier 2017 pour avis qui sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Élaboré sur la base des observations des différents services de l'État, le présent rapport examine la prise en compte par le PLU des principales politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement, notamment au regard des enjeux :

- stratégiques issus du Grenelle de l'Environnement (loi ENE),
- relatifs à la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et à la lutte contre l'étalement urbain, issus des lois du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF), du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron), ainsi que de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 procédant à la modernisation du contenu du PLU.

Il s'agit pour l'État de s'assurer que le projet ne comporte pas d'orientations ou de règles de nature à compromettre l'application d'une politique nationale. Cette analyse est en outre complétée par des commentaires et recommandations sur la composition et l'expression juridique du projet de PLU, visant en particulier à faciliter l'appropriation du document et des règles qu'il comporte par la population et les services qui seront en charge de son application, ainsi qu'à garantir la sécurité juridique des actes délivrés sur son fondement.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF le 24 mars 2017 au titre des dispositions de l'article L151-12 : Le PLU devra prendre en compte les observations émises par cette instance.

Concernant la modernisation du contenu du PLU sur la base du décret susvisé la commune n'a pas opté pour intégrer un contenu modernisé à son PLU compte tenu de l'état d'avancement de la procédure à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance et du décret.

1 - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER

Le dossier de PLU transmis par la commune comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement (graphique et écrit) et des annexes conformément aux dispositions de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme.

Observations sur le PADD

Le PADD débattu en conseil municipal du 24 octobre 2015 définit les orientations générales des différentes politiques énoncées à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme. Conformément à cet article, il fixe des objectifs chiffrés :

- de modération de la consommation d'espace :
  - en matière d'habitat : surface brute de 23 ha à l'horizon 2030, alors que la consommation constatée pour la période 2006-2015 a été de 41 ha
  - en matière d'activités économiques : environ 5 ha à l'horizon 2030 (du même ordre que la consommation 2006-2015 qui a été de 4,6 ha
- de lutte contre l'étalement urbain :
  - densité nette moyenne de 20 logements à l'hectare
  - avec 15 % minimum de la production de logements en réinvestissement urbain.

Ces objectifs respectent ceux du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération qui prescrit de diminuer globalement d'un tiers la consommation de l'espace observée entre 1985 et 2005, en déclinant une répartition communale (pour Névez un maximum de 36 ha pour l'habitat - avec 45 logements minimum en réinvestissement urbain, et 16 ha pour les activités économiques).

Le PADD paraît globalement cohérent avec les objectifs et principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du CU, et avec ceux du SCOT.

2 - ANALYSE THÉMATIQUE DU CONTENU DU PLU

2-1 - Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain

a) habitat et logements :

Dans le PADD, la commune prône un développement durable et vise « une capacité d'accueil raisonnée pour densifier les zones bâties et préserver un cadre de vie et de sociabilité de qualité ». Elle s'est fixé comme objectif de passer de 2783 habitants en 2016 à 3130 en 2030 (+ 350 habitants) pour conserver un niveau de population permettant le maintien des commerces et services présents et de rajeunir la population vieillissante. Cela correspond à une croissance démographique annuelle de 0,90 %. La commune mise sur le solde migratoire positif de la population qui compense le solde naturel déficitaire et espère donc conserver la croissance moyenne constatée sur la période 2007 à 2016, sachant que la commune se caractérisait depuis des décennies par une décroissance chronique contrastant avec l'évolution des populations du département et de l'intercommunalité, et que le SCoT prescrit un objectif maximum de 500 habitants supplémentaires.

En appliquant un taux de desserrement des ménages de 1,93 personnes/résidence principale légèrement inférieur (du fait du vieillissement de la population de Névez) à celui retenu par le SCoT (2,0) et en considérant que le taux de logements vacants peu élevé restera stable, la commune doit produire 210 logements principaux. Elle prévoit en plus 140 résidences secondaires en conservant la même répartition qu'aujourd'hui entre logements principaux et résidences secondaires (44%). Cela correspond à la production totale de 350 logements affichée au PADD. Toutefois, en étudiant précisément la dureté foncière en renouvellement urbain, la commune prévoit d'urbaniser seulement 80 % seulement du potentiel en UH, soit 264 logements. Elle compense en prévoyant 60 logements en 1AUH hors enveloppe urbaine. Au final, elle présente un potentiel de 409 logements.

En cohérence avec le SCOT une densité nette moyenne minimale de 12 logements/ha à 30 logements/ha en fonction de la localisation et configuration des secteurs est prévue dans les OAP du projet afin de réduire la consommation d'espace. La densité moyenne globale visée par le projet de PLU est de 20 logements/ha.

Concernant la surface urbanisée, sur les 31,32 ha de potentiel constructible identifiés au projet de PLU pour l'habitat, 4,03 sont situés en extension urbaine. La consommation foncière globale à prendre en compte est de 26,21 ha, dont 5,76 ha de zones AU et 20,45 ha correspondant à la mobilisation affichée à hauteur de 80 % du potentiel disponible en renouvellement urbain. Cela dépasse de 14 % les 23 ha de consommation foncière annoncée au PADD, mais correspond effectivement à une réduction de plus d'un tiers de la consommation foncière par rapport à la période de référence et reste inférieur au maximum fixé par le SCoT.

En conclusion, la commune respecte les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés au SCoT et au regard de sa consommation antérieure. Elle a ainsi réussi à réduire significativement la production de logements et la consommation foncière par rapport au document antérieur. **Pour autant, le projet de PLU aurait pu cibler une production de logements plus proche des objectifs chiffrés au SCoT.** Une stratégie foncière plus ambitieuse, des orientations d'aménagement plus élaborées sur un plus grand nombre de secteurs, et un règlement adapté (nouvelles formes urbaines permettant un regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat collectif ou semi-collectif privilégiant l'amélioration du cadre de vie...) auraient en outre permis d'abaisser encore le niveau de consommation d'espace. Une proportion de résidences secondaires revue à la baisse constitue également un levier pour l'atteinte d'une telle ambition.

b) <u>activités économiques et équipements</u>

En matière d'activités économiques le projet de PLU prévoit une consommation foncière de 4,97 ha décomposée en :

- UAi : zones d'activités artisanales et commerciales Kervic (au sud de Botquelen - 1,18 ha densification - secteur d'activités intermédiaires identifié au SCoT) et du bourg (hypermarché de proximité)
- 2AUA : nouvelle zone d'activités économiques à Kerleun (extension sud-est du bourg – 0,90 ha – secteur d'activités commerciales de proximité identifié au SCoT)
- UAt à vocation touristique, dont les campings en UAtc (0,19 ha) et en 1AUAtc (extension du camping « Les Deux Fontaines » à Feunten Vihan - Raguenes : 2,71 ha).

Il n'est pas prévu d'extension des zones dédiées aux équipements existants (zones UL de sports et loisirs du centre bourg, NL tennis de Port Manech- jardin de Rospico – CCAS de Kerascoët et aire de jeux derrière la mairie, Nstep).

La consommation foncière pour les activités économiques se réduit donc à celle constatée sur la période 2006 à 2015 (4,56 ha) **et est conforme au PADD.**

Le projet de PLU n'a pas inscrit le secteur d'activités de services de proximité à Raguénès ni celui de commerce en continuité Nord du bourg identifié au potentiel du SCoT.

Le SCoT fixe des objectifs qualitatifs pour la création des secteurs d'activités (OAP intégrant 5 critères de développement durable), que la commune n'a pas repris pour le nouveau secteur de Kerleun.

c) <u>étalement urbain</u>

Pour lutter contre l'étalement urbain et le mitage le projet de PLU prévoit notamment :

- l'extension exclusive des 4 agglomérations identifiées comme telles par le SCoT (le bourg, Raguenes, Port Manech et Kerdruc) en restant majoritairement dans l'enveloppe urbaine ;
- la densification de 3 secteurs d'habitat dense conformément au SCoT comme secteurs de densité lotis ou écarts existants et présente une analyse d'identification des espaces de réinvestissement urbain.

En ce qui concerne les extensions et les annexes aux habitations en zones A et N, le projet de PLU respecte le règlement type validé par la CDPENAF au détail près de la hauteur des extensions et des annexes à toiture à 2 pentes qu'elle doit fixer respectivement à 9 et 4 m.

Le projet de PLU respecte également les principes de la charte agriculture et urbanisme en :

- répertoriant seulement 5 bâtiments présentant un caractère architectural et patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans la zone agricole et 4 en zone naturelle

- présentant deux STECAL dans les zones naturelles et agricoles Ni (pour assurer la pérennité de l'usine à Pont Choat) et NH (pour permettre la reconversion – activités hôtelières, de l'ancien centre équestre de Kertreguier), mais le règlement n'autorisant en fait que les extensions limitées et les rénovations à condition de ne pas porter atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, il ne s'agit donc pas de STECAL au sens strict de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme. L'emprise de ces sous zonages se limite aux parcelles des bâtiments existants dédiées à ces activités).

2-2 – Protection, aménagement et mise en valeur du littoral

a) Capacité d'accueil

La capacité d'accueil sur le territoire de Névez est explicitée au chapitre 6-4 du rapport de présentation, selon les critères de l'article L121-21 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation indique que le développement projeté de nouvelles populations (y compris les résidences secondaires et les campings) est compatible avec le tissu d'équipements existants, la préservation des espaces naturels et agricoles, des activités maritimes et la capacité des réseaux (eau potable, eaux usées, station d'épuration, réseaux d'eaux pluviales). Mais il n'est pas fait état de la capacité de la station d'épuration qui selon le « plan de zonage d'assainissement des eaux usées » arrivera à saturation dans 3 ans avec le calendrier d'ouverture à l'urbanisation pris en compte. À l'échéance du PLU la capacité est estimée à 7 400 EH en pointe.

Il importe donc de compléter le paragraphe sur ce sujet en précisant les solutions prévues (confirmer le cas échéant que les travaux permettant à la station d'épuration de traiter le flux supplémentaire d'eaux usées seront bien effectués en phase avec le raccordement des secteurs ouverts à l'urbanisation, car sinon le zonage devra être revu en excluant une partie de ces raccordements).

Concernant les risques littoraux (submersion marine), la commune étant très ponctuellement concernée là ou les enjeux sont très faibles, ce critère n'apparaît pas déterminant au regard de la capacité d'accueil.

b) Les extensions d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants

Le bourg de Névez et les trois secteurs de Raguénès, Port Manech et Kerdruc ont été qualifiés d'agglomérations/villages au sens de la loi « littoral » (article L.121-8 du code de l'urbanisme). Les extensions d'urbanisation projetées sont situées essentiellement au bourg et à Raguénès.

En dehors de ces quatre agglomérations/village, la commune a délimité 3 secteurs d'habitat dense zonés en UHc et UHd qui ne permettent que la densification des secteurs bâtis. Il s'agit de Kerascoët/Tremorvezen/Kerliou, de Lanmeur et de Parcou Bras/Kertreguier.

À noter qu'il convient de préciser qu'en dehors des agglomérations et des villages toutes constructions nouvelles comme les annexes pourraient être regardées comme des opérations de construction présentant un caractère d'extension d'urbanisation.

c) Coupures d'urbanisation

Conformément à l'article L.121.22 du code de l'urbanisme, le projet de PLU préserve des espaces naturels et agricoles présentant le caractère de coupure d'urbanisation sur les 6 secteurs identifiés SCoT en cohérence également avec « l'atlas des enjeux paysagers du Finistère » et dans « la contribution de l'État à la loi littoral » (2009).

Ces espaces sont classés en Ns (espaces remarquables), N (zones naturelles) ou A (zones agricoles) dans le règlement graphique. Un sous-secteur spécifique relatif aux coupures d'urbanisme permettrait de mieux définir leur champ d'application spatial. Cette identification graphique s'avère particulièrement utile dans les zones agricoles afin d'expliciter sans ambiguïté les restrictions de constructibilité afférentes à ces espaces.

d) Délimitation des espaces proches du rivage

Le rapport de présentation justifie la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) établie en application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme en s'appuyant sur la distance, la covisibilité et les caractéristiques et la nature des espaces littoraux et avoisinants, ainsi que la configuration des lieux (notamment le caractère urbanisé ou non urbanisé de ces espaces) : cette limite a été tracée précisément sur le règlement graphique et apparaît cohérente. L'argumentaire avec les photos justificatives figure au rapport de présentation.

Deux secteurs d'extensions d'urbanisation sont prévus en espaces proches du rivage (Raguénès). Leur emprise totale apparaît limitée au regard de celle de l'agglomération (3/65 ha) et le règlement du zonage semble suffisamment encadrer l'urbanisation pour conserver un caractère limité au regard des quartiers environnants (cf. densité, emprises au sol maximales et limites de hauteur). Le rapport de présentation fournit les motivations et justifications de l'extension limitée dans ces EPR.

e) Bande des 100 mètres

En application de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme, « *en dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, seules peuvent être admises les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau* ». La commune a classé ces espaces non urbanisés en zones Ns et N, dont le règlement écrit rappelle les prescriptions de cet article. Les espaces qualifiés urbanisés de la bande des 100 m se limitent :

- aux franges Ouest et Sud de l'agglomération de Raguénès (UHd),
- les franges résidentielles Sud et Est du village de Port Manech (Uhc et d) ainsi que son port (UAp) et le centre de vacances Uat),
- les franges résidentielles Sud et Est du village de Kerdruc (UHd) avec son port(UAp).

f) Camping

La commune de Névez comporte 4 de ses 8 campings en EPR. Il s'agit de campings existants et autorisés classés en UAtc en continuité de l'agglomération. Seul le camping « Les Genêts » à l'Ouest du bourg est en discontinuité de l'agglomération.

Le camping « Les Deux Fontaines » situé en dehors des EPR fait l'objet d'une extension d'urbanisation (IAUAtc - 2,71 ha) au Nord de son périmètre zoné en UAtc, ce dernier étant contiguë à l'agglomération de Raguénès (côté Nord-Est et ajusté pour correspondre à sa situation existante). Cette extension n'apparaît donc pas strictement en continuité de l'agglomération.

Il est rappelé que l'article L.121-9 du code de l'urbanisme prévoit que l'aménagement et l'ouverture des terrains de camping doivent aussi respecter les dispositions particulières au littoral et notamment celles relatives aux extensions d'urbanisation.

g) Les espaces remarquables

Le PLU de Névez a identifié 454,56 ha en espaces remarquables terrestres. Le rapport de présentation décrit pour chaque secteur les caractéristiques ayant conduit à la qualification d'espaces remarquables. Le zonage Ns défini par la commune dans son projet de PLU arrêté, apparaît dans l'ensemble correspondre avec les espaces identifiés dans le SCoT.

À noter l'emplacement réservé n°8 prévu pour un aménagement paysager en zone Ns à Raguénès dans la bande des 100 m. Cette parcelle ne peut faire l'objet que d'aménagements légers autorisés au titre des articles L.121-16, L121-24 et R121-5. Il convient de garantir son aspect naturel en maintenant la parcelle en prairie.

Pour ce qui concerne la partie maritime, le PLU en a classé une grande partie (ainsi que de sa partie maritime - DPM) en Ns marin, calé sur la zone Natura 2000, qui s'étend jusqu'à la limite des 12 miles en mer depuis la plage du Dourveil jusqu'à l'anse de Rospico. Ce classement Ns est très restrictif et est uniquement réservé aux secteurs où une application stricte est nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique en application des articles L 121-23 et R 121-4 du code de l'urbanisme. La justification de ce zonage doit être développée dans le rapport de présentation, sachant que le seul fait de se trouver en ZNIEFF, Natura 2000... n'est pas une raison suffisante. Aussi, un zonage en Nm serait plus approprié sur la plupart des secteurs exceptés des bancs de maërl qui peuvent concerner l'Ouest de la commune, dont le rapport de présentation rapporte l'intérêt patrimonial spécifique de cet habitat naturel.

À noter également que les quelques murs et enrochements présents au Nord-Est de Raguénès ne pourront être reconstruits en Ns, malgré leur mauvais état, ne s'agissant pas d'aménagements légers.

2.3 - Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

a) zones humides

Le règlement graphique du projet de PLU délimite les zones humides par une trame spécifique appliquée sur des zonages de type N et Ns en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit afférent assure la préservation et la protection des zones humides. Il conviendrait toutefois de rappeler la disposition du SDAGE relative à la préservation des zones humides (« éviter, réduire, compenser »).

Le rapport de présentation précise que l'inventaire des zones humides a été établi en 2012 par la communauté de communes du pays Fouesnantais, ce qui doit être une erreur. Il doit en tout cas être complété par les justifications de la méthode employée pour identifier les zones humides, les indices choisis...

Il est regrettable que la commune n'ait pas retranscrit dans son projet de PLU les préconisations du SCoT relatives à la restauration des zones humides dégradées qui ne sont d'ailleurs pas identifiées spécifiquement.

b) espaces boisés

Les dispositions retenues pour assurer la protection des espaces boisés, soit par le classement en EBC, soit par la mise en œuvre des dispositions de l'article L151-23 du CU paraissent adaptés. La commission départementale de la nature des sites et des paysages a émis un avis favorable sur le classement proposé lors de sa session du 28 mars 2017.

c) trame verte et bleue (TVB)

La TVB identifiée dans le projet de PLU est étendue par rapport à celle figurant dans le SCOT. Les différents éléments contribuant à la composition de la trame verte et bleue et des continuités écologiques (zones humides, prairies, boisements, mares, cours d'eaux, haies bocagères, etc..) font l'objet de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage, trame, classement, prescriptions de nature à assurer leur préservation).

2.4 - Protection et gestion de la ressource en eau

a) gestion des eaux usées

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif (au Bourg et pour une partie de Port Manech) raccordé à sa station d'épuration d'une capacité de 5 000 EH mise en service en 2008. Les extensions d'urbanisation seront toutes raccordées ou raccordables. La capacité épuratoire permet de traiter les eaux usées des nouveaux secteurs constructibles prévus au PLU y compris en période estivale. Cependant le projet de zonage d'assainissement réalisé en novembre 2016 et joint en annexe prévoit de raccorder également les trois villages et les secteurs de densité significative (c'est-à-dire Port Manech, Raguénès et Kerascoët, ainsi que Rospico). Si la commune tient ses objectifs, la station d'épuration risque d'être alors saturée à partir de 2018. Le rapport de présentation du PLU précise que des réflexions sont en cours pour augmenter sa capacité. Mais il n'y a pas de solution présentée, ni même dans le rapport de zonage d'assainissement. Il convient donc de compléter le rapport.

Le règlement écrit prévoit pour toutes les zones, sauf la zone N, que dans les zones non desservies les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Il conviendra d'être vigilant sur la filière d'assainissement non collectif à mettre en place et de rappeler également cette prescription pour la zone N.

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), il convient de corriger les incohérences relatives aux sols favorables à l'ANC (le rapport de zonage d'assainissement indique p. 43 que plus de 60 % des sols des hameaux sont favorables alors qu'en p. 47, il est précisé que les sols étudiés sont peu favorables en raison d'une épaisseur insuffisante et/ou de la présence de la nappe à faible profondeur).

b) gestion des eaux pluviales

La commune a réalisé un schéma directeur eaux pluviales (SDEP - novembre 2016 , joint en annexe du PLU).

L'article 4 du règlement écrit des différentes zones (sauf N) prévoit notamment que toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du schéma en annexe. La gestion des eaux pluviales doit également être prise en compte en zone naturelle. Il aurait été utile également de faire l'articulation entre le SDEP et les OAP et il est regrettable que le projet de PLU n'affiche pas d'objectif d'amélioration de la gestion des eaux

pluviales plus ambitieux (gestion intégrée des eaux pluviales – déconnexion des eaux pluviales, réduction des rejets résiduels, limitation du recours aux bassins de pollution et aux réseaux séparatifs…) compte tenu de la sensibilité du milieu (4 zones de baignade et deux sites sensibles – Rospico et Port Manech, conchyliculture).

c) protection de la ressource en eau

La production d'eau potable s'effectue à partir de la prise d'eau du « Moulin du Plessis », dont le périmètre de captage n'est pas situé sur la commune de Névez.

2.5 - Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

a) patrimoine paysager et bâti

Conformément à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a identifié et localisé sur le règlement graphique les éléments bâtis afin d'assurer leur protection. Les dispositions générales du règlement écrit précisent les conditions de protection.

Conformément à l'article L151-23 du code de l'urbanisme le projet de PLU identifie et assure la protection des éléments naturels à protéger : zones humides, talus, boisements, arbres remarquables, ,..).

b) archéologie

Le rapport de présentation comporte la liste et la cartographie des sites archéologiques recensés par la DRAC selon leur intérêt patrimonial. Le règlement graphique identifie ces secteurs par une trame spécifique et les sites de classe 2 sont zonés en N.

c) qualité urbaine

Le règlement écrit laisse la possibilité de constructions à toit plat qui peuvent même atteindre le niveau R+2 et des bâtiments et équipements collectifs sans limitation de hauteur. Il conviendrait de prescrire des formes de toitures et des volumes cohérents avec l'architecture des centres du bourg et des villages, ainsi que dans les noyaux bâtis patrimoniaux, avec l'environnement urbain et paysager, et plus généralement aux abords des monuments historiques. Il conviendrait également de revoir les matériaux en cohérence (autorisation des toitures en chaume, bardages…). Enfin il importe de protéger les ouvrages en pierres debout (orthostates caractéristiques de la commune).

2.6 - Prévention des risques submersion marine et inondation

Le territoire communal est très ponctuellement concerné par le risque submersion marine dit « Xynthia », et les enjeux identifiés y sont très faibles (quelques ouvrages portuaires et une partie des ouvrages et bâtiments à Moulin Mer). Le projet de PLU ne prévoit aucune zone U et AU dans ces secteurs (seulement des zonages liés aux activités portuaires et conchylicoles). Les règlements graphique et écrit du projet de PLU ne prévoient pas de prescriptions particulières.

Il conviendrait pour autant d'annexer les « cartes d'aléas submersion marine » (version 2013), ainsi que pour le risque inondation la cartographie de « l'atlas des zones inondables – AZI Aven Ster Goz » et de l'indiquer dans la rubrique dédiée du rapport de présentation.

2.7 - Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale

Le PLH prescrit de maîtriser les rythmes et conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Le rapport de présentation du PLU précise en page 136 que le potentiel réellement mobilisable en zone Uh (80 % du potentiel théorique) est de 264 logements soit plus de 10 ans de constructions au rythme souhaité par la commune (15 résidences principales + 10 résidences secondaires/an). La densification étant la priorité, la commune aurait pu différer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs venant en extension de l'urbanisation existante en classant une partie pour le long terme en zone 2AUh.

Elle n'a pas fait ce choix pour permettre une offre diversifiée. Néanmoins, au vu du rythme de construction visé, il importe d'utiliser les outils de maîtrise foncière pour atteindre l'objectif de densification.

Le PLH préconise aussi de constituer des réserves foncières en zones urbaines pour la production d'habitat en renouvellement urbain notamment sous forme de logements locatifs sociaux et également offrir du foncier abordable. Le PLU ne précise pas si la commune dispose de réserves foncières à vocation habitat.

Le PLH et le SCoT prescrivent une production de logements locatifs sociaux à hauteur de 10% de la production annuelle de logements. La commune dispose de 68 logements locatifs sociaux soit 5,08 % du nombre de résidences principales , ce qui est insuffisant notamment pour répondre à la demande puisque le parc communal n'a pu satisfaire que 30 % des demandes formulées (fin 2015, 18 demandes sont restées actives).

Le PLU a prévu en cohérence avec l'article L 151-15 du code de l'urbanisme une servitude de mixité sociale affectant les programmes de plus de 15 logements en 1AUh (20 % de logements locatifs sociaux). Celle-ci semble insuffisante, car elle est limitée aux programmes de plus de 15 logements, soit seulement deux zones 1AUh pour ne produire potentiellement que 8 logements au total.

Il convient donc de modifier les prescriptions de cette servitude pour :

- affecter également les projets de lotissements,
- abaisser le seuil fixant le nombre de logements ou lots,
- augmenter le taux de logements sociaux,
- étendre cette servitude aux zones Uh pour une meilleure localisation.

Afin de favoriser le réinvestissement des logements vacants du bourg et d'intensifier l'urbanisation du bourg, le PLU pourrait mettre en œuvre certaines des dispositions de l'article L151-28 du code de l'urbanisme qui permettent notamment dans certaines conditions des dépassements des règles relatives aux gabarits, hauteurs...

2.8 - Développement commercial

La commune de Névez ne comporte pas de zone d'aménagement commercial (ZACOM) identifiée au SCoT. Le projet de PLU définit un périmètre de diversité commerciale correspondant au bourg et aux 3 autres agglomérations/villages de Raguénès, Port Manech et Kerdruc, ainsi qu'un périmètre de restriction de changement de destination pour préserver les commerces dans le centre du bourg.

3 - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU

3.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation répond globalement aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Le PLU étant soumis à une évaluation environnementale sur la base des dispositions de l'article L104-2 compte tenu notamment de la présence du site Natura 2000 « dunes et côtes de Trevignon », le rapport de présentation comporte un chapitre 7 dédié à cette évaluation. La mission régionale d'autorité environnementale a été consultée sur cette évaluation environnementale.

En pages 113 du rapport la carte relative au risque Xynthia sera remplacée par la version de 2013 et en page 259, la carte de prise en compte des risques devra être corrigée avec les mêmes zones d'aléa fort que celles de la carte des « zones basses littorales exposées au risque de submersion marine – version 2013 ».

En page 109, il convient de rectifier : « le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense... »

Sur l'ensemble du rapport, remplacer le mot « ostréicole » par le mot « conchylicole ».

3.2 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Des OAP sont prévues sur les 6 secteurs 1AUh au bourg et à Raguenes, ainsi que pour l'extension du camping Les Deux Fontaines (1AUAtc). D'une manière générale, les orientations portent sur les accès et l'intégration dans le paysage avec un objectif minimum de logements à produire et des préconisations sur l'implantation du bâti. Elles auraient pu être plus ambitieuse et prescriptives (traduction des prescriptions et orientations du SCoT - « orientation I.3 pour favoriser des

projets urbains denses, composés et mixtes », conservation de certains arbres, rappel des disposition du schéma directeur des eaux pluviales, prescription d'une gestion intégré des eaux pluviales…)

Il aurait été utile de prévoir également des OAP pour la nouvelle zone d'activité au Sud-Est du bourg (Kerleun) comme préconisé par le SCoT, d'autant plus que cette zone viendra s'insérer dans une zone d'habitat en lisière du bourg accolée à un alignement de maisons.

3.3 - Règlement écrit et règlement graphique

En p. 3, le règlement écrit précise que le PLU s'applique à l'ensemble du territoire. Il faut préciser « y compris son territoire en mer jusqu'à la limite des eaux territoriales ».

Le règlement doit préciser que toute nouvelle construction doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur et que dans les zones à urbaniser, les constructions doivent être desservies par le réseau public.

Concernant les zones d'urbanisation qui sont envisagées sur des sites et sols pollués, il convient de préciser que la recherche de la présence d'éventuels sols pollués (selon la connaissance des activités passées) doit être effectuée préalablement à l'aménagement de ces secteurs. Cette recherche pourra conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.

Concernant les deux ports de la commune :

- port communal de Port Manec'h : il n'y a pas de report précis du périmètre portuaire sur le règlement graphique. Le zonage UAp permet le maintien et le développement des activités portuaires nécessitant des infrastructures terrestres et maritimes, par contre, le zonage Nm « *secteur naturel couvrant les parties du DPM qui ne sont pas situés en zone Natura 2000 (ZSC et ZPS)* » couvre en fait tout le restant du plan d'eau de l'Aven. Il convient d'adapter le règlement écrit et de modifier ce zonage en Nport dans l'emprise portuaire pour y autoriser les activités professionnelles et de plaisance, tout en marquant le caractère naturel du site. Au-delà, le zonage Nm peut être conservé.
- port intercommunal de Kerdruc-Rosbras : de la même manière que pour le port de Port Manec'h, l'ensemble des espaces portuaires à terre et en mer du port de Kerdruc-Rosbras doivent être zonés respectivement en UAp et en Nport.

Concernant le DPM hors port, il existe deux zones de mouillages et d'équipement légers (ZMEL) en gestion communale sur le territoire de Névez. La ZMEL de Pouldon-Poulguin (192 mouillages) et la ZMEL de Raguénès (55 mouillages). Ces deux ZMEL ne sont pas représentées graphiquement. La première fait partie d'un vaste zonage Nm dont le règlement écrit permet ce type d'occupation. Par contre, la ZMEL de Raguénès n'est pas cartographiée dans le zonage Ns, dont les dispositions écrites ne permettent pas le maintien de l'activité. Il convient donc de faire apparaître le périmètre de la ZMEL de Raguénès en Nm (si le zonage Ns est maintenu) sur le règlement graphique.

Concernant les limites communales sur la façade Est de la commune : la limite communale à prendre en compte est la ligne médiane entre les limites terrestres des deux territoires communaux. Cette limite Nm sera donc à revoir graphiquement en un certain nombre de points.

La mention des « affouillements liés aux dragages des rivières » à l'article N2-E) est à supprimer : d'une part, de telles opérations sont plutôt du type curage qu'affouillements par conséquent la disposition n'a pas lieu de figurer dans le PLU, et d'autre part, le zonage Nm est maritime et ne comprend pas les rivières.

3.3 - Annexes

Annexes SUP – Liste des servitudes

Page 2/43 – Liste et description : case EL9, remplacer la colonne « Descriptif de la servitude » par la colonne suivante :

Descriptif de la servitude
SPPL Névez – partie servitude de droit – L. 121-31 du code de l'urbanisme
SPPL Névez – façade littorale Sud (AP 82/1388)

SPPL Névez – Secteur de Moulin Mer à la pointe du Henan et secteur de l'anse de Poulguin à l'anse du Pouldon (AP 82/1388)
SPPL Névez – Rives de l'Aven – secteur allant de Kerscaff à Moulin Mer (AP 96/2585)

NB : l'arrêté préfectoral du 30 juin 1997 a été annulé par arrêt de la CAA Nantes du 17 juin 2004 (n° 01NT02114).

Annexes SUP – Fiches servitudes

Remplacer la fiche EL9 figurant en pages 21/43 à 24/43 par la nouvelle fiche actualisée suite à la recodification du code de l'urbanisme le 1er janvier 2016 et au décret du 17 mars 2016 modifiant le code des relations entre le public et l'administration.

Documents graphiques

Modifier le document graphique des servitudes représentant la servitude EL9 en supprimant de la carte du PLU le linéaire apparaissant sous le tracé « continuité du cheminement sur le domaine public ». La représentation des différents statuts de la servitude EL9 doit être distinguée sur la carte et sur la légende par une poly-ligne ou des points d'une couleur différente correspondant à chacun des différents statuts en vigueur : servitude de droit et servitude modifiée.

Par ailleurs, l'Ile Verte et l'île Raguénès étant privées d'après le cadastre, la SPPL de droit s'y applique et doit être représentée graphiquement.

3.4 – Divers

Quelques références à l'ancienne codification du code de l'urbanisme demeurent ponctuellement (notamment dans le rapport de présentation : p. 178...). Il convient de les actualiser.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier – Valérie Burel
Tél : 02.98.76.59.12
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le 18 AVR. 2017

Le préfet du Finistère

à

Monsieur le maire de Névez

MAIRIE DE NÉVEZ
Reçu le : 20 avril 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

OBJET : Projet de PLU de la commune de Névez arrêté le 9 décembre 2016
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Par courrier du 2 janvier 2017, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de votre commune en application des articles L151-12 du code de l'urbanisme.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles lors de la séance dématérialisée qui s'est tenue du 23 mars au 1er avril 2017.

Pour le préfet,
le directeur départemental des territoires et de la mer

Philippe CHARRETON

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

Projet de PLU de la commune de Névez
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance dématérialisée de mars 2017-

- **Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 11

Nombre d'avis favorable : 2

Nombre d'avis favorable avec réserves : 9

Nombre d'avis défavorable : 0

Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes :

- limiter la surface totale des annexes à 30 m² ;

- limiter la hauteur des annexes à 4 mètres ;

la commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Névez, qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

Pour le préfet,
le directeur départemental des territoires
et de la mer

Philippe CHARRETON

CONCARNEAU, le 19 AVR. 2017

Le Président,

A

Mairie
Monsieur le Maire
Rue de saint Philibert
29920 NEVEZ

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 21 avril 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Réf : PDT/YG/PLN : 17.0171

Dossier suivi par Yann GUILLOU
Responsable Aménagement, Habitat
et Développement Durable
☎ 02.98.97.11.88. - 🖷 02.98.97.71.51

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU de Névez

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 16 janvier 2017, vous avez souhaité obtenir l'avis de Concarneau Cornouaille Agglomération sur votre projet arrêté de plan local d'urbanisme.

Ce dossier a été présenté au conseil communautaire du 30 mars dernier et j'ai le plaisir de vous informer qu'il a reçu un avis favorable, assorti de remarques que vous trouverez dans la note ci-annexée.

Mes services restent à votre disposition pour vous accompagner dans la phase d'adoption de votre nouveau document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma respectueuse considération.

André Fidelin

CONCARNEAU
ELLIANT
MELGVEN
NÉVEZ
PONT-AVEN
ROSPORDEN
SAINT-YVI
TOURC'H
TRÉGUNC

PJ : Avis de CCA
Délibération du 30 mars 2017

CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMÉRATION
Parc d'activités de Colguen - 1, rue Victor Schœlcher
CS 50 636 | 29186 CONCARNEAU CEDEX
tél : 02 98 97 71 50 | fax : 02 98 97 71 51
contact@cca.bzh
www.cca.bzh

Envoyé en préfecture le 05/04/2017
Reçu en préfecture le 05/04/2017
Affiché le 07 AVR. 2017
ID : 029-242900769-20170330-20170323_17-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CCAgglomération CONCARNEAU CORNOUAILLE

CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION
Arrondissement de Quimper • Département du Finistère

Séance du jeudi 30 mars 2017
Réf. 2017/03/30-17

Objet : Avis de CCA sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Névez

Nombre de conseillers
- En exercice
  - Voix délibérative 48
- Présents
  - Voix délibérative 31
  - Pouvoirs 12
- Votants 43

Par suite d'une convocation en date du 24 mars 2017, les membres composant le conseil communautaire de Concarneau Cornouaille Agglomération se sont réunis à Concarneau le 30 mars 2017 à 18h30 sous la présidence de Monsieur André FIDELIN, Président.

Etaient présents

P. BANIEL, F. BESOMBES, L. BOIDIN, M. BIGOT, I. LE BRIGAND, X. CALVARIN, M. COTTEN, D. DERVOUT, M. DION, S. DOUX-BETHUIS, A. ECHIVARD, A. FICHOU, A. FIDELIN, J. FRANCOIS, M. GUERNALEC, M. HELWIG, A. HERVET, Y. JEANNES, R. LE BARON, M. LE DU-JAFFREZOU, J-M. LE NAOUR, J-C. LEBRESNE, J-M. LEBRET, S. MARREC, G. MARTIN, A. NICOLAS, G. PAGNARD, F. ROBIN, R. SCAER JANNEZ, M-T. JAMET.

Absents excusés ayant donné pouvoir

M. BAQUÉ (pouvoir à S. MARREC),
O. BELLEC (pouvoir à D. DERVOUT),
A. CREMERS (pouvoir à F. ROBIN),
G. LE MEUR (pouvoir à A. HERVET),
M. LEMONNIER (pouvoir à X. CALVARIN),
M. LOUSSOUARN (pouvoir à M. GERNALEC),
B. QUILLIVIC (pouvoir à A. FIDELIN),
J. RAZER (pouvoir à F. BESOMBES),
Y. ROBIN (pouvoir à S. DOUX-BETHUIS),
M. TALBOT (pouvoir à A. NICOLAS),
N. ZIEGLER (pouvoir à J. FRANCOIS),
C. COCHENNEC (pouvoir à M-T. JAMET).

Absents excusés

C. DROUGLAZET, B. BANDZWOLEK, C. CADORET, J. RANNOU, V. RANNOU, A. RICHARD.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Secrétaire de séance

Isabelle LE BRIGAND

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Élaboration du Plan local d'urbanisme de Névez

Avis de Concarneau Cornouaille Agglomération sur le projet arrêté le 9 décembre 2016

Analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT et le PLH

Performant	Compatible	Point de vigilance	Incompatible	Sans objet

Document de référence	Orientation / action	Prescription / *Préconisation*	Objectif chiffré du SCoT (le cas échéant)	Objectif chiffré de la commune (le cas échéant)	Analyse
Schéma de cohérence territoriale	I.1 – Politique du logement	Production totale de logements (résidences principales) d'ici 2030	300	210 (+ 140 résidences secondaires)	L'objectif du PLU semble inférieur de 30 % à celui indiqué dans le SCoT, malgré un objectif d'accueil de population similaire (respectivement 3133 et 3100 habitants en 2030). Le rapport de présentation devrait mieux justifier de cette minoration, qui semble due à la prise en compte des logements construits entre 2013 et 2016, à l'objectif d'avoir des logements occupés par des familles plus nombreuses que dans le SCoT, ainsi qu'à la transformation au long cours des résidences secondaires en résidences principales. De plus, cette minoration est accentuée artificiellement par l'utilisation d'un coefficient de rétention foncière de 20 % en zone déjà bâtie.
		Taux minimal de logements sociaux dans la production de logements jusqu'en 2030	10 %	19 % *40 lgt*	La commune double l'objectif du SCoT.
		Taux minimal de logements sociaux par opération de plus de quinze logements si taux communal < 20 %	20 %	20 %	La commune a traduit les orientations du SCoT par la création d'emplacements réservés spécifiques (er n° 5 et 15) et par l'application d'un taux minimal dans les zones urbanisables au moyen de servitudes de mixité sociale. Ces outils permettent d'assurer la production de logements sociaux dans les opérations de plus de 15 logements. Toutefois, le projet de lotissement de la route de Port-Manec'h devrait être couvert par une servitude de mixité sociale afin de maintenir l'objectif initial en cas de modification du permis d'aménager délivré mais non exécuté.
	I.2 – Gestion économe de l'espace	Proportion de logements produits en réinvestissement urbain	15 % *45 lgt*	*87 %*	Le projet de PLU privilégie fortement le réinvestissement urbain par rapport à l'extension urbaine.
		Densité moyenne communale minimale des nouvelles opérations de logements (lgt/ha)	20	20	La commune reprend exactement les objectifs du SCoT.
		Densité nette minimale absolue par opération (lgt/ha)	12	12	Le projet de PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certains des secteurs pouvant accueillir plusieurs constructions. Ces OAP imposent une densité différenciée par secteur, dont les moins denses sont soumis à une densité brute minimale de 10 logements par hectare (soit une densité nette de 12 logt/ha), ce qui est conforme au SCoT. Toutefois, certains secteurs de zone UHb (secteur de la gare, route de Brucou, projet de lotissement de la rue de Port-Manec'h et rue de Keraoul notamment) ne sont pas couvert par des OAP, ce qui ne permettra pas d'imposer une densité minimale malgré les surfaces urbanisables importantes. L'élaboration d'orientations d'aménagement sur ces secteurs paraît nécessaire. Enfin, l'OAP de Kerado est manquante dans le tableau de la page 8.
		Densité nette minimale différenciée par opération (lgt/ha)	*30/15/12*	*27/17/15/12*	La commune reprend les densités différenciées du SCoT en différenciant davantage les densités des écarts et périphéries.
		Consommation foncière maximale autorisée pour le logement d'ici 2030 (ha)	36	4	Les objectifs du PLU sont très inférieurs au plafond du SCoT. Toutefois, la justification présentée dans la partie 4.2 du rapport de présentation mériterait d'être corrigée. En effet, sans que cela remette en cause le respect du SCoT, les cartes montrent que certains secteurs indiqués comme dents creuses sont en réalité des secteurs d'extension de l'urbanisation (ex : route de Brucou, secteur de la gare, Lann Benaven…). Ainsi, la consommation foncière à usage d'habitat peut être majorée d'au moins 5 hectares.
		Consommation foncière maximale autorisée pour les activités économiques, les équipements et les infrastructures d'ici 2030 (ha)	16	3,6	Le rapport de présentation présente seulement la consommation foncière pour les activités économiques. Il devrait également préciser la surface consacrée aux nouveaux équipements et nouvelles infrastructures, car le plafond du SCoT s'applique à ces deux types d'aménagement. Cela étant, la somme de ces surfaces reste très inférieure au plafond de 16 ha.
	I.3 – Projets urbains	Composition urbaine et qualité architecturale	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement reprennent globalement les orientations du SCoT. Les OAP pour les quartiers d'habitat pourraient toutefois être complétées par une obligation de travailler le découpage parcellaire pour mieux structurer les masses bâties et les rues (p. 9 du DOO). Certains projets d'OAP appellent en outre les remarques suivantes : - compte-tenu des objectifs affichés en matière de qualité architecturale et environnementale, l'OAP de l'écoquartier devrait détailler la composition urbaine et architecturale attendue pour le différencier d'une zone à urbaniser standard. - compte-tenu de sa localisation au cœur de l'agglomération littorale de Raguénès, l'OAP 'Raguénès centre' pourrait être développée davantage pour favoriser une implantation du bâti en lien fort avec le grand espace public marqué par le carrefour RD1/rue des îles, dont le réaménagement est en partie prévu par deux emplacements réservés. De plus, afin de conserver une cohérence de long terme dans l'urbanisation de ce secteur, cette OAP devrait imposer de créer des liens viaires avec la zone N adjacente et enclavée.
	I.4 – Localisation de l'urbanisation	Urbanisation dans les communes littorales	-	-	Les secteurs d'extension d'urbanisation sont globalement limités aux périphéries des agglomérations littorales définies par le SCoT et respectent notamment les coupures d'urbanisation prescrites. De plus, comme le SCoT en offre la possibilité, le projet de PLU permet la densification dans les agglomérations et les secteurs d'habitat dense de Trémorvézen-Kerascoët-Kerliou, Lanmeur et Kertréguier.

					Le projet de PLU permet néanmoins l'urbanisation de la parcelle AD n°4 (Lann Benaven), qui est indiqué comme étant un secteur en densification, mais qui au regard de son environnement peu bâti pourrait être considéré comme une extension de l'urbanisation hors agglomération littorale. Cette parcelle (et sa voisine AD n°210) devrait être reclassée en zone agricole ou naturelle.
	II.5 – Aménager le réseau routier	Maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs concernés par des projets d'infrastructure	-	-	La commune n'est pas concernée par un projet d'infrastructure.
		Qualification et sécurisation des entrées de ville	-	-	La commune affiche clairement la volonté de requalifier ses entrées de ville, notamment son entrée nord ; le PLU comprend notamment des emplacements réservés le long des axes à requalifier.
		Création d'un réseau d'aires de covoiturage	-	-	La commune s'est emparée de cette préconisation et envisage d'identifier comme aire de covoiturage le parking existant au niveau du giratoire de la gare.
	II.6 – Favoriser les modes alternatifs à la voiture	Desserte en transport collectifs	-	-	La commune a placé ses zones urbanisables à proximité des lignes Coralie n°13, 14 et 18, ce qui favorisera leur utilisation. L'orientation d'aménagement de la zone 1AUhb de Kerado pourrait toutefois comprendre un emplacement pour un arrêt de car pour desservir à terme le quartier sud du bourg (ligne 14).
		Création de pôles d'échange multimodal	-	-	Sans objet
		Création d'un maillage de circulations douces	-	-	Le rapport de présentation mentionne le schéma des modes doux élaboré par CCA, mais le projet de PLU ne contient aucune disposition de nature à faciliter sa mise en œuvre, notamment pour les liaisons à programmer avant 2020. Le projet de PLU inclue toutefois dans le zonage la préservation des itinéraires de randonnée. En outre, l'OAP de l'écoquartier pourrait être complétée avec une liaison douce reliant l'opération à la route de Saint-Philibert, directement ou via l'impasse de la cité (un fond de jardin à acquérir) ; ceci pour permettre une liaison pédestre pratique et sans détours vers les services et commerces du centre-bourg.
	III.7 – Lisibilité et attractivité des secteurs économiques	Localisation et vocation des secteurs économiques	-	-	Les principaux secteurs d'activités de la commune sont identifiés en tant que tels (zones UA, Ao, NH, Ni).
	III.8 – Qualité de l'offre économique	Localisation des créations et extensions de zones d'activités	-	-	La commune n'a pas souhaité reprendre le projet de création d'une zone d'activités en entrée nord du bourg tel que le prévoit le SCoT. En contrepartie, elle projette la création d'une zone d'activités en entrée sud du bourg, à Kerleun. Cette dernière, qui n'a pas de vocation commerciale, semble être compatible avec l'orientation III.8 du SCoT. Sa forme pourrait cependant être revue pour lui donner une forme moins étroite et faciliter l'implantation des bâtiments artisanaux à plus grande distance des maisons riveraines. En outre, préalablement à son aménagement par CCA, ce projet devra faire l'objet d'une étude de faisabilité technique au regard des mêmes critères que ceux qui avaient été employés en 2011 pour le choix des sites des zones d'activités économiques artisanales (topographie/déclivité, contexte géotechnique, contexte hydrogéologique, intégration paysagère, aptitude à l'assainissement, proximité du réseau électrique, proximité du réseau d'eau, proximité du réseau télécom, proximité du réseau gaz, accessibilité).
		Qualité des zones d'activités *Requalification des zones d'activités*	-	-	Compte-tenu de son classement en zone 2AUA, le projet de zone d'activités de Kerleun ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci seront à faire à l'occasion de la modification du PLU ouvrant la zone à l'urbanisation.
	III.9 – Développement commercial	Renforcement des centralités / Confortement du maillage existant	-	-	Conformément au SCoT, le PLU se dote d'outils permettant de renforcer les centralités commerciales : protection des rez-de-chaussée commerciaux de la place de l'église, autorisation de nouveaux petits commerces uniquement dans les 4 centralités identifiées. Les grandes surfaces ne sont autorisées que dans les centralités. Les moyennes surfaces sont autorisées dans les centralités et la zone d'activités de Kervic. Toutefois, afin d'augmenter l'efficacité des périmètres de diversité commerciale et d'éviter la dispersion des nouveaux commerces au sein du tissu urbain et des lotissements, le zonage devrait être modifié pour restreindre les périmètres de diversité commerciale aux seules rues principales et ensembles bâtis anciens où se situent les commerces existants (par exemple pour le bourg : rue de l'Atlantique, place de l'église, rue de Saint-Philibert, place de la mairie, rue de Kerlosquet, route de Raguénès, route de Port-Manec'h, Rue de Gwarem-zu). En outre, cette réduction de périmètre devrait s'accompagner d'une rédaction différente de l'article 2 de la zone Uh pour interdire les nouveaux commerces, quelle que soit leur surface, en dehors des périmètres de diversité commerciale.
		Qualité architecturale, paysagère et environnementale des espaces commerciaux	-	-	La commune ne dispose pas d'espace commercial périphérique et ne prévoit pas d'en développer.
		Identification et vocation des pôles de développement commerciaux	-	-	Le projet de PLU ne comporte pas de nouvelle commerciale à créer ; la création de nouveaux commerces est limitée au tissu urbain existant (périmètres de diversité commerciale et zone d'activités de Kervic). Toutefois, dans l'article 2 de la zone N, il conviendrait d'interdire les changements de destination à usage de commerce. En effet, le SCoT prescrit de ne pas créer de commerce isolé en dehors des périmètres de diversité commerciale et des zones d'aménagement commercial.
	III.10 – Patrimoine touristique	Développement de l'hébergement touristique et de loisirs	-	-	Le zonage et le règlement du PLU préservent les capacités d'accueil touristique de la commune (campings et projet hôteliers notamment).
		Mise en place d'outils de valorisation du patrimoine bâti, paysager et industriel	-	-	Les éléments de patrimoine naturel et bâti sont localisés sur le plan de zonage et protégés par une obligation de déclaration préalable ou de permis de démolir. Toutefois, afin de lever toute ambiguïté, l'article 1 des différentes zones devrait explicitement interdire la destruction de ces éléments. En outre, la liste des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 151-23 paraît très succincte. Elle devrait être complétée, notamment avec les nombreux talus et haies bocagères présents dans la commune. Enfin, eu égard à sa situation au cœur du centre-bourg, l'église devrait être classée en zone UHa et non en zone naturelle.
	III.11 – Réseau très haut débit	Installation d'infrastructures de communications électroniques	-	-	Le règlement reprend les préconisations du SCoT quant aux fourreaux pour la fibre optique.

	IV.12 – Trame verte et bleue	Protection des fonctions écologiques de la TVB	-	-	Le projet de PLU protège la trame verte et bleue en la classant en zone naturelle très peu constructible. En outre, les tramages 'espace boisé classé' et 'zone humide' sont largement utilisés.
		Délimitation de la TVB	-	-	Le périmètre des zones naturelles reprend et précise la TVB du SCoT.
		Restauration des fonctionnalités de la TVB	-	-	Le projet de PLU ne comprend pas spécifiquement de dispositions pour restaurer les fonctions écologiques de la trame verte et bleue.
	IV.13 – Zones humides	Protection des zones humides	-	-	Les zones humides du SCoT sont reprises in extenso par un tramage adapté à la conservation de ces sols spécifiques.
		Restauration des zones humides dégradées	-	-	Le projet de PLU ne prévoit pas particulièrement d'action de restauration des zones humides dégradées.
	IV.14 – Paysages et sites caractéristiques	Élaboration d'un volet paysager dans les documents et opérations d'urbanisme	-	-	Pour sa partie terrestre, Névez ne comporte que peu de points de vue sur le paysage. Les dispositions ayant trait à la trame verte et bleue semblent suffisantes pour s'assurer de la préservation des points de vue paysagers.
		Élaboration de règlements locaux de publicité	-	-	La commune ne dispose pas de règlement local de publicité.
	IV.15 – Protection des espaces agricoles	Protection de l'agriculture dans les zones urbaines sous pression	-	-	Le rapport de présentation reprend les zones agricoles du SCoT soumises à pressions foncières. Elles sont généralement classées en zone agricole (ou en zone naturelle quand elles sont d'intérêt écologique). Le caractère compact des quelques extensions urbaines ne semble pas de nature à fragiliser davantage l'activité agricole de la commune.
		Élaboration de diagnostics agricoles dans les PLU	-	-	Le projet de PLU comprend un diagnostic agricole présenté dans le rapport de présentation et dont le contenu a abondé le projet communal. Toutefois, les éléments sur la viabilité potentielle des exploitations (DOO, p.38) ne semblent pas figurer dans le document.
	IV.16 – Aménager et protéger le littoral	Localisation des coupures d'urbanisation	6 coupures d'urbanisation à respecter	-	Le zonage préserve les six coupures d'urbanisation par des zones naturelles ou agricoles. Seules les exploitations agricoles, les équipements publics et les extensions de construction existantes sont autorisées.
		Délimitation des espaces proches du rivage	-	-	Le plan de zonage contient une délimitation des espaces proches du rivage basée sur une analyse multifacteurs.
		Délimitation des espaces terrestres, des sites et des paysages remarquables	-	-	Les espaces terrestres, sites et paysages remarquables sont décrits dans le rapport de présentation et pris en compte dans le zonage (zone Ns).
	V.17 – maîtriser les consommations d'énergie	Habitat bioclimatique / développement des énergies renouvelables	-	-	Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation proposent un certain nombre de solutions en matière de construction durable. Il existe toutefois une contradiction entre les articles 11 et 15 du règlement des zones UH, 1AU, A et N qui, d'une part limite les matériaux de toiture à l'ardoise d'un côté, et d'autre part autorise les couvertures végétalisées. Compte-tenu du patrimoine historique de la commune (chaumières), la seconde solution est à retenir et pourrait être généralisée à l'ensemble du territoire.
	V.18 – Développer les énergies renouvelables	Développement des EnR	-	-	Le règlement (article 15) permet d'installer des dispositifs de production d'énergies renouvelables sont trop de restrictions.
	V.19 – Préserver la ressource en eau	*Lutte contre les consommations excessives d'eau*	-	-	La justification du projet contenue dans le rapport de présentation indique que le développement urbain prévu pourra être alimenté suffisamment en eau potable. Le SCoT préconise d'améliorer les dispositifs d'assainissement des eaux usées. Or il est indiqué dans le PLU que les capacités de la station d'épuration ne permettront pas d'assurer le traitement des eaux usées issues des nouveaux secteurs desservis, y compris les zones à urbaniser. Le projet ne comporte pas de solution pour y remédier.
	V.20 - Déchets	*Réduction et traitement local des déchets*	-	-	Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de mesures de réduction des déchets à la source (apport volontaire en entrée d'opération par exemple).
	V.21 – Risques d'inondation	*Développement de la gestion écologique des eaux pluviales*	-	-	Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement contiennent quelques règles comme la priorité donnée à la gestion des eaux à la parcelle ou l'utilisation de revêtements perméables.
		Prévention du risque de submersion marine	-	-	Les zones de submersion marine sont cartographiées et rendue inconstructibles (généralement classées en zone Ns).
	V.22 – Risques technologiques et sanitaires	Maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à risque	-	-	La commune ne dispose pas de site recensé comme étant à risques.
		Sécurisation de l'alimentation en eau potable	-	-	La commune ne dispose pas de périmètre de captage d'eau potable.
		Diminution de l'exposition au bruit	-	-	La commune ne comprend pas d'infrastructure classée comme bruyante.
Programme local de l'Habitat 2014-2020	**1 - Assurer une production et une répartition de l'habitat entre les neufs communes**	Production totale de logements sur la période 2014-2020	252 (42 par an)	25 par an	Le projet de PLU fait le choix d'un rythme annuel très inférieur à celui du PLH sur la période 2014-2020. Toutefois, le projet de PLU permet néanmoins la production des 126 logements prescrits sur les trois dernières années du PLH (2017, 2018 et 2019) grâce aux zones ouvertes à l'urbanisation (zones UH et 1AUH).
	3 – Maîtriser le foncier pour garantir la production et maintenir des prix abordables	Identifier et caractériser les potentiels fonciers mutables	-	-	Un référentiel foncier a été réalisé sur le bourg de Névez par CCA et la commune en parallèle du PLU, permettant d'identifier les principaux gisements fonciers et immobiliers disponibles. Les résultats ont en partie été repris dans le projet de PLU.
	5 – Poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable	Production totale de logements locatifs sociaux sur la période 2014-2020	25	25	Le projet de PLU permet la réalisation de la programmation de logements locatifs sociaux convenue avec CCA et les bailleurs sur la période 2016-2020 (projets OPAC Quimper Cornouaille sur l'ER n°5, Finistère Habitat sur l'ER n°15 et Espacil sur le boulodrome de Kerilis), soit un total d'une trentaine de logements locatifs sociaux. Ce nombre mériterait toutefois d'être précisé dans le rapport de présentation pour plus de clarté, notamment dans la traduction du PADD. Par ailleurs, par sécurité, l'emplacement réservé n°15 inscrit au bénéfice de Finistère Habitat devrait être mis au bénéfice de la commune. En outre, le projet de PLU impose la construction d'au moins 8 logements locatifs sociaux dans les zones de servitudes de mixité sociale, ce qui permet d'anticiper le prochain PLH (2020-2026).
		Production de logements en accession sociale à la propriété	-	NC	Le projet de PLU ne comporte pas de disposition spécifique sur ce point, un programme de PSLA ayant vu le jour il y a quelques années.

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Quimper, le 21 mars 2017

MAIRIE DE NEV...
Reçu le : 28 mars 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Mairie de NEVEZ
Monsieur le Maire
Rue St Philibert
29920 NEVEZ

Monsieur le Maire,

Siège Social
5 allée Sully
29322 QUIMPER cedex
t. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
mail : accueil@finistere.chambagri.fr

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de révision de PLU afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Objet :
Commune de NEVEZ
Révision de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF

Concernant les objectifs de votre PADD :

Nous partageons les orientations concernant le soutien et le dynamisme du tissu économique local notamment celles relatives aux activités agricoles et à l'objectif visant à la densification et à la diminution de la consommation d'espace.

Concernant le rapport de présentation

Nous partageons, à regret, votre constat de la fragilité de l'activité agricole de votre territoire qui se traduit par un délaissement progressif des secteurs présentant un potentiel agronomique moindre ou présentant un habitat dispersé.

Nous attirons donc votre vigilance pour freiner autant que possible cette situation.

Aussi afin de permettre l'installation de nouveaux outils agricoles, sur votre commune, quel que soit le mode de production (conventionnel, bio, maraichages, animal,...) nous vous invitons à inscrire en zone A, les anciens sites d'exploitation (répertoriés dans votre rapport de présentation page 28), afin de permettre leur adaptabilité aux besoins d'un ou de futur(s) porteur(s) de projets agricoles.

Nous tenons également à reconnaitre le travail effectué concernant l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination qui se traduit par seulement 9 bâtis et ce sur cinq lieux dits.

Concernant le règlement écrit

Nous formulons peu d'observation. Cependant nous souhaitons revenir sur le point A2 5 pour lequel vous souhaitez permettre la construction d'abris de chevaux en dehors des dispositions de l'art L 311-1 du CR. Si cette construction relève d'une activité de loisir, nous estimons donc qu'elle soit appréciée comme une annexe et selon le règlement défini en point n° 9.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.synagri.com

Votre règlement prévoit la possibilité de permettre les extensions et la réalisation d'annexes en zones A et N.

Sur ces points, les dispositions retenues s'inscrivent pour la plus grande partie dans les orientations de la CDPENAF. Il convient néanmoins de rappeler que la doctrine départementale rappelle une surface maximum de 30 m² pour les annexes. En conséquence, nous sollicitons également de reprendre cette disposition.

Concernant le règlement graphique

Nous relevons que les espaces agricoles du règlement graphique reprennent bien les surfaces agricoles exploitées. Il conviendrait également de reprendre dans ce zonage les parcelles enfrichées présentant également un réel potentiel agronomique, agricole pour du pâturage ou de la culture (R 123-7 du CU). Les zones concernées sont : l'Ouest du bourg, à l'Ouest du lieu-dit Celan, de part et d'autre des jardins de Rospico, le lieu-dit de Kervren, au sud de Kerambris.

Concernant la zone 2AUA, si nous retenons les difficultés des dispositions de la loi littoral qui justifie son inscription en continuité du bourg, nous nous interrogeons également sur l'implantation retenue en deuxième rideau d'un espace dédié à l'habitat et sur un espace agricole majeur. Une implantation en continuité d'espace économique (commercial ou d'activité) au nord du bourg nous semble plus appropriée.

Sous réserve de la prise en compte de nos observations, nous présentons un avis favorable à votre projet.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet de PLU,

nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie ENIZAN

Elue référente territoire Sud



CRC Bretagne Sud

Auray, le 06 avril 2017

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 8 août 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : DGS | M. le Maire

Mairie de Névez
A l'attention de Monsieur Le Maire
Place Joseph Daniélou
BP 12
29 920 NEVEZ

***Objet* : Avis sur le projet de PLU arrêté**
Nos ref : NS_2017_17_URB

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code l'urbanisme, veuillez trouver ci-dessous l'avis du CRC Bretagne Sud sur le projet de PLU arrêté le 09 décembre 2016.

Notre attention se porte dans ce projet de PLU sur les enjeux propres au maintien et développement des activités aquacoles à savoir :

- Les dispositions propres à assurer une bonne qualité des eaux conchylicoles.
- La protection des espaces conchylicoles par la définition de zones disposant d'un règlement adapté au développement de l'activité.

➔ La qualité des eaux de production conchylicole

Le rapport de présentation évoque bien au point qualité des eaux, le classement sanitaire des zones de production de coquillages.

Nous soulignons la bonne prise en compte dans le projet de PLU de l'enjeu de préservation de la qualité des eaux, et des usages liés, notamment sur les volets gestion de l'assainissement et eaux pluviales. Ces points ont été retenus comme éléments de définition de la capacité d'accueil. Par ailleurs, les études eaux usées et eaux pluviales ont été actualisées et intégrées au projet de PLU.

Afin d'anticiper le risque de saturation de la station d'épuration en période de pointe estivale, une réflexion est engagée pour améliorer la capacité de la station. L'indicateur de suivi du PLU de suivi de la capacité nominale de la STEP constituera un des outils d'anticipation.

Il aurait pu être intéressant d'ajouter en indicateur de suivi le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif, afin de mettre en valeur la sécurisation de la collecte des

Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud
7, rue du Danemark - Porte Océane - CS 10325 - 56403 AURAY Cedex
Tél. 02 97 24 00 24 - Fax 02 97 24 31 40 - Email : accueil@huitres-de-bretagne.com - Site : www.huitres-de-bretagne.com

eaux usées par raccordement des secteurs en assainissement non collectif. En outre le suivi des charges hydrauliques en entrée de STEP permettrait de quantifier les phénomènes d'entrées d'eaux parasites dans le temps.

Enfin, compte tenu du rôle de sentinelle de la qualité du milieu maritime porté par l'activité conchylicole, le suivi de l'évolution du classement sanitaire des zones de production des coquillages constituerait un indicateur complémentaire pertinent.

➔ L'activité aquacole et son espace

Le projet de PLU a bien intégré la spécificité des espaces aquacoles en tant qu'activité économique, de statut agricole et qui exige la proximité immédiate de l'eau.

Le PADD vise à pérenniser les activités conchylicoles, grâce à un zonage et un règlement spécifiques et protecteurs. Cet objectif trouve bien sa déclinaison au règlement : un zonage adapté aux besoins des entreprises est instauré.

Le règlement des espaces marins Ns, et Nm permet l'exercice de l'activité d'exploitation de cultures marines dans les conditions réglementaires prévues.

Pour compléter le règlement écrit, nous formulons deux observations qui visent à le préciser:

- En présentation des secteurs A en tête de chapitre du règlement (page 65), afin de clarifier la différence entre les sous-secteurs Ao1 et Ao2, il serait utile de libeller « Ao2, réservé à l'extension des chantiers aquacoles existants, *en cas d'indisponibilité d'espaces terrestres en continuité directe avec le chantier existant.* ».
- En ce qui concerne le règlement du secteur Nm, l'article N2 point E (page 84) autorise « les aménagements et installations compatibles avec la vocation du domaine public maritime naturel », dont font partie les autorisations de cultures marines. Cette écriture ne contrevient pas à l'exercice de l'activité de cultures marines, autorisation encadrée par le code rural (R 923-9 ss) et le code général de la propriété des personnes publiques. Un renvoi exprès à la possibilité d'implanter les installations de cultures marines aurait cependant été plus lisible pour l'usager.

Nous constatons la bonne prise en compte des enjeux propres au développement de l'activité aquacole sur le territoire. Nous soulignons par ailleurs l'attention portée par la commune aux observations formulées au cours de la concertation.

Le CRC Bretagne Sud émet **un avis favorable** sur le projet de PLU.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président
Philippe LE GAL

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Finistère

Développement Economique

Monsieur Le Maire
de NEVEZ
MAIRIE
B.P. 12
29920 NEVEZ

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 31 janvier 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire

N/REF. DE/YLM/AR/12
QUIMPER, le 25 janvier 2017

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère émet un avis favorable sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,

Michel GUÉGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTERE

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41
5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06
Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19
Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32
Site Internet : http:// www.cm-finistere.fr - Siret : 18290017500015 - APE 911 A

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

CCI MÉTROPOLITAINE
BRETAGNE OUEST
Délégation de Quimper

Le Président

...IE DE NEVEZ
...e : 10 Février 2017
...re suivie par : Urbanisme
...ssement :
...opie à : M. le Maire / DGS

Monsieur Albert HERVET
Maire
Mairie de Névez
1 Place Joseph Daniélou
29920 NÉVEZ

JFG-VC-KM-2017-007
Service Etudes et Développement territorial
Tél. : 02 98 98 29 27

Quimper, le 7 février 2017

Objet : Élaboration du PLU de Névez

Monsieur le Maire,

Par courrier du 2 janvier 2017, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la délibération du Conseil municipal de votre commune arrêtant l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

Vous prévoyez dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de « pérenniser l'offre commerciale de proximité ». Ainsi, la municipalité a fait le choix de délimiter des périmètres de centralités et de diversité commerciales dans le bourg de Névez, aux villages de Raguénez, Port Manec'h et Kerdruc, obligeant le commerce de détail à s'implanter à l'intérieur de ces secteurs. Nous recommandons en effet d'utiliser cet outil d'aménagement commercial afin de concentrer l'offre et de créer un « effet de masse » profitable aux commerçants et correspondant aux attentes des consommateurs.

Le règlement graphique fait l'objet de quelques remarques de notre part, à propos de la délimitation des périmètres de centralité et de diversité commerciales.

Le périmètre dessiné au bourg de Névez comprend les rues commerçantes mais également des zones d'habitat qui ne sont pas destinées à accueillir de commerces. Il conviendrait selon nous de resserrer le périmètre autour des rues disposant d'une plus forte densité commerciale. En effet, la continuité commerciale est une condition importante pour générer du trafic et développer l'activité, dès lors, resserrer ce linéaire commercial pour éviter une dispersion du commerce s'avère opportun. Ainsi,

- La partie sud du bourg accueille des équipements publics mais une densité commerciale plus faible, ainsi que des zones d'habitats. Réduire la partie sud jusqu'au croisement de la rue de Port Manec'h avec la rue de Gwaremm Zu permettrait de renforcer la place de l'Église et les rues commerçantes proches, en y concentrant les nouvelles implantations commerciales,

- Le constat est le même à l'est, où le périmètre s'étend le long de l'ensemble de la partie urbanisée de la route de Kerlosquet et pourrait être réduit jusqu'au parking,

- Au nord du bourg, le périmètre s'étire jusqu'au carrefour de la route de Pont-Aven intégrant ainsi l'Intermarché et bordant une partie de l'axe routier. L'offre commerciale existante (supermarché, garage automobile) forme un pôle commercial attractif situé au nord du centre-bourg, où sont autorisées les implantations de commerces de toutes surfaces. Y permettre l'implantation de commerces traditionnels dans cette partie nord présente le risque de développer un second pôle commercial pouvant nuire à l'attractivité du bourg, ou le risque de disséminer le commerce le long de la rue de l'Atlantique. Dans le sens où certains projets commerciaux rechercheront d'abord à capter des flux plutôt que de conforter le tissu commercial existant de la place de l'Église et des rues proches, ce périmètre de centralité et de diversité commerciales peut avoir pour conséquences de disperser l'offre de commerce traditionnel et entraîner une perte d'attractivité du centre-bourg, et par conséquent, porter préjudice aux commerces existants. Nous préconisons donc de réduire le périmètre jusqu'au croisement entre la rue de l'Atlantique et la rue de Scars,

- Le bourg de Névez dispose d'une réelle centralité animée par plusieurs commerces, et est équipé de plusieurs équipements publics (école, salle polyvalente). Nous encourageons également le maintien et le développement des équipements publics dans les centralités, dans la mesure du possible. Ces services et équipements constituent en effet un générateur de flux, bénéfiques aux commerces de la commune.

- Nous appuyons la décision de créer un périmètre de restriction de changement de destination autour de la place de l'Église.

Trois autres périmètres de centralité et de diversité commerciales ont été créés dans des agglomérations de Névez. À Port Manec'h, le périmètre serait selon nous à réduire autour du Port jusqu'au croisement de la rue ar Moor avec l'avenue de l'Océan, sans tenir compte des zones d'habitations. Au village de Raguénez, il paraît difficile créer un périmètre de centralité étant donné que plusieurs campings y exercent leur activité, que le village est formé d'un habitat diffus et qu'il n'est pas équipé d'un tissu commercial dense. Au minimum, nous préconisons de le réduire le long de la rue des Îles et rue des Iris, à proximité des campings.

Concernant les zones d'activités, nous estimons, comme motivé dans le rapport de présentation, que des réserves foncières sont à former compte tenu du manque de disponibilités dans la zone de Kervic. En raison de la proximité de Kerleun avec le bourg, l'implantation d'activités tertiaires, de services voire d'hébergements peuvent s'avérer bénéfique pour l'activité commerciale du bourg de Névez.

Au regard de ce qui précède, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest émet donc un avis favorable avec cependant des réserves notables, dans une démarche constructive en faveur d'une réelle dynamique économique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest
145 avenue de Keradennec - CS 76029 - 29330 Quimper Cedex
Tél. +33(0)2 98 98 29 29 - Fax. +33(0)2 98 98 29 50 - contact@quimper.cci.fr - www.quimper.cci.fr

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 22 avril 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : DGS / M. Le Maire

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CG - 03/2017
V/Réf : 01.2017 mk

Objet : PLU Névez 29

Monsieur Albert HERVET
Maire

MAIRIE
1, place Joseph Daniélou
29920 NEVEZ

Nantes, le 18 avril 2017

Par courrier réceptionné le 18 janvier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet du PLU de votre commune arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2016.

Selon les termes de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, l'INAO a un délai de trois mois pour rendre ses avis en matière de documents d'urbanisme, et ce depuis la promulgation de la loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 (article 25).

La commune de Névez est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Cidre Cornouaille », ainsi que dans les aires géographiques des Indications Géographiques (IG) « Whisky de Bretagne », « Pommeau de Bretagne » et « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne ». Un opérateur a été identifié sur la commune.

Elle appartient également aux aires de production des Indications géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Je vous informe toutefois que l'INAO n'émet pas d'objection à l'encontre de ce projet.

Pour le Directeur et par délégation
La Déléguée Territoriale Adjointe,

Maud ROTHMANN

INAO - Délégation Territoriale Ouest
SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES
Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
Internet : www.inao.gouv.fr

TERRITOIRE • ÉCONOMIE • FORMATION • ÉDUCATION • TRANSPORT • ENVIRONNEMENT • CULTURE & SPORT • TOURISME & PATRIMOINE • EUROPE

Région BRETAGNE

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 14 mars 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Albert HERVET
Maire de Nevez
Place Joseph Daniélou
B.P. 12

29920 NEVEZ

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 197838/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le **0 3 MARS 2017**

Objet : arrêt du projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt du projet d'élaboration du PLU du 16/01/17 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective

Catherine GUEGUEN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de l'architecture et
du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 02.98.95.32.02
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

Quimper, le 13 Mars 2017

L'Architecte des bâtiments de France

à

DDTM
à l'attention de M. Cyril Chamboredon
2 boulevard du Finistère
29 000 Quimper

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 16 mars 2017
Affaire suivie par : Urbanisme
Classement :
Copie à : M. Le Maire / DGS

Objet : NEVEZ – PLU arrêté – avis STAP

Réf:

Vous m'avez envoyé pour avis le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Nevez, et je vous en remercie. A ce sujet, je ferai les remarques suivantes.

A l'initiative de la commune, le plan local d'urbanisme de la commune de Nevez a fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec l'ensemble des acteurs concernés, notamment au sujet du règlement. Lors de ces réunions, plusieurs décisions ont été prises et plusieurs remarques ont été émises et je regrette que plusieurs d'entre elles n'aient pas été retenues.

Sur le document qui m'a été transmis, je ferai les remarques suivantes :

Emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°8, situé face à l'île de Raguenes, est justifié par la création d'un « aménagement paysager ». Cette justification est surprenante, la parcelle concernée paraissant aujourd'hui être dans un état naturel satisfaisant. Plutôt que d'aménager cette parcelle, il conviendrait, grâce aux outils du PLU, de garantir son aspect naturel, en maintenant la parcelle en prairie.

Règlement :

Important : les remarques ci-dessous sont basées sur le zonage Uh. Néanmoins, elles doivent être reprises pour l'ensemble des secteurs du PLU.

Article Uh10 (page 16)
Lors des réunions d'élaboration du règlement, la forme des toits avait été discutée. Il avait été convenu que dans le cœur du bourg (zone Uha) et plus généralement aux abords des monuments historiques, seules les constructions principales avec un toit à deux pentes proche de 45° seraient autorisées. Je regrette de constater que cette prescription est absente du règlement, celui-ci autorisant les constructions à toit plat. De plus, le contenu du règlement sur ce sujet, notamment la possibilité de monter à R+2 avec toit plat, est inadaptée au caractère architectural de la commune. La révision de l'article Uh10 est nécessaire.

Article Uh11-1-A (page 18)
Si le règlement interdit, à raison, le bardage des pignons en ardoise, il faudrait généraliser cette interdiction à l'ensemble des bardages (plastiques etc.), à l'exception de ceux pouvant recevoir un revêtement ayant une finition identique à la finition en place.

Uh11-1-A (page 18)
Seule l'ardoise ou un matériau d'aspect identique est autorisé comme matériau de couverture sur les constructions existantes, sur l'ensemble de la commune. Il semble que les chaumières, nombreuses à Nevez, aient été oubliées. De même, il convient de permettre l'utilisation d'un matériau différent s'il s'agit du matériau de couverture originel ou en cas de nécessité technique, par exemple pour des raccords de couverture (zinc etc.).

Il conviendrait de ne pas autoriser les conduits d'évacuation (poêle par exemple) sur les pignons, à minima sur ceux visibles depuis l'espace public.

Uh11-1-A (page 18)
Au sujet des clôtures, il conviendrait de préciser plus particulièrement que celles constituées d'orthostates (pierres debout) sont à conserver impérativement.

Plus généralement, les maisons dont une ou plusieurs façades sont constituées d'orthostates devraient être repérées et protégées.

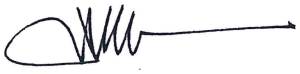
Article UA10 (page 32)
Dans les secteurs UAt et UAtc, la hauteur des bâtiments et équipements d'usages collectifs n'est pas réglementée. Cette absence de réglementation est potentiellement risquée et peut permettre la construction de bâtiments de grande hauteur, en totale déconnexion avec l'environnement urbain et paysager de Névez.

NB : cette remarque s'applique également à l'article UL10 (page 40) et 2AU10 B (page 53).

Ce même article UA10 permet aux habitations légères de loisirs d'atteindre une hauteur de 4 mètres et aux abris de jardin qui leur sont liées d'atteindre une hauteur de 3 mètres. De nouveau, ces hauteurs sont déconnectées de la réalité du terrain et il serait souhaitable de modifier cet article.

En conclusion, je vous informe que j'émets un avis réservé au plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Nevez.

L'architecte et urbaniste de l'Etat
architecte des bâtiments de France



Pierre ALEXANDRE

copie : mairie de Nevez

Agence Régionale de Santé
Bretagne

Service émetteur : Délégation territoriale du Finistère
Département veille et sécurité sanitaires
Pôle santé environnementale

Affaire suivie par : Gaëlle LAGADEC
Courriel : gaelle.lagadec@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 58 35
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre transmission du 17 janvier 2017

Date : 15 février 2017
Objet : commune de NEVEZ
révision du plan du d'occupation des sols en plan local d'urbanisme
consultation sur le projet arrêté

Monsieur le
directeur départemental
des territoires et de la mer
Pole aménagement et Territoire
de l'arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
29325 QUIMPER

MAIRIE DE NEVEZ
Reçu le : 21 février 2017
Affaire suivie par : M. le Maire
Classement :
Copie à : DGS | Urbanisme

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de NEVEZ arrêté par le conseil municipal le 9 décembre 2016, et de vous faire part de mon avis.

1) Rapport de présentation

Le rapport de présentation décrit précisément l'état actuel de la commune et son évolution au fil des ans. Le projet permet de limiter l'étalement urbain en densifiant les zones déjà agglomérées (renouvellement urbain, peu d'extension), tout en respectant le PLH et le SCOT de Concarneau Cornouaille Agglomération.

L'évaluation environnementale contenue dans le rapport appelle deux observations :

P 249, la partie relative aux incidences sur la ressource en eau ne détaille pas les risques pour les zones de baignade de la commune.

p 250, l'étude fait bien état de l'augmentation des eaux usées à traiter et du risque de saturation de la station d'épuration, mais ne propose pas de solution alternative.

2) Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD prend en compte les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorable à la santé : il vise à préserver un cadre de vie de qualité en favorisant un développement équilibré des différents quartiers de la commune et en élaborant un plan mobilité santé environnement (développement du maillage des cheminements du quotidien vélos et piétons et développement des transports publics). Le volet environnemental vise à la protection des patrimoines naturels et cite spécifiquement la finalisation du réseau d'assainissement collectif pour réduire les sources de pollution et préserver la santé publique.

3) Règlement graphique/ Règlement/Carte des servitudes

a) Sites et sols pollués

Concernant les zones d'urbanisation qui sont envisagées, la recherche de la présence d'éventuels sols pollués (selon la connaissance des activités passées) devra être effectuée préalablement à l'aménagement de ces secteurs. Cette recherche pourra conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.

b) Réseau d'eaux destinées à la consommation humaine

Pour toutes les zones (sauf zone N et 2 AU), dans son article relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics, le règlement précise que toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental.
Le règlement devra préciser que ces constructions doivent être desservies par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur.
De plus, il précisera que dans les zones à urbaniser, les constructions devront être desservies par le réseau public.

4) Annexes sanitaires

a) Assainissement collectif - Station d'épuration – Capacité de traitement

Le réseau d'assainissement est de type séparatif. La commune est dotée d'une station d'épuration à boues activées à aération prolongée avec lagunes de finition d'une capacité nominale de 5000 équivalents-habitants (EH), mise en service en 2008. Les zones raccordées en assainissement collectif comprennent le bourg et une partie du village de Port Manec'h. On note que les extensions d'urbanisation seront toutes raccordées ou raccordables au réseau public de collecte des eaux usées.

Actuellement, la capacité épuratoire utilisée (19 % de la charge organique et 29 % de la charge hydraulique), y compris en période estivale (respectivement 37% et 32 %), permet de desservir les nouveaux secteurs constructibles prévus au PLU (350 logements : 701 EH).

Cependant, le projet de zonage d'assainissement prévoit de raccorder également l'ensemble des hameaux et villages de la commune (dont Port Manec'h, Raguenez, Rospico et Kerascoët d'ici 2018). Ce raccordement entrainera un flux supplémentaire de 4868 EH. A un horizon 15 ans, la charge collectée en pointe est estimée à 7400 EH.

Si les prévisions de raccordement sont respectées, la station d'épuration sera saturée d'ici 2 à 3 ans. Le rapport de présentation précise que des réflexions sont en cours pour améliorer la capacité de la station. Il est étonnant que le rapport de zonage d'assainissement conclue sur ce constat sans proposer de solution alternative.

Au vu de ces informations, il est nécessaire que les travaux permettant à la station d'épuration d'accepter le flux supplémentaire d'eaux usées à traiter soient effectués avant les raccordements des hameaux et villages existants ou que le zonage soit revu en excluant une partie de ces raccordements.

Pour information, le partie relative aux eaux de baignade est obsolète, elle fait référence au classement 2013 alors que des données plus récentes sont disponibles.

b) Assainissement non collectif

Concarneau Cornouaille Agglomération a en charge le SPANC (Service Public d'Assainissement non Collectif) sur la commune. 1807 installations d'assainissement ont été recensées dont 113 diagnostiquées polluantes. 37 restent à réhabiliter mais aucune n'est située dans une zone à enjeu sanitaire.

Il faut noter que dans le rapport de zonage d'assainissement, p 43, il est précisé que plus de 60 % de la pédologie des hameaux de la commune est favorable à l'assainissement non collectif. Or p 47 du même document, il est précisé que « les sols étudiés sont peu favorables à l'assainissement non collectif en raison d'une épaisseur insuffisante et/ou de la présence de la nappe à faible profondeur ». Ces deux affirmations ne paraissent pas cohérentes.

c) Assainissement des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales relève l'insuffisance des réseaux sur plusieurs secteurs (mise en charge des réseaux et /ou débordement). L'aspect qualitatif est sensible avec la présence de quatre zones de baignades, dont deux plus sensibles au risque de pollution au vu de leur situation (Rospico et Port Manec'h) et de zones conchylicoles. Le document propose des solutions pour prendre en compte ces insuffisances.
Il préconise de manière générale l'infiltration ou rétention à la parcelle et un raccordement au réseau en dernier recours ainsi que des traitements supplémentaires selon l'activité.

En conclusion, l'ARS émet un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de ces différentes remarques et particulièrement celle relative à l'assainissement collectif.

Pour le directeur,
L'ingénieur général du génie sanitaire

Brigitte YVON

copie pour information à
- Monsieur le maire de Nevez

Envoyé en préfecture le 05/10/2017
Reçu en préfecture le 05/10/2017
Publié le
ID : 029-212901532-20171005-20170901-DE

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 29 septembre 2017 5 octobre 2017

DEPARTEMENT DU FINISTERE
Arrondissement de QUIMPER
Mairie de NEVEZ

L'an 2017, le 29 SEPTEMBRE à 20 heures 30, le conseil Municipal de NEVEZ, légalement convoqué le 21 SEPTEMBRE 2017, s'est réuni à la Mairie de NEVEZ, en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Albert HERVET, Maire.**

Etaient présents : M. Albert HERVET, Mme Sandrine MANUSSET, M. Patrick FRANCHIN, Mme Danielle SAMSON, Mme Marylène CROGUENNEC, Mme Anne-Marie DROUGLAZET-BERNARD, M. POSTEC Bruno, M. RIGOLLET Patrice, Mme Marie DJEKHAR, M. Bernard NERZIC, M. Jean-Yves MAILLARD, Mme PINSIVY Valérie, M. Pascal MARREC, M. Gérard MARTIN, M. Dominique GUILLOU, M. Pierre DAUER, Mme Catherine BERTHOU.

Les conseillers absents suivants ont donné procuration de voter en leur nom :

Mme Maryvonne LE DU JAFFREZOU avait donné procuration à M. Le Maire
M. Alain BACCON avait donné procuration à Mme Sandrine MANUSSET
M. Cédric CHEYLAN avait donné procuration à M. Patrice RIGOLLET
Mme Marie Noëlle TONNELIER avait donné procuration à Mme Marylène CROGUENNEC
Mme Christine BELLEGUIC avait donné procuration à Mme Danielle SAMSON
Mme Yveline GOURLAOUEN avait donné procuration Mme Catherine BERTHOU.

Mme Marylène CROGUENNEC a été élue secrétaire de séance.

Délibération 2017 09 01 - Urbanisme - Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : S. MANUSSET.

Mme MANUSSET rappelle la procédure qui s'est déroulée depuis février 2012 :

- Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2012 ayant prescrit la mise en place du PLU et ayant défini les modalités de concertation avec la population ;

- Délibérations du Conseil municipal des 24 octobre 2015 et 22 juillet 2016 relatives au débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

- Réunion de présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, le 03 juin 2016 ;

- Délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2016 ayant tiré le bilan de la concertation et ayant arrêté le projet de PLU ;

- Enquête publique du 27 avril au 30 mai 2017, avec avis final favorable du Commissaire-enquêteur.

L'étape ultime de la mise en place du PLU est l'approbation du dossier par délibération du Conseil Municipal de ce soir.

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L151-1 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2017
Reçu en préfecture le 05/10/2017
5 octobre 2017
ID : 029-212901532-20171005-20170901-DE

Vu la délibération du 24 février 2012 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation avec la population ;

Vu les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal, lors des séances du 24 octobre 2015.et du 22 juillet 2016, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les délibérations les retraçant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 09 décembre 2016 arrêtant le projet de PLU, tirant le bilan de concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions indiquées dans le document annexé ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 04 avril 2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée durant 34 jours consécutifs du 27 avril 2017 au 30 mai 2017 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de PLU ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, assorti de deux recommandations ;

Vu les annexes synthétisant les modifications à apporter au projet de PLU afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;

Vu le dossier de PLU tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au projet de PLU afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées ainsi que les résultats de l'enquête publique ;

Considérant que ces modifications ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU ;

Considérant l'avis favorable de la commission urbanisme du 19 juillet 2017,

Considérant que les conseillers municipaux ont été informés de l'ensemble des modifications du PLU envisagées ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (cinq votes contre : M. NERZIC, M. MARTIN, M. GUILLOU, M. DAUER, Mme BERTHOU- la procuration donnée par Mme GOURLAOUEN à Mme BERTHOU ne comptant pas pour le vote sur cette délibération, Mme GOURLAOUEN étant intéressée à l'affaire ; une abstention : M. MAILLARD ; M. MARREC ne prenant pas part au vote car se considérant intéressé à l'affaire), décide :

- D'apporter les modifications au projet de PLU telles qu'elles sont annexées à la présente délibération, afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2017
Reçu en préfecture le 05/10/2017
ID : 029-212901532-20171005-20170901-DE

- D'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ces décisions.

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et sera transmise à Monsieur le Préfet.

La mention de l'affichage en mairie de la délibération sera publiée dans la presse locale.

La présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de PLU approuvé et exécutoire sera consultable en mairie ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Albert HERVET

MAIRIE DE NEVEZ
29920

Commune de NEVEZ : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

Version 8, en date du 18/09/2017

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A	**PREFECTURE DU FINISTERE** (avis en date du 11/04/2017, reçu par mail en mairie le 11/04/2017) :			
A1	**Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / habitat et logements**	**Rapport de présentation / OAP / Règlement écrit**	**La commune respecte les objectifs de réduction de la consommation foncière fixés au SCoT et au regard de sa consommation antérieure**. Elle a réussi à réduire significativement la production de logements et la consommation foncière par rapport à la précédente version de son projet de PLU pour se rapprocher des objectifs affichés au PADD. Pour autant, le projet de PLU aurait pu cibler une production de logements plus proche des objectifs chiffrés au SCoT. Une stratégie foncière plus ambitieuse, des orientations d'aménagement plus élaborées sur un plus grand nombre de secteurs, et un règlement adapté (nouvelles formes urbaines permettant un regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat collectif ou semi-collectif privilégiant l'amélioration du cadre de vie…) auraient en outre permis d'abaisser encore le niveau de consommation d'espace. Une proportion de résidences secondaires revue à la baisse constitue également un levier pour l'atteinte d'une telle ambition	***Cf. réponse apportée au point AC2***
A2	**Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / activités économiques et équipements**	**Rapport de présentation / Règlement graphique et écrit**	**La consommation foncière pour les activités économiques se réduit donc à celle constatée sur la période 2006 à 2015 (4,56 ha) et est conforme au PADD.** Le SCoT fixe des objectifs qualitatifs pour la création des secteurs d'activités (OAP intégrant 5 critères de développement durable), **que la commune n'a pas repris pour le nouveau secteur de Kerleun.**	***Cette zone étant en 2AUA, elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Une OAP sera à définir ultérieurement, lorsque le PLU sera modifié, à l'appui du projet précis qui sera alors défini par la collectivité.***
A3	**Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain / Etalement urbain**	**Règlement écrit**	En ce qui concerne les extensions et les annexes aux habitations en zones A et N, **le projet de PLU respecte le règlement type validé par la CDPENAF au détail près de la hauteur des extensions et des annexes à toiture à 2 pentes qu'elle doit fixer respectivement à 9 et 4 m.**	***La CDPENAF n'a émis aucune observation sur la hauteur des extensions d'habitation. Concernant la hauteur des annexes, la Commune est d'accord pour limiter la hauteur des annexes à 4 m au faitage (maintien à 3,5 m pour les autres formes de toitures).***
A4	**Protection, aménagement et mise en valeur du littoral - CAPACITE D'ACCUEIL**	**Rapport de présentation / Annexes**	**Il n'est pas fait état de la capacité de la station d'épuration qui selon le « plan de zonage d'assainissement des eaux usées » arrivera à saturation dans 3 ans avec le calendrier d'ouverture à l'urbanisation pris en compte**. À l'échéance du PLU la capacité est estimée à 7 400 EH en pointe. **Il importe donc de compléter le paragraphe sur ce sujet en précisant les solutions prévues** (confirmer le cas échéant que les travaux permettant à la station d'épuration de traiter le flux supplémentaire d'eaux usées seront bien effectués en phase avec le raccordement des secteurs ouverts à l'urbanisation, car sinon le zonage devra être revu en excluant une partie de ces raccordements).	*La collectivité a bien pris note que la capacité de la station d'épuration sera atteinte en situation de pointe estivale dans un environ 3 ans à partir du moment où l'ensemble du réseau d'assainissement collectif sera réalisé et les logements estimés raccordés.* *L**a commune s'engage à lancer une étude de faisabilité de construction d'une micro- station biologique pour le secteur de Kerdruc** . *D'ici 2021, la commune a engagé 2 axes forts de réponses. Actuellement, la commune dans l'espace communautaire et en collaboration avec le SAGE-Concarneau-Cornouaille participe activement à la réflexion concernant les moyens et les objectifs à viser dans l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la question de l'assainissement.* ***D'autre part, dans le zonage d'assainissement, il est préconisé de ne pas connecter l'ensemble des hameaux avant d'avoir réalisé l'étude d'extension de la filière de traitement. En prenant en compte la réserve de capacité de traitement actuelle en période de pointe estivale, il est possible d'accepter l'évolution de l'urbanisation (350 nouvelles constructions) et de connecter les hameaux suivants sans dépasser la capacité de traitement de la station d'épuration avec les secteurs de Rospico, Kérascoët/Trémorvézen et Raguénes.***
A5	**Protection, aménagement et mise en valeur du littoral - EXTENSION DE L'URBANISATION**	**Règlement graphique / Règlement écrit / Rapport de présentation**	En dehors des quatre agglomérations/village (bourg de Névez et les trois secteurs de Raguénès, Port Manech et Kerdruc), la commune a délimité 3 secteurs d'habitat dense zonés en UHc et UHd qui ne permettent que la densification des secteurs bâtis. Il s'agit de Kerascoët/Tremorvezen/Kerliou, de Lanmeur et de Parcou Bras/Kertreguier. **À noter qu'il convient de préciser qu'en dehors des agglomérations et des villages toutes constructions nouvelles comme les annexes pourraient être regardées comme des opérations de construction présentant un caractère d'extension d'urbanisation.**	***La Commune en prend note.***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A6	**Protection, aménagement et mise en valeur du littoral - COUPURES D'URBANISATION**	**Règlement graphique**	Un sous-secteur spécifique relatif aux coupures d'urbanisme permettrait de mieux définir leur champ d'application spatial. Cette identification graphique s'avère particulièrement utile dans les zones agricoles afin d'expliciter sans ambiguïté les restrictions de constructibilité afférentes à ces espaces.	***La commune n'a pas souhaité créer de sous-secteurs. Pas de changement.***
A7	**Protection, aménagement et mise en valeur du littoral - CAMPINGS**	**Rapport de présentation**	Le camping « Les Deux Fontaines » situé en dehors des EPR fait l'objet d'une extension d'urbanisation (1AUAtc - 2,71 ha) au Nord de son périmètre zoné en UAtc, ce dernier étant contiguë à l'agglomération de Raguénès (côté Nord-Est et ajusté pour correspondre à sa situation existante). **Cette extension n'apparaît donc pas strictement en continuité de l'agglomération**. Il est rappelé que l'article L.121-9 du code de l'urbanisme prévoit que l'aménagement et l'ouverture des terrains de camping doivent aussi respecter les dispositions particulières au littoral et notamment celles relatives aux extensions d'urbanisation.	***Pas de changement.***
A8	**Protection, aménagement et mise en valeur du littoral - LES ESPACES REMARQUABLES**	**Règlement graphique**	L'emplacement réservé n°8 prévu pour un aménagement paysager en zone Ns à Raguénès dans la bande des 100 m. **Cette parcelle ne peut faire l'objet que d'aménagements légers autorisés au titre des articles L.121-16, L121-24 et R121-5. Il convient de garantir son aspect naturel en maintenant la parcelle en prairie.**	***Cet emplacement réservé est à supprimer.***
A9		**Rapport de présentation**	**La justification du zonage Ns en mer doit être développée dans le rapport de présentation**, sachant que le seul fait de se trouver en ZNIEFF, Natura 2000… n'est pas une raison suffisante. **Aussi, un zonage en Nm serait plus approprié sur la plupart des secteurs** exceptés des bancs de maërl qui peuvent concerner l'Ouest de la commune, dont le rapport de présentation rapporte l'intérêt patrimonial spécifique de cet habitat naturel.	***La justification sera précisée dans le dossier d'approbation.***
A10	**Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité / ZONES HUMIDES**	**Règlement écrit**	**Il conviendrait de rappeler la disposition du SDAGE relative à la préservation des zones humides (« éviter, réduire, compenser »)**	***Ce complément sera apporté au dossier d'approbation.***
A11		**Rapport de présentation**	Le rapport de présentation précise que l'inventaire des zones humides a été établi en 2012 par la communauté de communes du pays Fouesnantais, ce qui doit être une erreur. **Il doit en tout cas être complété par les justifications de la méthode employée pour identifier les zones humides, les indices choisis...**	***Ce complément sera apporté au dossier d'approbation.***
A12		**Rapport de présentation / Règlement graphique**	**Il est regrettable que la commune n'ait pas retranscrit dans son projet de PLU les préconisations du SCoT relatives à la restauration des zones humides dégradées qui ne sont d'ailleurs pas identifiées spécifiquement.**	***Les zones ZH dégradées sont incluses dans les ZH figurant dans le règlement graphique.***
A13	**Protection et gestion de la ressource en eau / GESTION DES EAUX USEES**	**Rapport de présentation / Annexes**	Si la commune tient ses objectifs, **la station d'épuration risque d'être alors saturée à partir de 2018**. Le rapport de présentation du PLU précise que des réflexions sont en cours pour augmenter sa capacité. Mais il n'y a pas de solution présentée, ni même dans le rapport de zonage d'assainissement. **Il convient donc de compléter le rapport.**	***Cf. réponse apportée au point A4.***
A14		**Annexes**	Concernant l'assainissement non collectif (ANC), **il convient de corriger les incohérences relatives aux sols favorables à l'ANC** (le rapport de zonage d'assainissement indique p. 43 que plus de 60 % des sols des hameaux sont favorables alors qu'en p. 47, il est précisé que les sols étudiés sont peu favorables en raison d'une épaisseur insuffisante et/ou de la présence de la nappe à faible profondeur).	***Les annexes du dossier d'approbation du PLU seront mises à jour en fonction des éléments actualisés fournis par le cabinet ARTELIA (en charge de l'étude d'assainissement des eaux usées, qui est reprise en l'état dans les annexes du PLU).***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
A15	**Protection et gestion de la ressource en eau / GESTION DES EAUX PLUVIALES**	**Règlement écrit**	L'article 4 du règlement écrit des différentes zones (sauf N) prévoit notamment que toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux exigences du schéma en annexe. **La gestion des eaux pluviales doit également être prise en compte en zone naturelle.**	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
A16		**OAP / Règlement écrit / PADD**	**Il aurait été utile également de faire l'articulation entre le SDEP et les OAP et il est regrettable que le projet de PLU n'affiche pas d'objectif d'amélioration de la gestion des eaux pluviales plus ambitieux** (gestion intégrée des eaux pluviales – déconnexion des eaux pluviales, réduction des rejets résiduels, limitation du recours aux bassins de pollution et aux réseaux séparatifs…) compte tenu de la sensibilité du milieu (4 zones de baignade et deux sites sensibles – Rospico et Port Manech, conchyliculture).	***Le dossier du PLU reprend les éléments du zonage pluvial réalisé par le cabinet ARTELIA (données reprises en l'état dans les annexes du PLU).***
A17	**Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine/ QUALITE URBAINE**	**Règlement écrit**	Le règlement écrit laisse la possibilité de constructions à toit plat qui peuvent même atteindre le niveau R+2 et des bâtiments et équipements collectifs sans limitation de hauteur. **Il conviendrait de prescrire des formes de toitures et des volumes cohérents avec l'architecture des centres du bourg et des villages, ainsi que dans les noyaux bâtis patrimoniaux, avec l'environnement urbain et paysager, et plus généralement aux abords des monuments historiques. Il conviendrait également de revoir les matériaux en cohérence (autorisation des toitures en chaume, bardages…). Enfin il importe de protéger les ouvrages en pierres debout (orthostates caractéristiques de la commune).**	***Voir réponse apportée au point K2 : Les toits plats (hors cas des annexes) sont interdits en UHa.***
A18	**Prévention des risques submersion marine et inondation**	**Rapport de présentation**	**Il conviendrait d'annexer les « cartes d'aléas submersion marine » (version 2013), ainsi que pour le risque inondation la cartographie de « l'atlas des zones inondables – AZI Aven Ster Goz » et de l'indiquer dans la rubrique dédiée du rapport de présentation.**	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
A19	**Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale**	**Rapport de présentation / règlement graphique**	La densification étant la priorité, **la commune aurait pu différer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs venant en extension de l'urbanisation existante en classant une partie pour le long terme en zone 2AUh.** Elle n'a pas fait ce choix pour permettre une offre diversifiée. Néanmoins, au vu du rythme de construction visé, **il importe d'utiliser les outils de maîtrise foncière pour atteindre l'objectif de densification.**	***Le phasage 1AU / 2AU dépend du niveau d'équipements (cf. CU). Le droit de Préemption Urbain va être institué sur la base du PLU approuvé.***
A20		**Rapport de présentation**	Le PLH préconise aussi de constituer des réserves foncières en zones urbaines pour la production d'habitat en renouvellement urbain notamment sous forme de logements locatifs sociaux et également offrir du foncier abordable. **Le PLU ne précise pas si la commune dispose de réserves foncières à vocation habitat.**	***La Commune n'a pas de réserve foncière à ce jour.***
A21		**Rapport de présentation / Règlement écrit**	La commune dispose de 68 logements locatifs sociaux soit 5,08 % du nombre de résidences principales , **ce qui est insuffisant notamment pour répondre à la demande puisque le parc communal n'a pu satisfaire que 30% des demandes formulées (fin 2015, 18 demandes sont restées actives).** Le PLU a prévu en cohérence avec l'article L 151-15 du code de l'urbanisme une servitude de mixité sociale affectant les programmes de plus de 15 logements en 1AUh (20 % de logements locatifs sociaux). **Celle-ci semble insuffisante, car elle est limitée aux programmes de plus de 15 logements, soit seulement deux zones 1AUh pour ne produire potentiellement que 8 logements au total.** **Il convient donc de modifier les prescriptions de cette servitude pour :** **• affecter également les projets de lotissements,** **• abaisser le seuil fixant le nombre de logements ou lots,** **• augmenter le taux de logements sociaux,** **• étendre cette servitude aux zones Uh pour une meilleure localisation.**	***La Commune ne souhaite pas apporter de changement.***
A22		**Règlement écrit**	**Afin de favoriser le réinvestissement des logements vacants du bourg et d'intensifier l'urbanisation du bourg, le PLU pourrait mettre en œuvre certaines des dispositions de l'article L151-28 du code de l'urbanisme qui permettent notamment dans certaines conditions des dépassements des règles relatives aux gabarits, hauteurs...**	***Les dispositions du règlement écrit des zones UHa, UHb et 1AUHb semblent suffisantes pour permettre la densification du Bourg, qui doit par ailleurs conserver son caractère 'rural'.***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 1	**OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Rapport de présentation**		En pages 113 du rapport la carte relative au risque Xynthia sera remplacée par la version de 2013 et en page 259, la carte de prise en compte des risques devra être corrigée avec les mêmes zones d'aléa fort que celles de la carte des « zones basses littorales exposées au risque de submersion marine – version 2013 ». En page 109, il convient de rectifier : « le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par l'arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense… » Sur l'ensemble du rapport, remplacer le mot « ostréicole » par le mot « conchylicole ».	***Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.***
AC 2	**OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - OAP**		Des OAP sont prévues sur les 6 secteurs 1AUh au bourg et à Raguenes, ainsi que pour l'extension du camping Les Deux Fontaines (1AUAtc). D'une manière générale, les orientations portent sur les accès et l'intégration dans le paysage avec un objectif minimum de logements à produire et des préconisations sur l'implantation du bâti. **Elles auraient pu être plus ambitieuse et prescriptives** (traduction des prescriptions et orientations du SCoT - « orientation I.3 pour favoriser des projets urbains denses, composés et mixtes », conservation de certains arbres, rappel des disposition du schéma directeur des eaux pluviales, prescription d'une gestion intégré des eaux pluviales…).	*Effectivement, le niveau de précision retenu dans les OAP est plutôt le minimal pour deux raisons majeures. D'abord, du fait de la très grande diversité des situations urbaines présentes sur la commune, il est apparu plus pertinent de mettre davantage en avant le besoin d'insertion architecturale ET paysagère du projet urbain par rapport au tissu existant. Bien qu'une telle prescription existe aujourd'hui dans le document de demande de permis de construire, il s'avère que dans la très grande majorité des cas, la présentation du projet urbain se limite à la présentation de la seule construction, isolée de son contexte (les clichés photographiques cherchent même à isoler le projet du contexte existant) ce qui réduit la lecture du projet urbain à la seule vision architecturale. Dans les pratiques et alors que le cadre règlementaire existe bien, la commune essaie d'imposer le fait d'ajouter à cette seule vision architecturale du projet, une vision paysagère, ce qui se révèle très compliqué tant auprès du pétitionnaire (propriétaire ou représentant du propriétaire) qu'auprès des différents services instructeurs qui souvent ne respectent pas cet avis de la commune dans l'instruction des autorisations.* ***Fort de ce constat, il n'apparaît pas souhaitable à la commune d'ajouter une nouvelle obligation règlementaire qui au vue des pratiques actuelles risquerait de brouiller davantage les objectifs de l'urbanisme durable à souhaiter que d'apporter une réelle opérationnalité et efficacité pour inciter à améliorer la qualité des projets urbains***
			Il aurait été utile de prévoir également des OAP pour la nouvelle zone d'activité au Sud-Est du bourg (Kerleun) comme préconisé par le SCoT, d'autant plus que cette zone viendra s'insérer dans une zone d'habitat en lisière du bourg accolée à un alignement de maisons.	*Concernant la zone de Kerleun, d'une part,* ***cette zone étant en 2AUA, elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. Une OAP sera à définir ultérieurement, lorsque le PLU sera modifié, à l'appui du projet précis qui sera alors défini par la collectivité****. D'autre part, il n'est pas apparu nécessaire de réaliser dans ce présent PLU, une OAP spécifique à ce secteur dont la vocation économique induit que l'aménagement futur de cet espace relève de la compétence communautaire avec l'attribution de la compétence « économie » aux intercommunalités et non aux communes, par la loi Nôtre. Par ailleurs, l'inscription d'une zone-tampon tant vis-à-vis de la zone d'habitat que de la zone humide située à l'arrière du secteur identifié apparaissent des principes inscrits systématiquement dans les aménagements de zone d'activités aujourd'hui.*
AC 3	**OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Règlement écrit**		En p. 3, le règlement écrit précise que le PLU s'applique à l'ensemble du territoire. Il faut préciser « y compris son territoire en mer jusqu'à la limite des eaux territoriales ».	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			Le règlement doit préciser que toute nouvelle construction doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur et que dans les zones à urbaniser, les constructions doivent être desservies par le réseau public.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			Concernant les zones d'urbanisation qui sont envisagées sur des sites et sols pollués, il convient de préciser que la recherche de la présence d'éventuels sols pollués (selon la connaissance des activités passées) doit être effectuée préalablement à l'aménagement des ces secteurs. Cette recherche pourra conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			Concernant le port communal de Port Manec'h : il n'y a pas de report précis du périmètre portuaire sur le règlement graphique. Le zonage UAp permet le maintien et le développement des activités portuaires nécessitant des infrastructures terrestres et maritimes, par contre, le zonage Nm « secteur naturel couvrant les parties du DPM qui ne sont pas situés en zone Natura 2000 (ZSC et ZPS) » couvre en fait tout le restant du plan d'eau de l'Aven. Il convient d'adapter le règlement écrit et de modifier ce zonage en Nport dans l'emprise portuaire pour y autoriser les activités professionnelles et de plaisance, tout en marquant le caractère naturel du site. Au-delà, le zonage Nm peut être conservé.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			La mention des « affouillements liés aux dragages des rivières » à l'article N2-E) est à supprimer : d'une part, de telles opérations sont plutôt du type curage qu'affouillements par conséquent la disposition n'a pas lieu de figurer dans le PLU, et d'autre part, le zonage Nm est maritime et ne comprend pas les rivières.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
AC 4	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - Règlement graphique		**Port intercommunal de Kerdruc-Rosbras :** de la même manière que pour le port de Port Manec'h, **l'ensemble des espaces portuaires à terre et en mer du port de Kerdruc-Rosbras doivent être zonés respectivement en UAp et en Nport.**	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			Concernant le DPM hors port, il existe deux zones de mouillages et d'équipement légers (ZMEL) en gestion communale sur le territoire de Névez. La ZMEL de Pouldon-Poulguin (192 mouillages) et la ZMEL de Raguénès (55 mouillages). **Ces deux ZMEL ne sont pas représentées graphiquement**. La première fait partie d'un vaste zonage Nm dont le règlement écrit permet ce type d'occupation. Par contre, **la ZMEL de Raguénès n'est pas cartographiée dans le zonage Ns, dont les dispositions écrites ne permettent pas le maintien de l'activité. Il convient donc de faire apparaître le périmètre de la ZMEL de Raguénès en Nm (si le zonage Ns est maintenu) sur le règlement graphique.**	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation .***
			Concernant les limites communales sur la façade Est de la commune : **la limite communale à prendre en compte est la ligne médiane entre les limites terrestres des deux territoires communaux. Cette limite Nm sera donc à revoir graphiquement en un certain nombre de points.**	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			S'agissant de la question de la limite du DPM en fond d'anse, il importe d'être vigilant notamment pour l'étang du Hénant. Sur le document graphique, le zonage Nm dédié au DPM naturel s'arrête au Moulin Mer et l'étang est classé en Ns. Cet étang, probablement salé, ne semble pas, compte tenu de la présence supposée d'un vannage « en communication directe, naturelle et permanente avec la mer », le zonage du projet de PLU en Ns (en amont de la digue incluse) et en Nm, ponctuellement Ac et Ao (côté mer) apparaît logique. **Néanmoins sa situation juridique pourrait mériter un examen particulier en l'absence de délimitation du domaine public maritime**	***La Commune en prend note.***
AC 5	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES		**Annexes SUP – Liste des servitudes** Page 2/43 – Liste et description : case EL9, remplacer la colonne « Descriptif de la servitude » par la colonne suivante : Descriptif de la servitude SPPL Névez – partie servitude de droit – L. 121-31 du code de l'urbanisme SPPL Névez – façade littorale Sud (AP 82/1388) SPPL Névez – Secteur de Moulin Mer à la pointe du Henan et secteur de l'anse de Poulguin à l'anse du Pouldon (AP 82/1388) SPPL Névez – Rives de l'Aven – secteur allant de Kerscaff à Moulin Mer (AP 96/2585) NB : l'arrêté préfectoral du 30 juin 1997 a été annulé par arrêt de la CAA Nantes du 17 juin 2004 (n° 01NT02114).	***Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.***
			Annexes SUP – Fiches servitudes Remplacer la fiche EL9 figurant en pages 21/43 à 24/43 par la nouvelle fiche actualisée suite à la recodification du code de l'urbanisme le 1er janvier 2016 et au décret du 17 mars 2016 modifiant le code des relations entre le public et l'administration.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
			Documents graphiques Modifier le document graphique des servitudes représentant la servitude EL9 en supprimant de la carte du PLU le linéaire apparaissant sous le tracé « continuité du cheminement sur le domaine public ». La représentation des différents statuts de la servitude EL9 doit être distinguée sur la carte et sur la légende par une poly-ligne ou des points d'une couleur différente correspondant à chacun des différents statuts en vigueur : servitude de droit et servitude modifiée. Par ailleurs, l'Ile Verte et l'île Raguénès étant privées d'après le cadastre, la SPPL de droit s'y applique et doit être représentée graphiquement.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
AC6	OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE - DIVERS		Quelques références à l'ancienne codification du code de l'urbanisme demeurent ponctuellement (notamment dans le rapport de présentation : p. 178...). Il convient de les actualiser.	***Cela sera vérifié, mais Attention : les articles R123-1 à R123-14 du CU restent applicables au PLU de Névez (version non modernisée).***

N°	Observations émises appelant une réponse			Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
B	**MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE** (avis en date du 12/04/2017) :			
B0	**Réduction de la consommation d'espace et maîtrise de l'étalement urbain**	**Projet de PLU global**	L'Ae recommande : - d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes (et donc revoir l'enveloppe foncière nécessaire pour la création de nouveaux logements) ; - de mettre en place une politique volontariste de maîtrise des résidences secondaires ; - de prescrire des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha.	***La Commune ne souhaite pas revenir sur les objectifs de développement présentés aux PPA le 03/06/2016 et débattus en CM le 22/07/2016, et qui ont été ainsi traduits dans l'ensemble des pièces du PLU.*** ***VOIR LA REPONSE DETAILLEE DE LA COMMUNE.***
B1	**Qualité de l'évaluation environnementale**	**Qualité formelle du dossier**	L'Ae recommande de faire apparaître sur les documents cartographiques les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels.	***Le règlement graphique du PLU concerne la Commune et non les territoires voisins.***
B2			L'Ae recommande de placer le résumé non technique en début de rapport afin de favoriser sa lecture et son accessibilité. L'Ae rappelle également que le résumé non technique devra tenir compte des évolutions et modifications ultérieures apportées au corps du rapport.	***Le résumé non technique a été placé en début de la partie "7 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE" et tient compte des évolutions du dossier pour l'approbation.***
B3			L'Ae recommande de préciser la qualité des personnes du bureau d'études Geolitt..	***C'est le cabinet ENAMO et non GEOLITT qui a réalisé l'évaluation environnementale ; la personne en charge du dossier sera mentionnée.***
B4		**Qualité de l'analyse**	L'Ae recommande de préciser l'état initial de l'environnement, sur les aspects de la qualité de l'air, du bruit et des sols du point de vue agronomique, dans la perspective de les intégrer complètement à la démarche d'évaluation environnementale.	***Un chapitre sur la qualité de l'air est intégré à l'état initial de l'environnement. Concernant le bruit, cette thématique est abordée dans le chapitre nuisance mais ne fait pas l'objet d'enjeux spécifiques que le territoire. En effet, la commune de Névez n'est pas concernée par une infrastruture routière source de nuisance sonore. Nous ne disposons donc pas d'informations spécifiques sur la qualité des sols d'un point de vue agronomique sur le territoire. Ces données ne sont pas fournies avec l'inventaire réalisé par la mairie en 2015. Toutefois, l'évaluation environnementale s'appuie des données du Registre Parcellaire Graphique de 2015 pour évaluer les incidences du PLU sur les parcelles cultivées et le foncier agricole.***
B5			L'Ae recommande de décrire les évolutions tendancielles de l'environnement afin de mettre en perspective les thématiques environnementales et les conséquences potentielles du changement climatique.	***Il est actuellement difficile d'évaluer les conséquences potentielles du réchauffement climatique sur les thématiques environnementales à l'échelle de la commune. Cependant, le PLU tient compte de celui-ci dans le risque de submersion marine.***
B6			L'Ae recommande d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes ;	***La Commune considère que ces éléments sont suffisamment détaillés dans le rapport de présentation.*** **ENAMO s'appuie sur les données utilisées par GEOLITT pour le scénario de croissance.**
B7			L'Ae recommande d'évaluer l'efficience environnementale du projet de PLU (au regard des enjeux identifiés) tant au niveau du scénario d'accueil de population que de l'armature urbaine choisie. L'utilisation de scénarios alternatifs contrastés est particulièrement recommandée pour évaluer ces aspects.	***La Commune considère que ces éléments sont suffisamment détaillés dans le rapport de présentation.*** **L'évaluation environnementale s'appuie sur scénario retenu par la commune.**
B8			L'Ae recommande de justifier la localisation des extensions d'urbanisation au regard des alternatives possibles. Cette analyse doit permettre de démontrer que les choix, retenus in fine par la collectivité, sont optimaux du point de vue de l'environnement et ont pris en compte l'ensemble des considérations environnementales.	***La Commune considère que ces éléments sont suffisamment détaillés dans le rapport de présentation (notamment dans la partie traitant de la compatibilité avec la Loi Littoral).*** **Cette analyse est faite tout au long de l'évaluation environnementale mais ne fait pas l'objet d'un chapitre spécifique.**
B9			L'Ae recommande de renforcer l'analyse de la cohérence du projet de PLU avec les documents supra-communaux tels que le SCRE, le SCRAE Bretagne, le PRSE et le PCET de CCA.	***Cette demande a été prise en compte par ENAMO dans le dossier d'approbation.***
B10			L'Ae recommande la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain.	***Cette demande a été prise en compte par ENAMO dans le dossier d'approbation.***
B11	**Prise en compte de l'environnement par le projet**	**Préservation de la trame agro-naturelle**	L'Ae recommande d'identifier, préalablement à l'approbation du PLU, les éléments bocagers et de les intégrer au règlement graphique dans la perspective de les préserver.	***Cela n'est pas possible dans l'immédiat, car l'étude d'inventaire n'a pas été réalisée (et donc n'a pas pu être mise à l'enquête publique).***
B12			L'Ae recommande de privilégier un zonage spécifique (Nzh ou Azh) plutôt qu'une simple trame dans le règlement graphique du PLU.	***La trame est plus lisible. Le Préfet n'a fait par ailleurs fait aucune observations sur ce point.***
B13		**Urbanisation compacte et de qualité**	L'Ae recommande d'optimiser la réduction de la consommation d'espace du projet de PLU en actualisant le besoin foncier nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants, en mettant en place une politique volontariste de maîtrise des résidences secondaires et enfin, en prescrivant des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha.	***La Commune ne souhaite pas revenir sur les objectifs de développement présentés aux PPA le 03/06/2016 et débattus en CM le 22/07/2016, et qui ont été ainsi traduits dans l'ensemble des pièces du PLU.*** ***VOIR LA REPONSE DETAILLEE DE LA COMMUNE CI-APRES, A LA FIN DU TABLEAU.***
B14			L'Ae recommande de reconsidérer le phasage des zones d'urbanisation future au regard de la réévaluation du scénario de croissance de la commune en équilibrant le rapport entre les zones 1AU et 2AU (ouverture à l'urbanisation à long terme). À ce titre, l'Ae recommande de privilégier pour l'urbanisation à court terme les secteurs les plus proches de la centralité du centre-bourg de Névez.	***Le phasage 1AU / 2AU dépend du niveau d'équipements (cf. CU).***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
B15	**Prise en compte de l'environnement par le projet**	**Transition énergétique**	L'Ae recommande d'identifier les « centralités urbaines » du territoire de Névez et d'en évaluer la cohérence avec l'armature urbaine telle que définie dans le projet de PLU. Cet exercice devra permettre d'évaluer le niveau d'incidence du projet de PLU en matière de déplacements et de proposer, le cas échéant, les mesures correctives adaptées.	***Les centralités correspondent aux pôles urbains constitués par le Bourg, ainsi que par Raguénez, Port-Manec'h, et Kerdruc qui peuvent être qualifiés d'agglomérations ou de villages au sens de la loi Littoral. Les incidences du PLU en matière de déplacement sont abordées dans le rapport de présentation aux points "7.1.2. Schéma Régional Climat, Air, Energie de Bretagne 2013-2018", "7.1.3. Plan Climat Energie Territorial de Concarneau Cornouaille Agglomération 2014-2018", "7.3.6. Incidences et mesures sur les pollutions et les nuisances" et "7.3.7. Incidences et mesures sur les consommations énergétiques".***
B16			L'Ae recommande d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les déplacements domicile-travail et de proposer, le cas échéant, les mesures visant à réduire les incidences négatives de ce phénomène.	***Ces incidences sont évaluées dans le chapitre sur les incidences et mesures sur les consommations énergétiques.***
B17			L'Ae recommande à la commune, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable et de la réduction de la consommation énergétique, de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives. Par exemple : * en intégrant dans les orientations générales du règlement une mention explicite facilitant les innovations technologiques et architecturales dans le domaine des économies d'énergie et des énergies renouvelables ; * en s'appuyant sur la possibilité offerte par l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme18 de définir des zones dans le périmètre desquelles les bâtiments devront respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées et une production minimale d'énergie de source renouvelable dans le bâtiment, dans le secteur ou à proximité.	***Pas de changement.***
B18	**Prise en compte de l'environnement par le projet**	**Gestion durable de l'eau**	L'Ae recommande d'évaluer du point de vue de l'environnement l'extension de la zone d'assainissement collectif et l'augmentation du volume d'effluents transféré à la station d'épuration de « An Goëled ». Cette évaluation devra être menée avant le raccordement des secteurs concernés.	***Cf. réponse apportée au point A4.***
B19		**Risque et santé**	L'Ae recommande l'introduction dans le règlement du PLU de dispositions visant à limiter dans les nouvelles constructions l'exposition au radon.	***Une plaquette d'information sur le radon sera mise en annexe du règlement écrit du PLU.***

C	**CDPENAF** (Séance de mars 2017 - Courrier en date du 18/04/2017, reçu en mairie le 20/04/2017) : **AVIS FAVORABLE sous réserve**			
C1	**Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations)	**Règlement écrit**	Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes : - limiter la surface totale des annexes 30 m2 ; - limiter la hauteur des annexes à 4 mètres ;	***La Commune est d'accord pour limiter la hauteur des annexes à 4 m au faitage (maintien à 3,5 m pour les autres formes de toitures) ; pas de changement pour le cumul des annexes, que la Commune souhaite maintenir à 50 m² .***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
D	**CONCARNEAU CORNOUAILLE AGGLOMERATION** (avis en date du 30/03/2017 - courrier en date du 19/04/2017, reçu en mairie le 21/04/2017) : **AVIS FAVORABLE avec remarques**			
D1	**SCOT – Gestion économe de l'espace**	**OAP**	Le projet de PLU comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur certains des secteurs pouvant accueillir plusieurs constructions. Ces OAP imposent une densité différenciée par secteur, dont les moins denses sont soumis à une densité brute minimale de 10 logements par hectare (soit une densité nette de 12 logt/ha), ce qui est conforme au SCoT. Toutefois, certains secteurs de zone UHb (secteur de la gare, route de Brucou, projet de lotissement de la rue de Port-Manec'h et rue de Keraoul notamment) ne sont pas couvert par des OAP, ce qui ne permettra pas d'imposer une densité minimale malgré les surfaces urbanisables importantes. L'élaboration d'orientations d'aménagement sur ces secteurs paraît nécessaire.	*Concernant les secteurs de zone UHb qui ne sont pas couvert par des OAP : Le point B au bas de la page 8 et la « carte des densités » qui figure en page 9 imposent les densités minimales à respecter. Il y a donc bien une OAP pour ces terrains.* ***Dans un souci de faciliter les futures instructions de demande d'urbanisme, ce paragraphe sera précisé de la façon suivante :*** *« B- En dehors des secteurs d'habitat faisant l'objet d'une OAP détaillées, pour toutes les constructions, l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de la construction pour permettre une densification ultérieure du terrain ; la densité brute minimale à respecter - sauf si la nature du sol ou la configuration de la parcelle ne le permet pas - est de :* *- 20 logements par hectare en zone UHa (Centre-Bourg)* *- 15 logements par hectares en zone UHb / 1AUHb (agglomération du Bourg)* *- 12 logements par hectare en zone UHc et UHd / 1AUHd situées en agglomération / villages* *- 10 logements par hectares en zone UHc / UHd situées en secteurs urbanisés de densités significatives. »*
			L'OAP de Kerado est manquante dans le tableau de la page 8.	***Cet oubli sera corrigé : L'OAP de KERADO sera mentionnée dans le tableau de la page 8.***
D2	**SCOT – Localisation de l'urbanisation**	**Règlement graphique**	Les secteurs d'extension d'urbanisation sont globalement limités aux périphéries des agglomérations littorales définies par le SCoT et respectent notamment les coupures d'urbanisation prescrites. De plus, comme le SCoT en offre la possibilité, le projet de PLU permet la densification dans les agglomérations et les secteurs d'habitat dense de Trémorvézen-Kerascoët-Kerliou, Lanmeur et Kertréguier. Le projet de PLU permet néanmoins l'urbanisation de la parcelle AD n°4 (Lann Benaven), qui est indiqué comme étant un secteur en densification, mais qui au regard de son environnement peu bâti pourrait être considéré comme une extension de l'urbanisation hors agglomération littorale. **Cette parcelle (et sa voisine AD n°210) devrait être reclassée en zone agricole ou naturelle.**	***Ce choix de classement dans l'enveloppement urbaine de la parcelle est justifié par une urbanisation déjà en cours de ce secteur à travers une opération de lotissement déjà engagée (PA obtenu le 19/11/2012).***
D3	**SCOT- Préserver la ressource en eau**	**Règlement écrit / Annexes**	La justification du projet contenue dans le rapport de présentation indique que le développement urbain prévu pourra être alimenté suffisamment en eau potable. Le SCoT préconise d'améliorer les dispositifs d'assainissement des eaux usées. **Or il est indiqué dans le PLU que les capacités de la station d'épuration ne permettront pas d'assurer le traitement des eaux usées issues des nouveaux secteurs desservis, y compris les zones à urbaniser. Le projet ne comporte pas de solution pour y remédier.**	***Cf. réponse apportée au point A4 :*** *La collectivité a bien pris note que la capacité de la station d'épuration sera atteinte en situation de pointe estivale dans un environ 3 ans à partir du moment où l'ensemble du réseau d'assainissement collectif sera réalisé et les logements estimés raccordés.* ***La commune s'engage à lancer une étude de faisabilité de construction d'une micro- station biologique pour le secteur de Kerdruc.*** ***D'ici 2021, la commune a engagé 2 axes forts de réponses****. Actuellement, la commune dans l'espace communautaire et en collaboration avec le SAGE-Concarneau-Cornouaille participe activement à la réflexion concernant les moyens et les objectifs à viser dans l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la question de l'assainissement.* ***D'autre part, dans le zonage d'assainissement, il est préconisé de ne pas connecter l'ensemble des hameaux avant d'avoir réalisé l'étude d'extension de la filière de traitement. En prenant en compte la réserve de capacité de traitement actuelle en période de pointe estivale, il est possible d'accepter l'évolution de l'urbanisation (350 nouvelles constructions) et de connecter les hameaux suivants sans dépasser la capacité de traitement de la station d'épuration avec les secteurs de Rospico, Kérascoët/Trémorvézen et Raguénes.***

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
E	**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE** (Avis en date du 07/02/2017, reçu en mairie le 10/02/2017) : **AVIS FAVORABLE** avec réserves			
E1	**Périmètres de centralité / Diversité commerciale**	**Rapport de présentation / Règlement graphique**	La partie sud du bourg accueille des équipements publics mais une densité commerciale plus faible, ainsi que des zones d'habitats. **Réduire la partie sud jusqu'au croisement de la rue de port Manec'h avec la rue de Gwaremm Zu** permettrait de renforcer la place de l'Eglise et les rues commerçantes proches, en y concentrant les nouvelles implantations commerciales.	***Pas de changement, car cela ne correspond pas à la situation de la Commune. Le nombre d'initiatives privées étant limité, la municipalité ne souhaite pas apporter plus de contraintes en réduisant les périmètres.***
E2			Le constat est le même à l'est, où le périmètre s'étend le long de l'ensemble de la partie urbanisée de la route de Kerlosquet et **pourrait être réduit jusqu'au parking.**	
E3			Au nord du bourg, le périmètre s'étire jusqu'au carrefour de la route de Pont-Aven intégrant ainsi l'Intermarché et bordant une partie de l'axe routier. L'offre commerciale existante (supermarché, garage automobile) forme un pôle commercial attractif situé au nord du centre-bourg, où sont autorisées les implantations de commerces de toutes surfaces. **Y permettre l'implantation de commerces traditionnels dans cette partie nord présente le risque de développer un second pôle commercial pouvant nuire à l'attractivité du bourg**, ou le risque de disséminer le commerce le long de la rue de l'Atlantique. Dans le sens où certains projets commerciaux rechercheront d'abord à capter des flux plutôt que de conforter le tissu commercial existant de la place de l'Église et des rues proches, ce périmètre de centralité et de diversité commerciales peut avoir pour conséquences de disperser l'offre de commerce traditionnel et entraîner une perte d'attractivité du centre-bourg, et par conséquent, porter préjudice aux commerces existants. **Nous préconisons donc de réduire le périmètre jusqu'au croisement entre la rue de l'Atlantique et la rue de Scars.**	
E4	**Périmètres de centralité / Diversité commerciale**	**Rapport de présentation / Règlement graphique**	Trois autres périmètres de centralité et de diversité commerciales ont été créés dans des agglomérations de Névez. À Port Manec'h, le périmètre serait selon nous à réduire autour du Port jusqu'au croisement de la rue ar Moor avec l'avenue de l'Océan, sans tenir compte des zones d'habitations. Au village de Raguénez, il paraît difficile créer un périmètre de centralité étant donné que plusieurs campings y exercent leur activité, que le village est formé d'un habitat diffus et qu'il n'est pas équipé d'un tissu commercial dense. **Au minimum, nous préconisons de le réduire le long de la rue des îles et rue des Iris, à proximité des campings.**	

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
F	**CHAMBRE D'AGRICULTURE** (avis en date du 21/03/2017, reçu en mairie le 28/03/2017) : **AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte des observations**			
F1	**Anciens sites d'exploitation**	**Rapport de présentation / règlement graphique**	Afin de permettre l'installation de nouveaux outils agricoles, la Chambre d'Agriculture invite la commune à inscrire en zone A les anciens sites d'exploitation (répertoriés page 28 du rapport de présentation).	***Pas de changement.***
F2	**Abris pour chevaux**	**Règlement écrit**	A l'article A2 du règlement écrit du PLU, si la construction d'abris pour chevaux en dehors des dispositions de l'article L311-1 du code rural relève d'une activité de loisir, la Chambre d'Agriculture estime qu'elle doit donc être appréciée comme une annexe et selon le règlement défini en point n°9 de l'article A2.	***Pas de changement.***
F3	**Annexes aux habitations en zones A et N**		La Chambre d'Agriculture sollicite de reprendre la doctrine départementale (CDPENAF) qui demande que les annexes en zones A et N aient une surface maximale de 30 m².	***Cf. réponse apportée au point C1 : pas de changement pour le cumul des annexes, maintenu à 50 m².***
F4	**Parcelles enfrichées**	**Rapport de présentation / règlement graphique**	Il conviendrait de reprendre dans le zonage A les parcelles enfrichées présentant un réel potentiel économique. Les zones concernées sont : l'Ouest du bourg, à l'Ouest du lieu-dit Celan, de part et d'autres des jardins de Rospico, le lieu-dit de Kervren, au sud de Kerambris.	***Cette demande sera prise en compte sur le secteur Ouest du bourg (KERADO), tout en maintenant les zones humides en N.***
F5	**Zone 2AUA**	**Rapport de présentation / règlement graphique**	Concernant la zone 2AUA, une implantation en continuité d'espaces économique (commercial ou d'activité) au nord du bourg semble plus approprié.	***PAS DE CHANGEMENT sur le positionnement de la zone 2AUA, située au Sud-Est du Bourg pour permettre de rejoindre facilement Kerdruc.*** *La localisation de la zone 2AUA répond à 3 impératifs ;* *- L'application de la loi Littoral qui oblige à la continuité urbaine* *- La demande de la CCI de prévoir dans le zonage une réserve foncière «économique» de 3 à 4 ha* *- Les besoins du maintien voire du développement de l'activité économique nautique représenté par une entreprise majeure sur le territoire communal et communautaire. Pour cette entreprise, il s'avère que le transit journalier des bateaux pendant la période estivale qui induit des déplacements depuis la zone d'activité actuelle de Kervic jusqu'au port de Kerdruc, nécessite la traversée du bourg avec de plus en plus de difficultés du fait de l'augmentation des flux routiers.*

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
G	**COMITE REGIONALE DE LA CONCHYLICULTURE DE BRETAGNE SUD** (Avis en date du 06/04/2017, reçu en mairie en date du 08/04/2017) : **AVIS FAVORABLE avec observations**			
G1	**Indicateurs de suivi du PLU**	**Rapport de présentation**	Afin d'anticiper le risque de saturation de la station d'épuration en période de pointe estivale, une réflexion est engagée pour améliorer la capacité de la station. L'indicateur de suivi du PLU de suivi de la capacité nominale de la STEP constituera un des outils d'anticipation. Il aurait pu être intéressant **d'ajouter en indicateur de suivi le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif**, afin de mettre en valeur la sécurisation de la collecte des eaux usées par raccordement des secteurs en assainissement non collectif. En outre le suivi des charges hydrauliques en entrée de STEP permettrait de quantifier les phénomènes d'entrées d'eaux parasites dans le temps. Enfin, compte tenu du rôle de sentinelle de la qualité du milieu maritime porté par l'activité conchylicole, le s**uivi de l'évolution du classement sanitaire des zones de production des coquillages constituerait un indicateur complémentaire pertinent**.	***Cette demande a été prise en compte par ENAMO dans le dossier d'approbation.***
G2	**Activités aquacoles**	**Règlement écrit**	Pour compléter le règlement écrit, nous formulons deux observations qui visent à le préciser : - **En présentation des secteurs A en tête de chapitre du règlement** (page 65), afin de clarifier la différence entre les sous-secteurs Ao1 et Ao2, **il serait utile de libeller « Ao2, réservé à l'extension des chantiers aquacoles existants, en cas d'indisponibilité d'espaces terrestres en continuité directe avec le chantier existant ".** - En ce qui concerne **le règlement du secteur Nm**, l'article N2 point E (page 84) autorise « les aménagements et installations compatibles avec la vocation du domaine public maritime naturel ", dont font partie les autorisations de cultures marines. Cette écriture ne contrevient pas à l'exercice de l'activité de cultures marines, autorisation encadrée par le code rural (R 923-9 ss) et le code général de la propriété des personnes publiques. **Un renvoi exprès à la possibilité d'implanter les installations de cultures marines aurait cependant été plus lisible pour l'usager.**	***Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.***
H	**CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT (Avis en date du 25/01/2017, reçu en mairie le 31/01/2017) : AVIS FAVORABLE sans observation**			
I	**REGION BRETAGNE** (Courrier en date du 03/03/2016, reçu en mairie le 14/03/2017) : **Courrier de portée générale, sans observation particulière sur le projet de PLU arrêté de NEVEZ**			
J	**INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE** (Avis en date du 18/04/2017, reçu en mairie le 22/04/2017) : **AVIS FAVORABLE sans réserve**			

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion de la commission urbanisme du 19/07/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM
K	**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES / Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine** (Copie de l'avis transmis à la DDTM en date du 13 mars 2017) **: Avis réservé (NB : Voir aussi réponses faites aux observations du Préfet, qui intègrent déjà l'avis de la DRAC / STAP)**			
K1	**Emplacements réservés**	**Règlement graphique**	L'emplacement réservé n°8, situé face à l'île de Raguénes, est justifié par la création d'un « aménagement paysager ». Cette justification est surprenante, la parcelle concernée paraissant aujourd'hui être dans un état naturel satisfaisant. Plutôt que d'aménager cette parcelle, il conviendrait, grâce aux outils du PLU, de garantir son aspect naturel, en maintenant la parcelle en prairie.	**Cet emplacement réservé est à supprimer en accord avec la réponse apportée à la propriétaire de ladite parcelle, suite à l'Enquête Publique.**
K2	**Zones UH / 1AUH**	**Règlement écrit**	Lors des réunions d'élaboration du règlement, la forme des toits avait été discutée. Il avait été convenu que dans le cœur du bourg (zone Uha) et plus généralement aux abords des monuments historiques, seules les constructions principales avec un toit à deux pentes proche de 45° seraient autorisées. Je regrette de constater que cette prescription est absente du règlement, celui-ci autorisant les constructions à toit plat. De plus, le contenu du règlement sur ce sujet, notamment la possibilité de monter à R+2 avec toit plat, est inadaptée au caractère architectural de la commune. La révision de l'article Uh 10 est nécessaire	***Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.***
K3			Article UH11-2-A Si le règlement interdit, à raison, le bardage des pignons en ardoise, il faudrait généraliser cette interdiction à l'ensemble des bardages (plastiques etc.), à l'exception de ceux pouvant recevoir un revêtement ayant une finition identique à la finition en place.	***Cette demande sera prise en compte dans le dossier d'approbation.***
K4			UH11-2-A Seule l'ardoise ou un matériau d'aspect identique est autorisé comme matériau de couverture sur les constructions existantes, sur l'ensemble de la commune. Il semble que les chaumières, nombreuses à Nevez, aient été oubliées. De même, il convient de permettre l'utilisation d'un matériau différent s'il s'agit du matériau de couverture originel ou en cas de nécessité technique, par exemple pour des raccords de couverture (zinc etc.). Il conviendrait de ne pas autoriser les conduits d'évacuation (poêle par exemple) sur les pignons, à minima sur ceux visibles depuis l'espace public.	***Ces demandes seront prises en compte dans le dossier d'approbation.***
K5			UH11-1-A Au sujet des clôtures, il conviendrait de préciser plus particulièrement que celles constituées d'orthostates (pierres debout) sont à conserver impérativement. Plus généralement, les maisons dont une ou plusieurs façades sont constituées d'orthostates devraient être repérées et protégées.	***L'interdiction de détruire les clôtures constituées d'orthostates (pierres debout) sera ajoutée dans le dossier d'approbation.***
K6	**Zone UA**		Article UA10 Dans les secteurs UAt et UAtc, la hauteur des bâtiments et équipements d'usages collectifs n'est pas réglementée. Cette absence de réglementation est potentiellement risquée et peut permettre la construction de bâtiments de grande hauteur, en totale déconnexion avec l'environnement urbain et paysager de Névez. NB : cette remarque s'applique également à l'article UL10 (page 40) et 2AU10 B (page 53). Ce même article UA10 permet aux habitations légères de loisirs d'atteindre une hauteur de 4 mètres et aux abris de jardin qui leur sont liées d'atteindre une hauteur de 3 mètres. De nouveau, ces hauteurs sont déconnectées de la réalité du terrain et il serait souhaitable de modifier cet article.	***Pas de changement pour conserver de la souplesse.***
L	**AGENCE REGIONALE DE SANTE** (Copie de l'avis transmis à la DDTM en date du 15 février 2017) : Avis réservé : **AVIS FAVORABLE avec observations (NB : Voir aussi réponses faites aux observations du Préfet, qui intègrent déjà l'avis de l'ARS)**			
L1	**Sites et sols pollués**	**Règlement écrit**	Concernant les zones d'urbanisation qui sont envisagées, la recherche de la présence d'éventuels sols pollués (selon la connaissance des activités passées) devra être effectuée préalablement à l'aménagement de ces secteurs. Cette recherche pourra conduire à la mise en place de plans de gestion adaptés selon les situations rencontrées.	**La Commune en prend note.**
L2	**Eau potable**		Réseau d'eaux destinées à la consommation humaine Pour toutes les zones (sauf zone N et 2 AU), dans son article relatif aux conditions de desserte par les réseaux publics, le règlement précise que toute nouvelle construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. Le règlement devra préciser gue ces constructions doivent être desservies par un réseau de distribution d'eau potable conforme à la réglementation en vigueur. De plus, il précisera que dans les zones à urbaniser, les constructions devront être desservies par le réseau public	***Voir réponses apportées au point AC3 : Ces demandes seront prises en compte.***

Réponse détaillée de la Commune à la MRAe (point B0)

La Commune ne souhaite pas revenir sur les objectifs de développement présentés aux PPA le 03/06/2016 et débattus en CM le 22/07/2016, et qui ont été ainsi traduits dans l'ensemble des pièces du PLU.

Résidences secondaires et environnement

Les demandes l'Ae amène plusieurs remarques de la part de la commune. Cette prescription de « limiter les résidences secondaires » étonne par son caractère discriminatoire d'une partie des habitants, et ne correspond pas aux réalités du terrain et des besoins du maintien des conditions de l'attractivité et du développement de notre commune dite « littorale ».
La construction des résidences secondaires représente le pilier essentiel de l'économie locale à travers l'activité des petites entreprises artisanales liées au bâtiment (couvreur, électricien, carreleur…). Par ailleurs, l'urbanisation se révèle aujourd'hui être le deuxième pilier majeur de l'économie locale aux côtés de l'activité touristique qui s'articule autour de 2 catégories d'acteurs : les campings familiaux et les particuliers ayant par héritage des biens immobiliers à valoriser à travers la location de leurs biens comme gîtes. Cela est le résultat certainement de choix politiques réalisés depuis 20 ans qui n'ont porté que très peu d'attention à l'agriculture et aux entreprises, sans pour autant développer les moyens pouvant appuyer le développement touristique soit sur le modèle balnéaire avec la création de pôles de centralité « bord de mer » par exemple, soit sur le modèle environnemental avec la création de parcs naturels par exemple. Aujourd'hui, le résultat est une économie locale très fragile et limitée à quelques acteurs, situation d'autant plus fragilisée par l'évolution des contraintes de l'urbanisation qui se fait indépendamment d'une réflexion globale ayant anticipé l'évolution et le devenir d'une petite commune comme Névez. Les différents services de l'Etat ont développé des doctrines qui finalement s'opposent : comment concilier la préservation de l'environnement et le développement économique avec des injonctions formulées de façon isolées et répondre aux besoins des populations en matière d'habitat et de déplacement ?
Nous avons bien affirmé dans le PADD que la qualité de nos paysages, de notre environnement et de notre cadre de vie est l'atout premier de notre commune et pour son avenir. D'ailleurs, partant d'une situation où aucune intervention communale existait, nous avons mis en place plusieurs actions et réflexions : réalisation de travaux de mis en défend des cordons dunaires et de lutte contre l'érosion du trait de côte, lancement d'une convention avec le Conservatoire du Littoral pour la création de l'espace naturel et aménagé des Plaines de Tahiti, définition d'un plan d'aménagement du site du Hénan en commençant par la création d'une Ecobalade incluant le patrimoine naturel mais aussi bâti et économique avec respectivement le château du Hénan, la chapelle et les fontaines, les activités ostréicoles, l'inscription d'ER dans le zonage dans la perspective de créer des aires de stationnement paysagères pour reculer les zones de parking existant sur le front de mer, changement des pratiques communales d'entretien des espaces vers la gestion différenciée à travers la candidature réussie du label départemental des Villes et Villages Fleuris
Dans ce sens, les orientations d'aménagement arrêtées en 2013 dans le SCoT présentent plusieurs interrogations.

La localisation des pôles d'urbanisation du SCoT 2013

La localisation des pôles d'urbanisation du SCoT 2013 peut paraître contradictoire face aux principes-même de l'urbanisme durable et du développement durable des territoires qui sont attendus dans un PLU. Le SCoT a concentré l'urbanisation future de la commune sur le littoral, c'est-à-dire sur l'espace le plus fragile écologiquement et déjà soumis à une pression anthropique grandissante, les plages et l'espace « littoral » restant le facteur majeur d'attractivité de la commune. L'urbanisation future de la commune a été également concentrée dans les espaces les plus chers de la commune et même de l'espace communautaire, pouvant être défini par un prix moyen d'un logement à hauteur de 350 000 € environ, la même taille de maison située au bourg avoisinant elle les 150 000 €. Ainsi, le delta de 200 000 € est lié au paysage littoral. Les montants excluent par eux-mêmes une large part de la population dont les jeunes familles. Ainsi, ce choix est une proposition inverse à la mixité sociale attendue depuis la loi SRU. Dans le PADD, nous avons répondu sur ce sujet des besoins en « logements abordables » en doublant les objectifs du PLH pour la programmation 2014-2019. Enfin, le choix des secteurs de Port Manech' et de Raguénès comme « village » au sens de la loi Littoral semble également dissonant par rapport aux enjeux des mobilités et du développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle du fait de leur éloignement géographique par rapport du bourg et de la quasi-absence d'un réseau cyclable adapté. La commune s'est engagée également sur ce point en développant un Plan Local de Déplacement en lien avec le Plan Global de déplacement communautaire et les actions du Conseil Départemental.

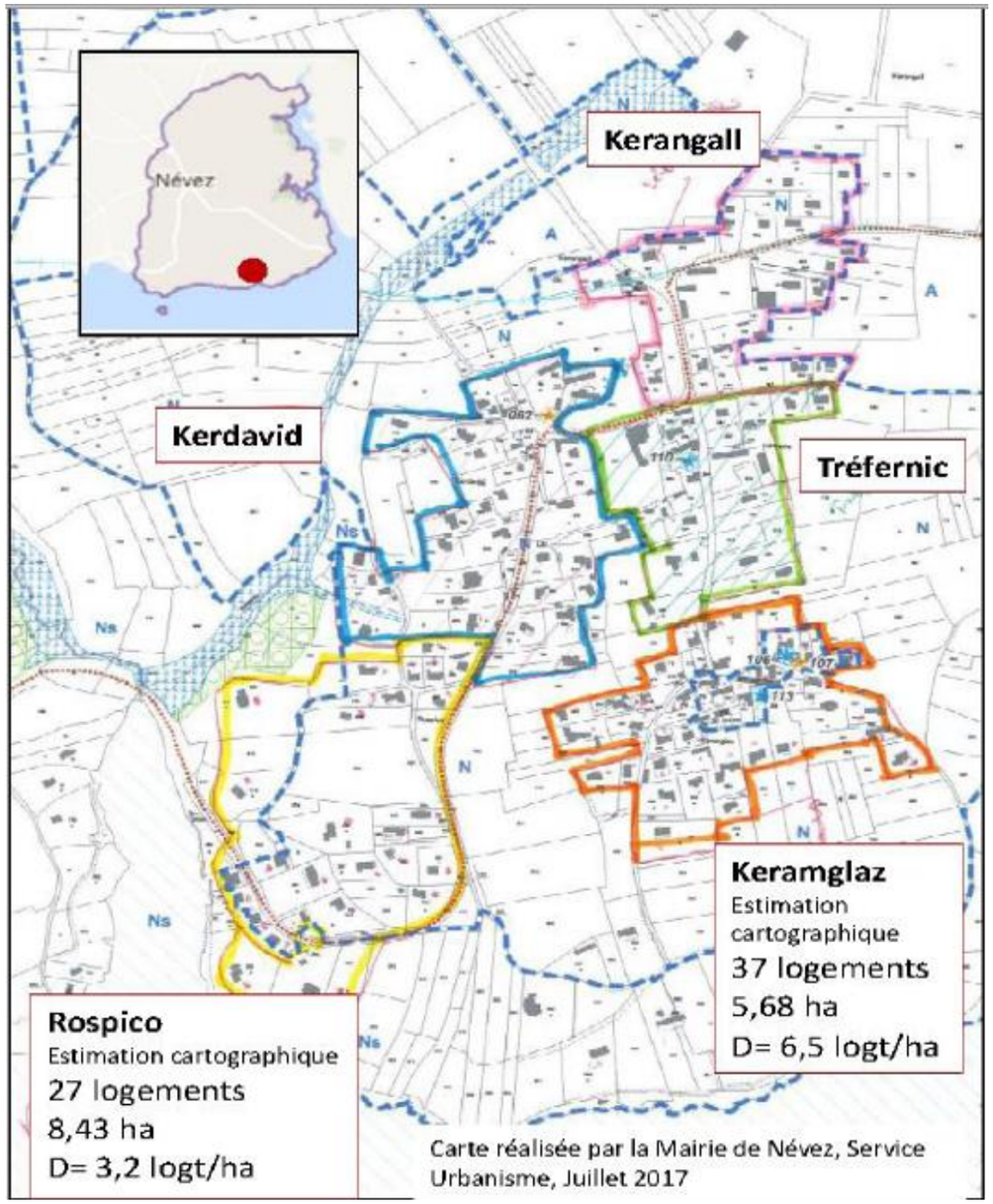
Extraits principaux pour comprendre l'impact des prescriptions du SCOT 2013 sur le PLU 2017 pour la commune de Névez

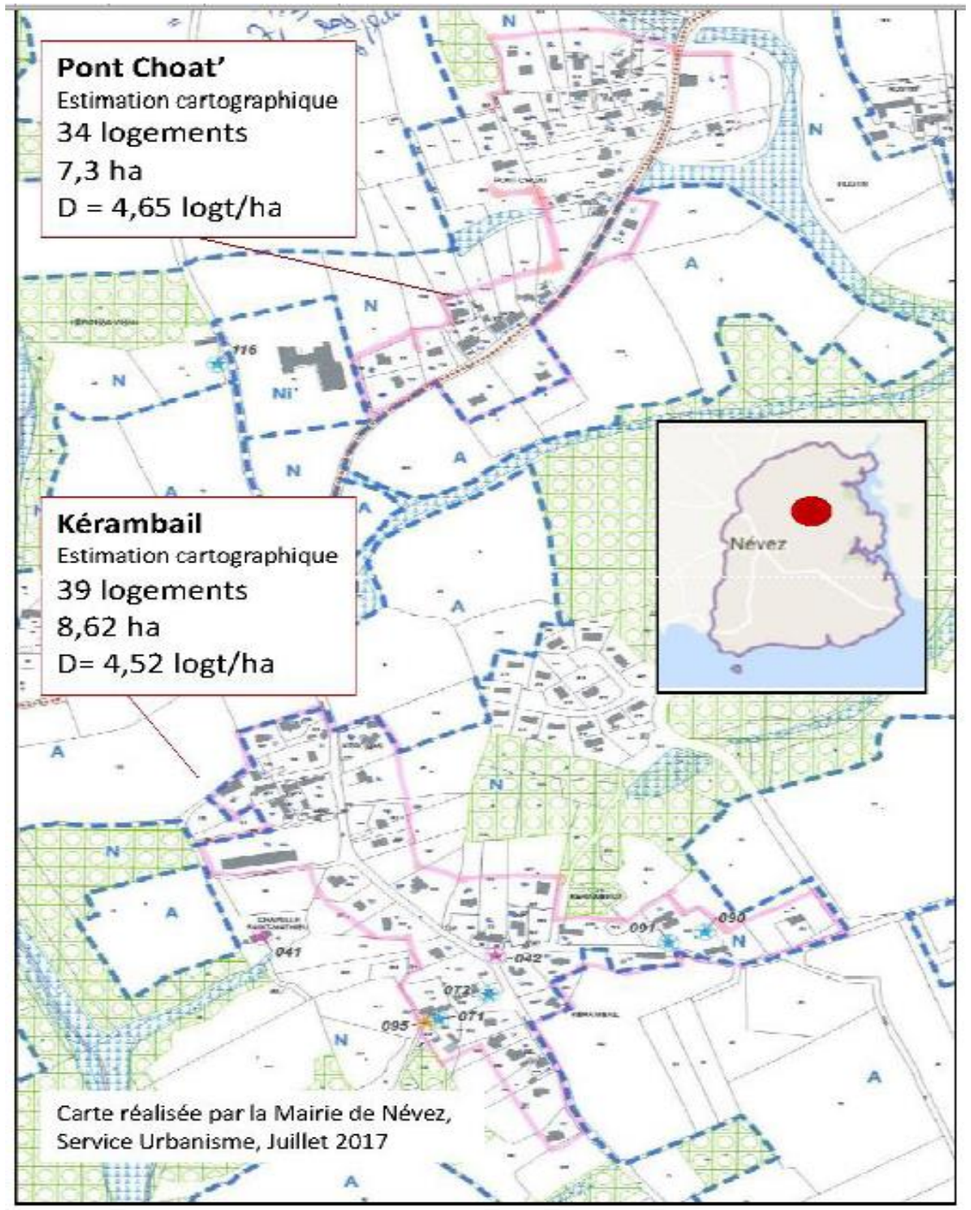
DOO, p 4 **Orientation I.1** Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale	**Prescriptions relatives à la production totale de résidences principales à l'horizon 2030**	**Famille 3 : produire 600 logements à l'horizon 2030 (pour accueillir 1 000 habitants supplémentaires), dont :** - 300 logements à Névez ; - 300 logements à Pont-Aven.
DOO, p 6 à 8 **Orientation I.2** Assurer une gestion économe de l'espace	**Prescriptions relatives aux densités de logements** ▪ **Définition d'une densité moyenne de logements pour l'ensemble des opérations :** • **Définition de densités différenciées par quartier :** Les PLU détermineront les densités à appliquer par quartier, par secteur ou par type de zone (U, 1AU, 2AU) afin d'atteindre la moyenne minimale pour l'ensemble des opérations de la commune.	**Familles 2 et 3 :** Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Pont-Aven, Névez ***Densité moy : 20 logts/ha minimum*** **Familles 2 et 3 :** Elliant, Melgven, Saint-Yvi, Névez, Pont-Aven Centre des agglomérations principales — *30 log. par ha minimum* Périphérie, agglomérations secondaires et villages — *15 log. par ha minimum* Hameaux — *12 log. par ha minimum*
	Prescriptions relatives aux consommations foncières à vocation d'habitat, d'activités et d'infrastructures ▪ **Définition d'une enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat à l'horizon 2030 (hors réinvestissement urbain)** La définition de cette enveloppe foncière potentiellement consommable prend en compte : - La capacité d'accueil de population définie dans le PADD et les objectifs de production globale de logements pour chaque commune (cf. Orientations I.1 *« Equilibrer la politique du logement selon l'armature territoriale »*, page 4) ; - Les niveaux de densités de logements selon les secteurs d'urbanisation ; - Une majoration des surfaces au regard des besoins en équipements publics, voirie, espaces publics, production de logements sociaux, topographie… Cette enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitat doit être considérée comme un maximum et non comme un objectif à atteindre. Elle doit être ajustée à la dynamique démographique et de construction de chaque commune.	Cette enveloppe foncière potentiellement consommable se répartit de la façon suivante entre les communes (par ordre décroissant): - Concarneau : 166 ha maximum - Trégunc : 62 ha maximum - Rosporden : 62 ha maximum - Saint-Yvi : 48 ha maximum - Melgven : 48 ha maximum - Elliant : 48 ha maximum - Pont-Aven : 36 ha maximum - Névez : 36 ha maximum - Tourc'h : 18 ha maximum
DOO, p 10 à 12 **Orientation I.4** **Localiser les extensions de l'urbanisation**	**Prescriptions relatives à la localisation et à l'urbanisation des agglomérations, des villages, des hameaux et des secteurs d'habitat dense dans les communes littorales** **L'agglomération et le village »** sont des ensembles bâtis qui comportent au moins une soixantaine de constructions, ayant une densité significative. On entend par « densité significative » la présence d'une morphologie bâtie structurée par sa trame viaire et ses espaces publics. Pour être qualifié de village ou d'agglomération, un ensemble bâti doit répondre à ces deux critères.	**Famille 3 :** - **Névez :** le bourg, Port Manec'h, Raguenez, Kerdruc - **Pont-Aven :** le centre ville, Nizon, Kroaz Hent Kergoz

Les densités urbaines par quartiers du SCoT 2013

Il convient de rappeler les prescriptions du SCOT définies dans le DOO auxquelles le PLU de Névez est tenu de répondre. Au contraire d'une préconisation qui est une recommandation, une prescription *« constitue un élément réglementaire et détaillé énumérant ce qu'il faut faire. Elle est opposable, selon la thématique qu'elle traite, aux documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLH, PDU...) ainsi qu'à certaines opérations d'aménagement comme les ZAC. Ce rapport d'opposabilité entre les prescriptions du DOO et ces documents et opérations d'urbanisme et de planification est un rapport de compatibilité ».* (DOO, p 3, 2013). Les principales prescriptions du SCOT 2013 impactant le zonage du PLU 2017 sont rassemblées dans le tableau suivant, le SCOT 2013 étant entièrement disponible sur le site de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Ainsi, au-delà des contraintes d'urbanisation induites par la Loi Littoral, les densités prescrites par quartier par le SCoT 2013 comme rappelées ci-dessus, a induit le déclassement de zones constructibles en zones naturelles ou agricoles de plusieurs secteurs urbanisés.


Névez
Kerangall
Kerdavid
Tréfernic
Keramglaz
Estimation cartographique
37 logements
5,68 ha
D= 6,5 logt/ha
Rospico
Estimation cartographique
27 logements
8,43 ha
D= 3,2 logt/ha
Carte réalisée par la Mairie de Névez, Service Urbanisme, Juillet 2017


Pont Choat'
Estimation cartographique
34 logements
7,3 ha
D = 4,65 logt/ha
Kérambail
Estimation cartographique
39 logements
8,62 ha
D= 4,52 logt/ha
Névez
Carte réalisée par la Mairie de Névez, Service Urbanisme, Juillet 2017

Pour exemple, le secteur de Rospico qui présente des densités estimées par cartographie autour de 3 à 6 logements par hectare soit une moyenne de 4,5 logements/ha permet de présenter les différentes configurations des difficultés d'application des densités prescrites par le SCOT 2013 avec :

- d'une part, le lieu-dit de Kéranglaz qui présente bien une organisation de l'urbanisation autour d'un noyau ancien mais avec une densité urbaine estimée autour de 6,5 logts/ha comme les lieux-dits de Tréfernic et de Kérangall avec des densités urbaines estimées encore plus faibles.

- et d'autre part, les lieux-dit de Kerdavid comme Rospico, représentent des exemples d'urbanisation diffuse d'une densité estimée autour de 5 logts/ha.

C'est pourquoi, le secteur de Rospico n'a pu être retenu comme « secteur urbain à densité significative », la reconnaissance de « hameaux » pour lesquels le SCOT 2013 demande une densité minimale de 12 logts/ha.

Ce secteur littoral de Rospico présente des densités urbaines faibles, et un taux d'occupation en résidences secondaires de près de 50% des logements.

Ainsi, le déclassement des parcelles constructibles au POS 1996 par le SCOT 2013 va effectivement bloquer la construction de nouvelles résidences secondaires, en risquant d'impacter à la hausse les prix immobiliers et donc rendre l'accès de ce secteur d'autant plus impossible à des habitants issus de la commune. Par ailleurs, ce déclassement soulève aujourd'hui un très fort sentiment de violation du droit fondamental de la propriété privée auprès des actuels propriétaires qui en réaction souhaitent s'opposer au PLU 2017. Si leurs actions d'annulation du PLU arrivent à leur terme, d'une part, cela ne changera rien à l'inconstructibilité de leurs parcelles du fait de l'application de la Loi Littoral, mais par contre, induira de nombreux blocages sur d'autres secteurs de la commune par le maintien de la commune au régime RNU qui est plus restrictif en terme d'urbanisation que le PLU. En effet, contrairement aux actions de concertation mise en oeuvre depuis juillet 2014 par l'actuelle municipalité, aucune information sur le SCOT n'a été diffusée aux habitants ce serait-ce qu'au moins dans le bulletin municipal alors que la délibération communautaire d'approbation du SCOT atteste bien et de la présence et de l'engagement favorable des élus communaux de cette époque (la délibération est disponible sur le site de CCA).
Ce déclassement des zones constructibles au POS 1996 au passage au PLU 2017 concerne pareillement des secteurs rétro-littoraux comme les lieux-dit de Kérambail ou de Pont Choat' qui présentent respectivement des densités urbaines estimées par cartographie autour de 5 logts/ha.

Ainsi, les densités retenues et prescrites par le SCOT a de fait déclassé de nombreux lieux-dits de la commune de Névez créant plusieurs espaces de « dents creuses » et un déséquilibrage de l'urbanisation à l'échelle de la commune. A notre sens, par souci de cohérence et d'efficacité de la maîtrise publique de l'urbanisation, il aurait été plus pertinent de maintenir effectivement une consommation foncière de 32 ha jusqu'en 2030 mais avec des « secteurs urbains à densité significative » autour de 5 à 10 logts/ha et des densités de 10 à 12 logts pour les « villages » au sens de la loi Littoral, ce qui aurait permis de répartir de façon plus homogène les secteurs urbains sur l'ensemble de l'espace communal.

Les densités prescrites ne renvoient nullement aux réalités foncières et immobilières avec par exemple, une densité moyenne retenue pour le secteur littoral de 15 logements à l'hectare alors que la taille moyenne des parcelles serait plutôt de l'ordre moyen de 1000 m2 incluant un système d'assainissement individuel. Si aujourd'hui, l'imposition d'une taille moyenne de 700 m2 pour ce type de secteur semble à peu près acceptée par les habitants lors de nouvelles constructions, cette prescription ne correspond pas à celle du respect du tissu existant. Ainsi, on se rend compte que la prescription comptable de 700 m2 à partir de laquelle a été estimé le nombre total de 32 ha accordé pour le développement urbain de la commune, ne tient pas compte du potentiel foncier réellement mobilisable. Nous avons estimé à au moins 30% l'impact du phénomène de rétention foncière dû soit pour des questions de situation d'indivision avec plus de 3 propriétaires différents qui bloque l'évolution des parcelles bâties et non bâties, soit pour des questions de pratiques d'habitat très fortement inscrites dans ces secteurs littoraux qui font que des parcelles de plus de 1000m2 ne seront jamais divisées. Ainsi, on voit bien dans quelles mesures la seule lecture comptable du zonage désavantage Névez et ses habitants.

Département du Finistère

République Française

Commune de **NEVEZ**

ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme De la commune de NEVEZ

ADAPTATIONS PRISES EN COMPTE PAR LA COMMUNE PAR RAPPORT AU PROJET DE PLU ARRETE, SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Version 4 en date du 29/09/2017

REPONSES AUX OBSERVATIONS ECRITES :

N.B. : Les réponses / décisions de la Commune par rapport aux avis du Commissaire enquêteur figurent en encadré rouge.

Registre 1/2 (tome 1)

P. 3: BERNARD Marie Christine, propriétaire d'un terrain situé 30 anse de Rospico a obtenu un Permis de Construire en date du 17 février 2017. Elle conteste le passage du zonage UHc du POS en zonage N du projet de PLU et demande que la construction envisagée soit autorisée.et que le Permis de construire soit confirmé.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Rospico n'a pas été retenu comme «village» ou « agglomération » par le SCOT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une agglomération ou à un village (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation); il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis défavorable que la commune :
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) »,

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.4 : CHOVEL Françoise, propriétaire de la parcelle AH 194 en zonage NC au POS s'étonne que malgré ses demandes son terrain est classé en A au projet de PLU. Elle joint le dossier d'un projet de lotissement qui serait soutenu par la commune. Elle demande le classement en zone constructible de la parcelle AH194.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée

soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) »,
Le secteur de Lanmeur est qualifié de « densité significative », mais ni d'agglomération ou village. Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. La parcelle était en zonage non constructible (NC) au précédent POS.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.5 : GUILLOU Gabriel, propriétaire de la parcelle AL 128 située en secteur N non constructible. Demande de disposer d'une zone urbanisable de 1000m2 sur son terrain.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, et ce terrain fait partie d'une entité inventoriée comme des espaces à préserver au titre de l'article L 121-23 de la loi Littoral (espaces remarquables), qui reprend la délimitation déjà validée dans le POS.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, la parcelle se situe en zonage N.
Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m2. L'extension ne sera autorisée que sous réserve :

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.6 : LE MEUR Roger, propriétaire de la parcelle B 1969 classée pour partie en zonage N et UHb et de la parcelle B 1971 en zonage N. Un engagement de rendre ces parcelles constructibles

lors d'une prochaine révision du POS aurait été pris avec la commune dans le cadre d'un accord de cession de 250m2 permettant un « *aménagement routier au profit de la bonne circulation des véhicules de services communaux* » (accord établi le 2 décembre 1997).
M. et Mme LE MEUR demandent l'application de cet accord et le classement des deux parcelles citées en zone UHb de Kernilis – Dossier de Maître BUOR annexé.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.
La demande dont il est fait état date du 2 décembre 2012 et le maire, à l'époque, écrivait : « *Lors d'une révision éventuelle du POS nous proposerons cette modification de la parcelle 24 section B, afin de la rattacher à la zone UHc, ce qui ne sera pas aisé, compte-tenu de son rattachement en zone ND »*
La parcelle concernée classée en zonage ND, non constructible, se trouve naturellement en zonage N au projet de PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.7 : NICOL Christian, propriétaire d'une maison et d'un terrain localisés entre le chemin de Kergouric et la route de Mesmeur et occupant les parcelles cadastrales 327, 328, 1381, 330, 332, 333. Dans le projet de PLU la parcelle 330 n'est pas traitée comme les autres parcelles. Alors que ces dernières sont classées en zone N et recouvertes d'une trame verte (espace boisé classé) la parcelle 330 est classée en zone A. Une visite sur le terrain montre que les parcelles 330, 332 et 333 forment une même entité foncière et paysagère et que la parcelle 330 devrait donc être classée en zone A avec une trame verte.
Monsieur NICOL demande que la limite des zones N et A soit fixée entre les parcelles 330 et 329.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le caractère paysager de la parcelle 330 a bien été souligné par un double classement en zonage N au PLU associé avec un classement en ESC.
C'est pourquoi, le classement en zone naturelle ne peut être modifié.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.8 : Association « Sauvegarde du Cadre de vie de Kerdruc », informe de la visite de deux de ses membres lors de la permanence du 6 mai 2017.

P.9 : DERVOUT Françoise, Présidente de l'association « Sauvegarde du Cadre de vie de Kerdruc » demande que le découpage du village de Kerdruc commence à partir de son panneau d'affichage et, en conséquence, la modification de la localisation de la coupure d'urbanisme.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement du « Haut de Kerdruc » en UHd
Les parcelles citées sont inscrites en continuité du village de Kerdruc retenu au SCoT approuvé en 2013.
La commune souhaite soutenir le développement urbain et économique du village de Kerdruc dans le sens d'un rééquilibrage souhaitable de l'ensemble le secteur « littoral» de la commune d'autant que la Ria de l'Aven offre un contexte sans conteste très spécifique et complémentaire à la façade proprement littorale de la commune qui s'étend du secteur de Port Manec'h à celui de Raguénès. Le port de Kerdruc avec sa base de mouillage représente un atout majeur à valoriser pour renforcer l'attractivité de la commune. Ainsi, la proposition de la commune s'articule sur 4 points:

- Une densification très maîtrisée du tissu urbain
- Le maintien de ER pour la création d'une aire de stationnement paysagère saisonnière pour accueillir les voitures en complément d'un arrêt-minute sur le parking portuaire (14 places) actuel qui est constamment saturé en période estivale et sujets à conflits d'usage en augmentation constante, entre les activités de carénage des particuliers et de l'entreprise Névez Marine Service et les activités de promenade
- La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour la création d'une aire de stationnement paysagère à destination des voitures attelées des remorques de bateaux pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.
- La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour un projet d'installation d'une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc pour proposer un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'ANC en cours de réalisation du fait des très fortes contraintes liées à la situation géographique et topographique du secteur de Kerdruc, ce qui répond à la fois aux nombreuses demandes des habitants en matière d'assainissement et de l'Agence Régionale de la Santé dans son avis au titre des PPA du PLU. L'emplacement avait déjà été noté dans le POS de 1997.

Avis du Commissaire enquêteur :
Je partage l'avis de la commune d'une densification maîtrisée du village de Kerdruc en raison des activités économiques engendrées par le développement de son port de plaisance et le besoin de disposer, sur place ou à proximité, des installations et équipement nécessaires.
Le zonage de deux espaces réservés en continuité constitue une extension limitée permettant de mettre à disposition les espaces indispensables pour l'accueil des activités touristiques et l'assainissement collectif, d'intérêt général, dans le secteur de Kerdruc.
La coupure d'urbanisation proposée trace la limite entre le village « à densifier » et le bâti diffus le long de la route.

Voir règlement graphique modifié du village de Kerdruc.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur :

1- **La délimitation du village de Kerdruc est revue au Nord** : la zone UHd est élargie de façon à englober les parcelles bâties, jusqu'à la coupure d'urbanisation constituée par la parcelle 121a ; le zonage UHd est également agrandi sur la partie Est de la parcelle 151 et sur la partie est de la parcelle 125.

2- Le zonage UHd est également agrandi sur les parcelles cadastrées Section AP 142 et 144.

3- Un **nouvel emplacement (ER) est créé sur la partie de la parcelle 151 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, afin de réaliser une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc, et de proposer ainsi un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'ANC.

4- **Un nouvel emplacement (ER) est créé la partie de la parcelle 125 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, afin de réaliser une aire de stationnement paysagée, à destination des voitures attelées des remorques de bateaux pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.

P.10 : DERVOUT Annick, propriétaire de la parcelle 125 à Kerdruc. Suite au retrait de la création d'une zone artisanale sur la parcelle 125 pour les raisons évoquées dans son courrier, madame DERVOUT demande son classement en zonage UHb (UHc au POS). Elle demande également que « Kerdruc » forme une entité en tant que village identifié par le Scot de la CCA, sans extension mais en densification des dents creuses.

Mémoire de la municipalité :
AVIS FAVORABLE : classement de la parcelle ZD125 en UHd avec un ER d'intérêt général.
La parcelle 125 est inscrite en continuité du village de Kerdruc retenu au sCoT approuvé en 2013.
(voir Le mémoire de la commune - idem ci-dessus)

Avis du Commissaire enquêteur :
Le zonage de deux espaces réservés, dont le classement de la parcelle ZD 125 en zonage UHc demandé par Mme DERVOUT, constitue une extension limitée permettant de mettre à disposition les espaces indispensables pour l'accueil des activités touristiques et économiques, dans le secteur de Kerdruc.
Voir règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La partie Est de la parcelle 125 mise en zonage UHd** (et non en UHc qui couvre le tissu ancien des villages historiques) ; un **nouvel emplacement réservé** (ER), au bénéfice de la Commune, y **est créé afin de réaliser une aire de stationnement paysagée**, à destination des voitures attelées des remorques de bateaux pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.

P.11 : LE LAY Pierre, représentant les consorts SELLIN propriétaires des parcelles AI 519 et 522, demande que la parcelle AI 622 devienne constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits):
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral,
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Tréfernic ne peut être assimilé à une « agglomération » ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.12 : TETARD Arnaud, demande la création d'un STECAL sur les bâtiments du Manoir DALMORE situé 7 Corniche du POULDU à NEVEZ. Monsieur TETARD transmets son dossier de demande en attirant l'attention que dans le projet de PLU, le domaine passerait de zone U à zone N. Cette modification entraînerait pour le gérant l'impossibilité de réaliser son gîte car le changement de destination vers une entité commerciale serait alors impossible mais également la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment.
Monsieur TETARD demande le classement dans un zonage lui permettant le changement de destination des bâtiments en « commerce» car le zonage N interdit:

- Dans un premier temps de réaliser le gîte sur l'annexe du Manoir Dalmore, la « Conciergerie », car le délai pour finaliser la demande de permis et le délai d'instruction du dossier amène à une date antérieure à la promulgation du PLU et donc m'interdit de réaliser ce projet.
- Dans un deuxième temps de réhabiliter les dépendances et d'utiliser les deux autres bâtiments «Petit-Dalmore et Cidrerie» à des fins commerciales en changeant également leurs destinations si le besoin économique de ma société venait à en dépendre.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : Classement en Ni des parcelles AC 18, 22, 23 et 95.
La commune donne un avis favorable induisant le classement des parcelles en STECAL et un zonage Ni des parcelles Pour information, toute demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure à l'approbation du PLU nécessitera l'avis de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la CDNPS (Commission départementale de la nature des sites et des paysages)

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, Monsieur TETARD devra se conformer au règlement écrit et graphique du PLU et consulter la CDPENAF lors de tout projet d'urbanisme.
Voir règlement graphique modifié

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

L'avis du Commissaire Enquêteur n'est pas suivi car le projet envisagé pourrait se faire en zone N. De plus, il devra respecter les dispositions de la Loi littoral (notamment celles relatives à la bande des 100 mètres). **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.13 : SELLIN Jean-Yves, les consorts sont propriétaires des parcelles ZE 226, 313, 359 et 702 aux LD « Trémorvézen », « Kérascoët » et « Kérambellec ». Ils demandent que ces terrains soient classés constructibles en zonage UHd.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement de la parcelle ZE 313 en UHd
Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013. Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ». Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation.
L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué pour les parcelles 226, 702 et 359.
Le changement de zonage pour la parcelle ZE 313 est accepté

Avis du Commissaire enquêteur :
Les parcelles 226, 702 et 359 étaient en zonage non constructible (NC) au POS et de ce fait se trouvent en zonage N, non constructible.

La parcelle ZE 313, située en zonage UHc au POS peut être classée en zonage constructible UHd au projet de PLU.
Voir règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle ZE 313 est mise en zonage UHd**.

P.14 : TAINTURIER François, propriétaire des parcelles AE 209 et AI 568 à Port-Manec'h demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle 568 en zonage N. Notons que cette parcelle est en continuité avec la parcelle 209 sur laquelle se trouve leur maison.

Mémoire de la municipalité :
Classement de la parcelle 568 en UHd. Aujourd'hui les 2 parcelles forment une même propriété, la parcelle AI 568 étant un jardin paysager. Il apparait pertinent d'intégrer cette parcelle dans le tissu urbain et donc de lui attribuer un zonage UHd.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : La parcelle 568 est située dans le prolongement de la parcelle 209. Cette parcelle, située en zonage UHd est construite. Il est possible d'y réaliser l'extension souhaitée ou

un garage.
La parcelle 568 se trouvait en zonage non constructible ND au POS et logiquement en N au projet de PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune maintient sa position : **Passage de la parcelle AI568 en UHd**.

P.15 : BOUCHé Anne, est propriétaire des parcelles AC 20 et 21 à Port Manec'h classées en zonage N au projet de PLU. Elle signale que l'espace boisé classé n'existe plus ainsi que le puits mentionné sur le document graphique.
Madame BOUCHé conteste le classement du secteur en zonage N, estimant que ces terrains seraient en zone d'extension urbaine.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
La constructibilité de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation au-delà de la coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT approuvé en 2013, pour maîtriser le développement urbain du village de Port Manec'h au titre de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.
Par ailleurs, la commune a noté l'accord d'une DP au 07/04/2015 ce qui a permis les travaux de rénovation du bâti existant.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, secteur partiellement en zonage ND au POS

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.16 : BOULIC Jean-François, propriétaire parcelle 80 en centre bourg. Demande que l'espace réservé n°11 soit réduit de moitié pour permettre la construction d'une maison (parent âgés et dépendants). Situation : DUP, intérêt général ?

Mémoire de la municipalité :
Cette parcelle s'inscrit au sein d'un espace où sont concentrés dès à présent plusieurs équipements publics: salle des sports, terrains, établissements scolaires, etc. La proposition d'ER n°11 est la volonté de conforter cette organisation de l'espace public. Pour tenir compte de la demande du pétitionnaire, la mairie accepte de diminuer de moitié cet ER d'intérêt général en soulignant quand même que cette proximité d'équipements publics peut être un point négatif à la construction d'un nouveau logement. Donc, la partie nord de la parcelle est proposée en UHb.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : L'espace réservé se trouve dans un ensemble sportif communal important. Le développement de ces équipements est d'intérêt général et il serait dommageable de réduire l'emplacement réservé.

De plus, ce secteur peut se révéler bruyant et perturbant pour de futurs habitants.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.17 : LEPRINCE-RINGUET Jean-François, propriétaire du hameau de Kergouric. Demande de pouvoir procéder à des extensions de bâtiments et réaliser de nouvelles constructions. S'estime pénalisé par le zonage N appliqué par le projet de PLU.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : Inscription dans le règlement écrit d'un régime de dérogation éventuelle.
Il est proposé que l'article N2, paragraphe A, 8 du règlement écrit applicable à la zone N soit complété en intégrant une mesure du règlement du POS : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE à la modification de l'article N 2 du règlement écrit à la page 83.
Voir article du règlement écrit modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Considérant finalement que le règlement de la zone N du PLU arrêté permet la réalisation d'extensions et d'annexes (sous conditions) : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.18 : SUNE Pierre, propriétaire de la parcelle 268 au projet de PLU et classée en zonage N, non constructible. Il demande la constructibilité d'une partie de l'ensemble (anciennes parcelles AD271 et 272 représentant 2054m2 sur les 5441m2.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : La parcelle est située en dehors du secteur urbanisé de densité significative de Parcou Bras.
Le secteur de Parcou Bras n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages » des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Parcou Bras est justifié comme pouvant être qualifié de « secteur urbanisé de densité significative » ; Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont été concernés et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:

- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, il s'agit d'un habitat diffus concerné par l'application de la loi littoral.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.19 : NAUDIN-ROY Jean-Pierre, Demande la reclassification en zone constructible de la parcelle ZB 157 classée 2NA au POS (zone naturelle à vocation non définie).. La moitié de cette parcelle impactée par une zone humide est en zone UHB et l'autre moitié en A.
M. NAUDIN-ROY demande la suppression de la zone humide identifiée sur son terrain et le classement en zone constructible de l'ensemble de la parcelle (projet de lotissement).

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : Modification de l'extension de la zone humide en accord avec les conclusions du SAGE Sud-Cornouaille en date du 25 juillet 2016.
A la demande du propriétaire, le SAGE a réalisé sur site et en présence du propriétaire, une contre-expertise de l'identification des parties de la parcelle concernée par la zone humide. La commune suit les conclusions du SAGE Sud-Cornouaille.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE, sous réserve de reporter les modifications à l'inventaire des zones humides

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La partie de la parcelle ZB 157 identifiée en « zone humide dégradée » est à mettre en zonage UHb**.

P.20 : SELLIN Denis, propriétaire des parcelles AI 51 et 52 situées à Kerdavid en zonage N du hameau de Trésernic. Il demande que la parcelle AI 51 soit classé en zone constructible et que le droit de construire accordé avec le POS lui soit rétabli.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kerdavid-Tréfernic ne peut être assimilé à une « agglomération » ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation); il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité

significative »,
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.21 : Société d'Avocats LEXCAP, Conseil de M AGRET et de Mme ROSE propriétaires des parcelles A 997 et 1029 au LD « Brucou » classées en zonage N au projet de PLU. Un permis de construire a été accordé par le Maire de Névez le 5 février 2016 et annulé le 25 mars 2016.
Deux recours sont engagés devant le tribunal administratif :

- d'une part, un recours en annulation de l'arrêté du 25 mars 2016 retirant et refusant le permis de construire sollicité,
- d'autre part, qu'une action tendant à l'indemnisation du préjudice subi du fait des fautes commises par la commune dans la délivrance des autorisations d'urbanisme sur leurs parcelles.

Le cabinet d'avocats estime que le classement en zone N des parcelles A 997 et 1029 est entaché d'une « erreur manifeste d'appréciation » et que la propriété ne se situe pas dans un secteur à caractère naturel,
M. MAGRET et Mme ROSE demandent le maintien de ces parcelles en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Brucou ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.
Par ailleurs, la commune a noté que le pétitionnaire avait eu un permis de construire accordé 19/03/2010 avec prorogation accordé le 22/01/2013 et qu'il a demandé le retrait
de son PC le 23/12/2015, demande de retrait qui a été accordée le 05/01/2016.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, il s'agit d'un habitat diffus concerné par l'application de la loi littoral.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.22 : NAOUR Jean-Yves, propriétaire des parcelles AO 320 et 262 à Raguénes conteste le zonage UAtc du projet de PLU et demande le classement de ces terrains en zone constructible. S'oppose également à l'espace réservé n° 12.

Mémoire de la municipalité :
Le classement en UAtc des parcelles 262 et 320 apparaît effectivement être une erreur, ne faisant pas partie du camping attenant à ces parcelles. Aussi, la commune propose un changement de zonage pour ces 2 parcelles en UHd.
La commune souhaite le maintien de l'ER n°12 dans la mesure où la parcelle 215 s'inscrit dans un nœud de déplacement majeur de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : ces parcelles, situées en zonage NAi, n'étaient pas constructibles au POS. Leur maintien en zonage UAtc me parait être sans logique. Notons que la parcelle 262 est déjà construite et que la parcelle 320 est partiellement en zonage UHd constructible.
L'aménagement du carrefour routier, pour d'évidentes questions de sécurité routière, nécessite de maintenir les espaces réservés n° 12, d'intérêt général.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune ne suit pas l'avis du Commissaire Enquêteur : Le zonage doit tenir compte des autorisations d'exploitation du camping. **Les parcelles n'en faisant pas partie sont remises à mettre en zonage UHc**.

P.23 : Pétition des propriétaires de Trémorzen-Kerliou-Kerhascoët qui contestent le classement en zone N des terrains situés en plein centre de zones construites et représente un non-sens urbanistique. Les 22 propriétaires mobilisés par cette pétition (voir le document joint adressé au Maire et au C.E.) :
S'opposent formellement à ce classement,
- Demandent de connaître la procédure environnementale et les critères qui ont conduit la commune à ce classement de leurs terrains.
- Se réservent toute possibilité juridique de recours pour contester cette décision « arbitraire », contraire aux principales orientations et prescription du SCoT et de la loi SRU relatives à l'aménagement de la commune.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ». Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral et ses articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon

des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
Un zonage constructible ne peut pas lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que celui de la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.24 : LE MEVEL Michèle, propriétaire de la parcelle 213 (bâtie) à Kerstalen. Demande d'augmenter de 10 mètres le zonage constructible pour y réaliser une maison familiale.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être étendu à l'ensemble de la parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, l'extension demandée, en prolongement de la parcelle 213 (bâtie) se trouvait en zonage non constructible (NC) au POS et en secteur A au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.25 : Page non utilisée – aucune observation inscrite

P.26 : Société d'Avocats LEXCAP, Transmission en LR+AR d'un document identique à celui reçu par mail le 6 mai 2017 et annexé en page 21 du registre d'enquête.

Avis du Commissaire enquêteur :
Ce document a déjà été enregistré et annexé au registre d'enquête. Il fait l'objet d'une réponse défavorable de la part de la municipalité (réf : P.21) :
« Le PLU se doit de respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Brucou ne peut être assimilé à une « agglomération » ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité

significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.
Par ailleurs, la commune a noté que le pétitionnaire avait eu un permis de construire accordé 19/03/2010 avec prorogation accordé le 22/01/2013 et qu'il a demandé le retrait de son PC le 23/12/2015, demande de retrait qui a été accordée le 05/01/2016 ».

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.27 : LE MEUR Roger, propriétaire des parcelles 1969 et 1971 au bourg de Névez classés en partie en zonage UHb et N au projet de PLU. Une cession de terrain avec la commune a eu lieu en décembre 1997 pour réaliser une aire à virer à l'extrémité du lotissement existant. Un accord de compensation aurait eu lieu à ce moment.
M. LE MEUR demande que cet accord, consistant à classer en zone constructible les parcelles 1969 et 1971, soit réalisé.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : La constructibilité de ces parcelles constituerait une extension d'urbanisation de l'enveloppe urbaine du bourg et une atteinte aux espaces agricoles et naturels avoisinants, ce qui est contraire à l'esprit de la loi et incompatible avec les prescriptions du SCoT approuvé en 2013 qui impose un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine de 15 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHb) et le maillage des villages et agglomérations hors du bourg essentiellement localisé sur la bande littorale.
Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les secteurs urbanisés pour répondre aux attentes des habitants ayant concerné et concernant encore aujourd'hui tous les secteurs de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.28 : JEZEGOU Jean-Luc, Agence « Maisons de Bretagne » représentant M. OEHLENSCHAGER acquéreur de la parcelle 832 au LD Kermen disposant d'un CU positif en date du 26/07/2016.
Il demande la confirmation du CU délivré et s'il est toujours valable durant la période du RNU (Règlement National d'Urbanisme) en application depuis le 27 mars 2017.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : Selon les dispositions du Code l'Urbanisme, le Certificat d'Urbanisme opérationnel est valable pour une durée de 18 mois avec possibilité selon la réglementation de proroger d'une année ce CUb soit, dans le cas présent, jusqu'au 26/01/2019.

Avis du Commissaire enquêteur :
La réponse de la commune est précise.

P.29 : RONSIN Philippe, est propriétaire des parcelles 78, 79, 80a et 81 à Port Manec'h. Les parcelles 78 et 80a, situées en zonage NAC au POS, sont maintenant en secteur N, non constructible, du projet de PLU. Seule la parcelle 80a, bâtie, bénéficie du règlement écrit concernant les extensions en zonage N.
Les consorts RONSIN s'estiment lésés de cette modification du document d'urbanisme et demandent que la parcelle numérotée 80a qui comprend nos deux bâtiments actuels soit laissée constructible ainsi que, pour plus de cohérence, la partie sud de la parcelle numérotée 78. La limite entre la zone N et l'agglomération de Port Manech (zone UHd) suivrait le tracé de la pièce Jointe n"7.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, la constructibilité de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation au-delà de la coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT approuvé en 2013, pour maîtriser le développement urbain du village de Port Manec'h au titre de la Loi Littoral.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.
Par ailleurs, la qualification en zone N autorise les travaux de rénovation du bâti existant.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, la parcelle se situe en zonage N.
Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2. L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.30 : TALLEC Pierre, propriétaire de la parcelle AP 141 à Kerdruc, concernée par l'emplacement réservé n° 03. Il estime ce terrain inapproprié pour réaliser une aire de stationnement en raison d'une forte dénivelée et de la présence d'un « immense » rocher.
M. TALEC refuse de céder son terrain, situé en zone constructible, pour cet usage (audition du 10/05 à 17H45).

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Pour assurer le développement économique et touristique du port de Kerdruc,

le maintien du projet de création d'un parking paysager à l'attention des seuls véhicules en liaison avec un arrêt-minute sur le parking portuaire actuel, est maintenu.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : Le maintien de l'espace réservé n° 03 à Kerdruc est indispensable pour le développement touristique et économique du village. Notons qu'il est complété par deux nouveaux espaces réservés nécessaires au développement des activités du port et aux installations d'intérêt général (voir règlement graphique modifié).

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.31 : CHEYLAN Cédric, demande que l'exigence des maisons de couleur blanche dans les zones urbaines soit assouplie, en autorisant, en dehors du bourg, d'autres coloris permettant d'éviter la monotonie.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : L'objectif de cette prescription architecturale est la volonté de conforter l'identité du bâti breton portée par la combinaison de toits gris ardoise et de murs blancs pour accepter la diversité architecturale. C'est également un point de vigilance dans la mesure où le caractère touristique de Névez est affirmé. Dans ce contexte, la préservation de la qualité paysagère de l'espace communal est un enjeu fort du maintien de l'attractivité résidentielle et économique de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
Sans.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune ne souhaite pas apporter de changement sur ce point par rapport au projet de PLU arrêté.

P.32 : NERZIC Denis, est propriétaire des parcelles ZC 203 et 236 au LD « Kérambail ». Ces deux parcelles classées en zonage NC au POS sont en zone N (non constructible) au projet de PLU. Monsieur NERZIC demande qu'une partie de la parcelle ZC 203 devienne constructible comme indiqué sur le plan joint.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kérambail ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative »,
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Les parcelles situées à Kérambail se trouvaient en zonage non constructible (NC) au POS et N au projet de PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.33 : POULAIN Jacques, propriétaire de la parcelle bâtie AI 546 à Rospico, en zonage N du projet de PLU. Un PC a été accordé le 10 mars 2017 pour une extension de l'habitation et la création d'un garage. Permis annulé le 4 avril 2017, étant illégal en raison de la bande des 100m. M. POULAIN conteste la décision et demande à obtenir une copie de l'acte administratif délimitant le DPM (domaine public maritime). Il souhaite également un document officiel sur la notion « des espaces urbanisés » (audition du 6/05 à 11H45).

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une « agglomération » ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Situation délicate en zonage N et dans la bande des 100m du littoral.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune ne souhaite pas apporter de changement par rapport au projet de PLU arrêté.

Registre 1/2 (tome 2)

P.34 : Consorts BERTHOU, propriétaires de la parcelle B 1365 au LD « Kérado » classée en zonage N au projet de PLU. Ce terrain, situé en sortie de Névez sur la route de Raguenès, était partiellement en zonage UHc (2800m2 sur 24500m2) au POS.
Ils souhaiteraient la conserver constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvée en 2013 et de ne pas créer d'urbanisation linéaire.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.35 : MARTIN Gérard, signale les erreurs qu'il a relevé à la lecture du rapport de présentation du PLU et exprime ses considérations concernant l'urbanisation des petites surfaces dans les hameaux.
A prendre en compte dans le mémoire en réponse de la commune.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
Les remarques qui concernaient des erreurs matérielles du rapport de présentation mentionnées par M. MARTIN, le jour du Conseil Municipal d'arrêt du projet de PLU (CM 09/12/2016) ont déjà été reprises dans le rapport de présentation du PLU arrêté. D'ailleurs, il avait été surprenant que ces remarques aient été faites en conseil municipal et non en commission d'urbanisme préparatoire à ce conseil, dans la mesure où M. Martin est membre de la commission d'urbanisme.

P.36 : DUPUY Bruno, propriétaire de la parcelle 142 au LD Kerdruc soulève un problème relatif à l'application du règlement écrit concernant le zonage N par rapport à l'ancien POS.
Il propose que l'article N2, paragraphe A, 8 du règlement écrit applicable à la zone N soit complété en intégrant une mesure du règlement du POS :
Article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
A) En secteur N et Np, sont autorisés :
8- L'extension des bâtiments d'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve qu'ils aient une surface de plancher initiale d'au moins 60 m2. L'extension ne sera autorisée que sous réserve:
- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes:
- 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ;

- ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.
- A titre dérogatoire ces extensions seront réalisées en continuité avec le bâti existant, sauf si des contraintes techniques, architecturales ou paysagères peuvent justifier une autre implantation.

Mémoire de la municipalité :
Aucun commentaire concernant la demande de dérogation présentée.

Avis du Commissaire enquêteur :
M. DUPUY souhaite une modification du règlement écrit et propose une dérogation à l'article N 2 par 8. Cette demande est prise en compte. (voir règlement écrit modifié).
Sa parcelle construite se trouvait en zonage NCp du POS (vocation agricole) et maintenant elle est classée en zonage UHd au PLU, ce qui lui permet des modifications ou des extensions de l'existant. La parcelle 142, située dans le prolongement, est classée en zonage N.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Voir réponse déjà apporter au point P.17 du registre 1 : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.37 : BERTHOU Véronique, Mail concernant la parcelle B 1365. Courrier identique à celui annexé en page 34 du registre 1- tome 1.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du bourg et de ne pas créer d'urbanisation linéaire, dans un souci de conformité du PLU avec les prescriptions du SCoT approuvée en 2013.

Avis du Commissaire enquêteur :
Identique à celui exprimé (idem Réf P.34)

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.38 : LEPRINCE-RINGUET, dans ce mail enregistré le 18 mai complète les documents annexé en page 17 du registre 1 – tome 1.
Il souhaite restaurer et développer le hameau de Kergouric regroupant des bâtiments anciens et de valeur patrimoniale dont l'origine apparait sur le cadastre Napoléonien. La copie du courrier adressé en avril 2011 précise ses intentions de rénovation et d'aménagement du hameau de Kergouric.
Le dossier transmis doit faire l'objet d'une attention particulière afin de dégager les adaptations à appliquer au règlement d'urbanisme (graphique et écrit) permettre au propriétaire de mener à bien son projet de valorisation des bâtiments anciens existants et faire profiter la commune du développement économique qui pourrait être initié.

Je note dans son courrier que les premiers travaux envisagés avaient le label « fondation du patrimoine » et que la première rénovation concernait la première construction à Kigouric comme en témoigne le cadastre Napoléonien d'il y a 150 ans.
Le dossier joint mérite d'être consulté avec beaucoup d'attention.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Inscription dans le règlement écrit d'un régime de dérogation éventuelle
Il est proposé que l'article N2, paragraphe A, 8 du règlement écrit applicable à la zone N soit complété en intégrant une mesure du règlement du POS (idem réf P.17).

Avis du Commissaire enquêteur :
Voir le règlement écrit modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Voir réponse déjà apporter au point P.17 et au point P.36 : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.39 : RONSIN Philippe, Les documents transmis ont déjà été reçus et annexés à la page 29 du registre 1 – tome 1. L'annexe 7 qui était manquante dans le premier document a été complétée et formule une proposition de la modification du zonage N sur la parcelle 78 au LD Kerfeunteun à Port Manec'h.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, la constructibilité de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation au-delà de la coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT approuvé en 2013, pour maîtriser le développement urbain du village de Port Manec'h au titre de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.
Par ailleurs, la qualification en zone N autorise les travaux de rénovation du bâti existant.

Avis du Commissaire enquêteur :
Une réponse a déjà été apportée (réf P.29)

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.40 : LEDE François, propriétaire de la parcelle ZD 207 à Kerdruc classée en zonage N au projet de PLU.
Demande que ce terrain soit classé en zonage constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement de la parcelle ZD 207 en UHd
La parcelle citée est inscrite en continuité du village de Kerdruc retenu au SCoT approuvé en 2013. Il est proposé un classement en UHd.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:

- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) »,

La commune souhaite soutenir le développement urbain et économique du village de Kerdruc dans le sens d'un rééquilibrage souhaitable de l'ensemble le secteur « littoral » de la commune d'autant que la Ria de l'Aven offre un contexte sans conteste très spécifique et complémentaire à la façade proprement littorale de la commune qui s'étend du secteur de Port Manec'h à celui de Raguénès. Le port de Kerdruc avec sa base de mouillage représente un atout majeur à valoriser pour renforcer l'attractivité de la commune. Ainsi, la proposition de la commune s'articule sur 4 points:

- Une densification très maîtrisée du tissu urbain
- Le maintien de ER pour la création d'une aire de stationnement paysagère saisonnière pour accueillir les voitures en complément d'un arrêt-minute sur le parking portuaire (14 places) actuel qui est constamment saturé en période estivale et sujets à conflits d'usage en augmentation constante, entre les activités de carénage des particuliers et de l'entreprise Névez Marine Service et les activités de promenade
- La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour la création d'une aire de stationnement paysagères à destination des voitures attelées des remorques de bateau pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.
- La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour un projet d'installation d'une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc pour proposer un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation du fait des très fortes contraintes liées à la situation géographique et topographique du secteur de Kerdruc, ce qui répond à la fois aux nombreuses demandes des habitants en matière d'assainissement et de l'Agence Régionale de la Santé dans son avis au titre des PPA du PLU. L'emplacement avait déjà été noté dans le POS de 1997.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE au projet global de zonage UHd des « hauts de Kerdruc ».
Voir le règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur :

1- **la délimitation du village de Kerdruc est revue au Nord** : la zone UHd est élargie de façon à englober les parcelles bâties, jusqu'à la coupure d'urbanisation constituée par la parcelle 121a, en englobant ainsi la parcelle Zd 207 ; le zonage UHd est également agrandi sur la partie Est de la parcelle 151 et sur la partie est de la parcelle 125.

2- **Un nouvel emplacement (ER) est créé sur la partie de la parcelle 151 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, **afin de réaliser une micro-station d'épuration pour le secteur de**

Kerdruc, et de proposer ainsi un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'ANC.

3- **Un nouvel emplacement (ER) est créé la partie de la parcelle 125 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, **afin de réaliser une aire de stationnement paysagée**, à destination des voitures attelées des remorques de bateaux pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.

P.41 : LAHUEC Pierre, propriétaire de la parcelle AO 55 au LD « Kéroren » situe en zonage A au projet de PLU. Ce terrain se trouve en continuité deux zones UHd dans l'emprise du village de Raguénès.
M. LAHUEC demande que ce terrain soit constructible dans sa partie sud, en continuité du bâti existant, comme tracé sur les plans joints.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement de la parcelle AO 55 en zonage UHd.
Le secteur étant reconnu comme « village » au SCOT, la commune accepte une modification de la partie des 2 parcelles 55 et 56 qui est en continuité avec le tissu bâti existant, avec un passage en UHd.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE. Les parcelles AO 55 et 56 sont partiellement concernées, classées en zonage A, entre deux secteurs construits elles sont impropres aux travaux agricoles et leur classement en zonage UHd est justifié.
Voir le règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur :

1- **La zone UHd est élargie de façon à englober la partie Sud des parcelles AO55 et AO56**, situées au niveau du village de Raguénès.

P.42 : LE DOEUF Pascal, Propriétaire de la parcelle AH 149 au LD Lanmeur située en zonage A. Il demande que son terrain devienne partiellement constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, la parcelle est en limite du secteur de Lanmeur qui est retenu comme un « secteur urbanisé de densité significative ». Le zonage constructible de la parcelle constituerait une extension d'urbanisation. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : la parcelle AH 149 au LD Lanmeur était située en zonage non constructible NC au POS et reclassée en zonage A au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.43 : LE GAC Odile, propriétaire des parcelles E 1242 et 1246 au LD « Kermen », classées en zonage N. Elle demande le retour en zone constructible comme au POS.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative », c'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : les parcelles concernées étaient en zonage ND et NAc non constructible au POS et se trouvent classées en zonage N au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.44 : COLMAR Yvette, propriétaire des parcelles 171 (bâtie) et 172 situées en zonage N à Kerdruc conteste le zonage du projet de PLU.
Mme COLMAR demande que la parcelle 171 reste en zone UHc et que la parcelle 172 redevienne partiellement constructible comme initialement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Etant en discontinuité avec le secteur urbanisé «village de Kerdruc », un zonage constructible urbain de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation, la parcelle C'est pourquoi un zonage constructible urbain de ladite parcelle ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, habitat dispersé.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.45 : CARCASSONNE Bernard, propriétaire de la parcelle G 107 au LD « Névez Kervanic » situé en bordure de la route Névez/Raguénès. Terrain non bâti situé en zonage N. Il demande son classement en zone constructible, au moins partiellement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : S'inscrivant dans un espace d'urbanisation très diffus en discontinuité avec le secteur urbanisé « Raguénès », un zonage constructible urbain de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation manifeste.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain de ladite parcelle ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelle dans le secteur de Névez-Kervanic situé en zonage NC, non constructible au POS et classé en zonage N au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.46 : NAOUR Maryse, propriétaire des parcelles E 127 et 128 au LD « Kermen » et classées en zonage A au projet de PLU. La parcelle 128 est bâtie et elle demande que la parcelle 127 soit classée en zone constructible (NAC au POS). Un certificat d'urbanisme positif a été délivré en février 2011.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme « village» ou «agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération}} ou à un « vlllage » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelles situées en zonage naturel NAc au POS et reclassées en secteur A au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.47 : GUILLOU Pierre, concernant la parcelle AA 168 située dans le lotissement « La Gare » au bourg de Névez, signale que cette parcelle ne peut pas être constructible en raison des conditions du cahier des charges approuvé par arrêté préfectoral en date du 11 février 1955.
D'après les pièces jointes, cette parcelle n'est pas destinée à la construction mais uniquement à un usage de jardin, en conséquence, elle ne peut se voir attribuer un certificat d'urbanisme. Le

certificat d'urbanisme délivré par la commune de Névez le 23/09/1997 a été annulé et le terrain déclaré inconstructible le 22/10/1997 (voir pièces jointes)
M. GUILLOU demande que ces clauses soient respectées.

Mémoire et réponse de la municipalité :
En application du Code de l'Urbanisme qui fixe à 10 ans la durée de validité du règlement d'un lotissement, le présent règlement du lotissement datant de 1988 est caduc. C'est pourquoi la constructibilité de la parcelle AA 168 est possible.

P.48 : CADIOU Jean-Yves, propriétaire de la parcelle ZC 9 à Kérambail classée en zonage N demande que la zone constructible située en bordure de route soit maintenue dans le projet de PLU comme indiqué sur la cartographie jointe.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kérambail n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCOT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kérambail ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité siqnificative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.49 : GOUARANT René, propriétaire de la parcelle C 915 au LD « Parial Névez », classée en zonage N, demande qu'elle soit reclassée en zonage constructible comme initialement au POS.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Parial est un secteur d'urbanisation très diffuse, en discontinuité avec le village de Kerdruc (au titre de la Loi Littoral) duquel il est séparé par une coupure d'urbanisation. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, parcelle située dans un secteur d'habitat diffus.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.50 : MAVIC Marie, copropriétaire de la parcelle AO 645 au LD « Pont C'hoat » sur laquelle se trouve une maison ancienne en ruine, sans toit et sans intérêt patrimonial (photos jointes).
Mme MAVIC souhaiterait que ce terrain soit classé constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Pont C'hoat n'a pas été retenu comme « village », « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelle en zonage NC non constructible au POS, reclassée en zonage A au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.51 : SELLIN Jean-René, propriétaire de la parcelle ZB 148 au LD « SCARS » en zonage A et située partiellement en zone urbanisée du bourg de Névez. Il demande le classement constructible de cette partie, difficile d'accès et placée entre des maisons.
Concernant les parcelles :

- 802 au LD « Pont Guennec » classée en zonage A, elle se trouve dans la zone de recul des 25m en bordure de route,
- 1350 au LD « Kérambellec » en zonage A au nord du hameau de Rospico.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement pour la partie Sud de la parcelle ZB 148 en UHb,
Le secteur étant reconnu comme «Agglomération » au SCoT approuvé en 2013, la commune accepte une modification de la partie Sud de la Parcelle ZB 148 sise à Kerlosquet qui est en continuité avec le tissu bâti existant, avec un passage en UHb**.**

DEFAVORABLE pour les parcelles 802 et 1350 situées à Pont Guennec et Kérambellec. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, les secteurs de Pont Guennec et de Kérambellec ne peut être assimilé à une {(agglomération» ou à un {(village» (Cf critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut leur être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE pour le classement de la partie sud de la parcelle SB 148 au LD « Scars » positionnée entre deux secteurs bâtis. La surface de ce terrain et sa position entre des maisons les rendent impropres à une bonne exploitation agricole. Le classement en UHb est justifié. (voir règlement graphique modifié)

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La partie Sud de la parcelle ZB148 est à mettre en UHb**.

P.52 : PELLERIN Carole et indivision, propriétaires des parcelles 77, 76, 71 et 70 à Port Manech et situées en zonage N du projet de PLU.
Une demande de permis de construire a été déposée le 30/09/2016, le permis accordé le 13 janvier 2017 puis annulé le 24 février 2017 par décision administrative au motif que la parcelle en cause ne se situe pas en continuité du village de Port Manec'h.
Il convient de bien préciser les droits à construire dans le secteur N et sur les parcelles mentionnées ainsi que les motivations qui ont prévalues à l'application de ce nouveau zonage.
Dans les mails joints et annexés Mme PELLERIN demande de reconsidérer le refus de permis de construire, ce qui n'entre pas dans les compétences du Commissaire enquêteur.

Mémoire de la municipalité :
Dans le cadre du PLU, il n'appartient pas à la commune de rediscuter d'une décision administrative

P.53 : GUILLOT Dominique, propriétaire parcelle 4 au LD « Keranguennou » classée en zonage N au projet de PLU. Demande que la partie bordant la route soit classée en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le secteur de Keranguennou n'a pas été retenu comme « village », « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelle en zonage naturel NAc au POS et reclassée en zonage N. partiellement bâtie.
Rappelons que le règlement écrit (p.81) permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m². L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.54 : Association « Les PLUmés de Névez », Son Président demande de prolonger la durée de l'enquête publique de 2 mois et demi jusqu'au 15 septembre 2017 et souhaite rencontrer le commissaire enquêteur, avant le 30 mai clôture de l'enquête.
Après accord téléphonique, et par courrier en date du 22 mai 2017, une rencontre avec l'association « Les PLUmés de Névez » a été fixée au 30 mai à 13 heures 15 avec le Président de l'association et le bureau.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
Seul le Commissaire enquêteur est compétent en la matière. Il n'appartient pas à la commune d'intervenir dans la procédure de l'enquête publique.

Réponse du Commissaire enquêteur :
Suite à la demande de l'association, le Président de l'association, accompagné de membres de son bureau a été reçu le 30 mai à 13 heures 30. Au cours de l'entretien, nous lui avons commenté le déroulement d'une enquête publique, notamment les conditions pouvant justifier d'une prolongation.
Nous avons expliqué le dossier soumis à l'enquête, l'implication de la loi littoral et les dernières règlementations justifiant l'élaboration de ce projet de PLU.
En fin de permanence, l'association nous a remis une déposition que nous avons annexé au registre d'enquête, avant sa clôture.

P.55 : LOUEDEC Daniel, propriétaire de la parcelle 180 au LD « Tréfernic » classé en zonage N, non constructible. Demande que son terrain reste en zone constructible. Comme au POS.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Tréfernic n'a pas été retenu comme «village», «agglomération» ou « secteur urbanisé de densité significative» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer. Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral.
Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Tréfernic ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.56 : BERTHOU Gabriel, demande que la parcelle 2128 au LD « Kérado », classée en zonage A devienne constructible (UHb) ainsi que la parcelle G 174 au LD « Célan ».

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : pour le secteur de Kérado, la constructibilité de la parcelle B2128 constituerait une extension d'urbanisation du bourg et une atteinte aux espaces agricoles, ce qui est contraire

à l'esprit de la loi et incompatible avec les prescriptions du SCoT approuvé en 2013 qui impose un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine de 15 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHb) et le maillage des villages et agglomérations hors du bourg essentiellement localisé sur la bande littorale. Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les secteurs urbanisés pour répondre aux attentes des habitants ayant été concerné et concernant encore aujourd'hui tous les secteurs de la commune.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
C'est pourquoi la constructibilité de la parcelle B 2128 ne peut être retenue.
La parcelle G 174 n'existe pas.

Avis du Commissaire enquêteur :
La parcelle B 2128 est classée en zonage A. Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.57 : ARNAUD Dominique, propriétaire de la parcelle AI 614 au LD « Tréfernic » classé en zonage N au projet de PLU (hameau de Tréfernic). Demande le classement de ce terrain en zone constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Tréfernic n'a pas été retenu comme «villaqe » ou « agglomération)} par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Le PLU doit également respecter les dispositions de la Loi Littoral
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Tréfernic ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune, notons que la parcelle AI 614 était en zonage naturel NAc à l'ancien POS.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.58 : Mme LEGRAND, propriétaire de la parcelle (construite) 399 à Rospico, conteste le nouveau zonage N appliqué à sa propriété. Elle estime qu'il s'agit d'une violation de la propriété

et de la liberté individuelle et que cette mesure s'est faite sans concertation.
Mme LEGRAND demande le rétablissement du zonage UHb sur son terrain.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Rospico n'a pas été retenu comme « villaqe » ou «agglomération}} par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un «villaqe » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.59 : Le président de l'association « Les plumés de Névez », au nom des adhérents, présente plusieurs questions et points d'interrogation (extraits)**:**
• Aucun particulier n'a été prévenu ou mis en garde par la MAIRIE sur le risque qu'ils encourraient à voir leurs terrains déclassés, passant de zones constructibles au POS à
non constructibles au PLU. Les réunions qui ont été organisées par la MAIRIE, se sont tenues uniquement sur le plan général, sans aucune concertation des citoyens face à un changement de destination de leur terrain. Aucun courrier n'a été adressé aux propriétaires concernés.
• Certains de nos adhérents ont même eu des informations verbales, leur indiquant que leur terrain était constructible, mais ont reçu des certificats d'Urbanismes négatifs.
• Des petites zones UHc déjà construites sont passées en zones Agricoles ou Naturelles.
C'est d'une incohérence absolue. Expliquez-nous comment une propriété construite peut passer en zone agricole ou naturelle?
• Il arrive même qu'un seul ou deux terrains ou même une partie de terrain, en zone constructibles au POS soient détournés en zone N au PLU. Des constructions passent en zone naturelles, des jardins passent en zone N alors que la construction s'y rapportant reste en zone UHc.
• Il en est de même pour certaines activités, liées à des agrandissements, ou implantations sur la commune et qui sont bloquées par les contraintes du nouveau zonage.
• Tout ceci peut laisser à penser qu'il s'agit de grignotages, bricolages, au coup par coup, pour récupérer un maximum de surfaces non constructibles afin de les échanger contre de grandes

surfaces de lotissements prélevées sur des zones agricoles.
• A aucun moment la MAIRIE ne s'est posée la question de la spoliation qu'ils effectuaient sur des propriétés ou terrains privés, appartenant de longue date à leurs propriétaires, ou acquises récemment au prix du terrain constructible. Tous ces propriétaires se sont pourtant acquittés de taxes foncières et locales, plein tarif.
• Ce principe relève de la violation de la propriété et liberté individuelle.
• Qui plus est la Mairie n'a pas encore utilisé au PLU la totalité des 36 ha d'habitat dédié - elle n'en a utilisé que 23 ha .... il y a donc une marge qui pourrait confirmer les zones UHc du POS au lieu de les passer en zones naturelles inconstructibles.
• Le délai imparti pour cette enquête (6 demi-journées) pour une population comme celle de Névez, comportant une grande partie de résidents provinciaux ou parisiens, n'est pas compatible avec le nombre de personnes souhaitant vous rencontrer. Un seul samedi matin, pour ceux qui travaillent et le même pour les propriétaires de résidences secondaires, choisi sur un week-end d'élection Présidentielle ... Un vendredi au milieu d'un pont de l'ascension ... Nous avons lieu de nous poser bien des questions à ce titre.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) »,

Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral (= 'durcissement'), de nombreux secteurs en littoral et rétro-littoral (Rospico, Kerdavid, Tréfernic, Célan, Pont Guennec ...) ne peuvent être assimilés à une « agglomération » ou à un « villaqe » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; ils ne constituent pas non plus des secteurs qui peuvent être qualifiés « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut leur être appliqué.

Le PLU doit être conforme également au SCoT approuvé en 2013 et qui a donné les contraintes suivantes pour le PLU: un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 12 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme « villaqes » des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc. Ainsi, le déclassement des zones constructibles au POS a été effectivement réalisé lors de l'élaboration du SCOT. Le PLU est quelque peu revenu sur ce constat autant que possible en identifiant des « secteurs urbanisés à densité significative »,

Concernant l'enveloppe d'hectares ouverts à l'urbanisation, l'enveloppe du SCoT est un 'maximum', et pas un objectif à atteindre. Il est effectivement possible de s'interroger sur la pertinence de densités retenues par le SCOT dans les secteurs du littoral avec une taille moyenne de parcelle de 700m 2. C'est un point sur lequel la commune s'est largement exprimée pour répondre à l'observation de l'Autorité environnementale qui note l'absence de la commune de «mettre en place une politique volontariste de maîtrise des résidences secondaires ». L'argumentation de la commune est disponible en p6 de ce présent Mémoire. La Commune a défini dans son PADD débattu ses objectifs de développement en termes de populations et de

logements à produire, et a fixé ses objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace (Loi ALUR). Ces objectifs ont été définis dans le respect du cadre règlementaire national qui vise à maîtriser le développement urbain et à avoir une utilisation économe des espaces naturels et agricoles. Ainsi, dans le respect des prescriptions du SCoT CCA, l'objectif de croissance de population et de production de logements à l'horizon 2030 (350 logements à produire pour atteindre 3130 habitants) correspond à une enveloppe de 23 ha et non de 36 ha.

Concernant la concertation, plusieurs modalités ont été mises en œuvre dont 8 réunions publiques dès juillet 2014 comme le rappelle le Bilan de la Concertation disponible dans le Rapport de Présentation qui fait partie des pièces majeures constitutives du PLU, la volonté de la municipalité actuelle semble très difficile d'être remise en cause. Par contre, il est vrai qu'avant 2014 aucune démarche de concertation n'a été enregistrée ce qui ne peut être reproché à la municipalité actuelle.

Avis du Commissaire enquêteur :
Je pense que la commune a bien expliqué les contraintes qui l'ont amenée à la situation contestée. Kerdruc est un port de plaisance qui se développe économiquement et qui a besoin d'espace pour répondre aux activités liées au port et au tourisme.

En conséquence, la commune souhaite soutenir le développement urbain et économique du village de Kerdruc dans le sens d'un rééquilibrage souhaitable de l'ensemble du secteur « littoral » de la commune d'autant que la Ria de l'Aven offre un contexte sans conteste très spécifique et complémentaire à la façade proprement littorale de la commune qui s'étend du secteur de Port Manec'h à celui de Raguénès. Le port de Kerdruc avec sa base de mouillage représente un atout majeur à valoriser pour renforcer l'attractivité de la commune. Ainsi, la proposition de la commune s'articule sur 4 points:

Une densification très maîtrisée du tissu urbain

Le maintien de ER pour la création d'une aire de stationnement paysagère saisonnière pour accueillir les voitures en complément d'un arrêt-minute sur le parking portuaire (14 places) actuel qui est constamment saturé en période estivale et sujets à conflits d'usage en augmentation constante, entre les activités de carénage des particuliers et de
l'entreprise Névez Marine Service et les activités de promenade

La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour la création d'une aire de stationnement paysagères à destination des voitures attelées des remorques de bateau pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.

La création d'un nouvel ER d'intérêt général pour un projet d'installation d'une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc pour proposer un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif en cours de réalisation du fait des très fortes contraintes liées à la situation géographique et topographique du secteur de Kerdruc, ce qui répond à la fois aux nombreuses demandes des habitants en matière d'assainissement et de l'Agence Régionale de la Santé dans son avis au titre des PPA du PLU. L'emplacement avait déjà été noté dans le POS de 1997.

Voir le règlement graphique modifié

P.60 : BERNARD Marie Christine, propriétaire des parcelles 395, 396 et 397 à Rospico classées en zonage N au projet de PLU conteste la modification du zonage appliquée sur la commune. Elle considère qu'il s'agit d'une violation de la propriété individuelle et de la liberté.
Mme BERNARD demande l'ajournement du projet de PLU conçu sans concertation et demande de « vraies » réunions avec les élus et les propriétaires concernés.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Rospico n'a pas été retenu comme « villaqe » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Ce secteur n'a également pas pu être retenu comme « secteur urbanisé de densité significative » du fait de la limitation par le SCoT approuvé en 2013 à 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
Le PLU doit également respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une « agglomération » ou à un « village » (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Le même que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.61 : RIVET Anne, propriétaire des parcelles AM 84, 85 et 86 à Raguénès et impactées par l'espace réservé ER08 « aménagement paysager ». Cette propriété est déjà grevée d'une SPPL et Mme RIVET conteste et refuse le projet qui lui est imposé. Elle souligne également le manque de concertation et d'information qui l'on obligée d'avoir recours à un avocat pour être reçue et obtenir une réponse écrite à ses courriers.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : suppression de l'ER8.
Cet ER n°8 est supprimé et les parcelles AM 84, 85 et 86 restent zonées en Ns

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE : Suppression de l'ER8, les parcelles 85 et 86 restent en zonage Ns au PLU (NDs à l'ancien POS). La parcelle 84, bâtie, reste en zonage UHd.
Il appartiendra à Mme RIVET de prendre les mesures nécessaires pour prévenir les intrusions dans sa propriété.
Voir le règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **L'ER 8 est supprimé**.

P.62 : TANGUY CARDUNER Florence, propriétaire de la parcelle 1324 au LD Kermen classée en secteur N au projet de PLU (anciennement ND et partiellement NAC). Demande à conserver la partie constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme «village» ou «agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à « un village» (Cf critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Le même que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.63 : BANNIER Louis et Maryvonne, propriétaires de la parcelle AL115 au LD « Kérangall » classé en zonage N au projet de PLU. Les époux BANNIER ont obtenu un certificat d'urbanisme positif le 5 décembre 2012 et demandent que ce terrain puisse être utilisé pour la construction d'une maison, donc constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Selon le Code de l'urbanisme, un certificat d'urbanisme opérationnel B (CUb) positif est accordé pour une durée de 18 mois et peut être éventuellement prorogé pour une année selon les dispositions d'urbanisme. Aussi, le dit CUb est caduc.
Par ailleurs, le secteur de Kerangall n'a pas été retenu comme « village », « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kérangall ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un «village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Sans

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.64 : CARIOU Yves et Jean-Paul, propriétaires des parcelles183 au LD « Kerlosquet », 160a et g au bourg de Névez. Ces terrains sont classés en zonage A au projet de PLU et ils demandent qu'ils soient classés en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Pour le secteur de Kerlosquet, la constructibilité de la parcelle ZB 183 constituerait une extension d'urbanisation du bourg et une atteinte aux espaces agricoles, ce qui est contraire à l'esprit de la loi et incompatible avec les prescriptions du SCoT approuvé en 2013 qui impose un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine de 15 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHb) et le maillage des villages et agglomérations hors du bourg essentiellement localisé sur la bande littorale.
Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les secteurs urbanisés pour répondre aux attentes des habitants ayant concerné et concernant encore aujourd'hui tous les secteurs de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : A l'ancien POS, la parcelle 160 était en zonage NC (non constructible) et la parcelle 183 en zonage nature 2NA (vocation non définie).

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.65 : LE NAOUR Denis, propriétaire de la parcelle ZC 195 au LD « Kerc'has » classé en zonage N au PLU. Demandent pourquoi ce terrain a été classé en N et il demande qu'il soit de nouveau constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerc'has n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013 auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de KERC'HAS ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un «village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.66 : BIGOU Anne Marie, propriétaire de trois parcelles :

- F 697 et 698 LD « Croix de Kéroren » classé A au PLU (UHc au POS),
- AM 32 rue Hent sable à Raguénes classé N au PLU (2NA au POS),
- AN 50 route de Dourveil à Raguenes classé en A au PLU (NAC au POS)

Mme BIGOU et Mme GOURIC (parcelle 32) demandent que ces parcelles restent constructibles comme au POS.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Concernant les parcelles situées Croix de Keroren, le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être étendu à l'ensemble de la parcelle.

Concernant la parcelle AM32 et AN50, le PLU doit être conforme au SCoT approuvé en 2013 qui impose 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à la parcelle AM32 et qu'il ne peut être étendu à l'ensemble de la parcelle AN50.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.67 : BERTHOU Edgard, demande le reclassement de sa parcelle ZE 776 en zonage N au PLU (NAC au POS) en zonage UHd. Pour des raisons utilitaires.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ».11 peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral et ses articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».

Par ailleurs, l'urbanisation des terrains de la zone centrale N qui couvre environ 6 ha aurait représenté près de 20% des 32 hectares attribués par le SCoT approuvé en 2013. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
Le même que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.68 : BOUYER Hermine, Demande que la parcelle E 1348 au LD « Kérambellec », classée en zone A au PLU devienne constructible (NC au POS) de même pour les parcelles :

- E 748 au LD « Kérabail » classée A au PLU (agricole au POS)
- ZC 38 au LD « Kérambail » classée N au PLU (NC au POS.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Pour Kérambellec et Kérambail :
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, les secteurs de Kérambellec et Kérambail ne peuvent être assimilés à une agglomération ou à un village (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut leur être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Ces parcelles étaient classées en zonage NC non constructible ou agricole au POS et sont naturellement en zonage A ou N du PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.69 : THUREL, ROUX, SELLIN, Pétition contre le classement en N du secteur de Trémorvézen-Kerliuo-Kérascoët.

Pétition enregistrée au registre d'enquête n°1, tome 1, page 23. Les pétitionnaires souhaiteraient un aménagement de cette zone plutôt qu'un classement en zonage N.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme «

village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.

Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ». Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral et ses articles:

- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: «L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».

Par ailleurs, l'urbanisation des terrains de la zone centrale N qui couvre environ 6 ha aurait représenté près de 20% des 32 hectares attribués par le SCoT approuvé en 2013. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.70 : GUILLOU Sophie, propriétaire de la parcelle ZE 422 au LD « Kérascoët » envisage la réalisation d'un lotissement familial de 3 lots. Ce terrain est en zonage N au PLU et ne permet plus cette réalisation.
Mme GUILLOU demande le reclassement en zone UHc de ce terrain.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Pas d'accès pour cette parcelle. (Un certificat d'urbanisme négatif a déjà été délivré précédemment).

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.71 : SZEGIDI Patrick, propriétaire de la parcelle 2119 au bourg de Névez classée en zonage N. Le terrain se trouve entouré, sur trois côtés d'une zone urbanisée dense et se situe en continuité.
M. SZEGIDI demande que sa parcelle soit constructible en bordure de rue.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : Classement de la parcelle B 2119 en zonage Uhb
La localisation de la parcelle le long d'une voie d'accès et dans l'enveloppe urbaine du bourg permet un changement de zonage pour la parcelle 82119 en UHb

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE : voir règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle B2119 est reclassée en UHb**.

P.72 : MAGRET Léon, concerne la partie sud des parcelles A 997 et 1020 situées au LD « Brucou ». Cette demande a déjà été faite par la société d'avocats LEXCAP (Registre 1, tome 1, page 21.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Brucou ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Une réponse a déjà été faite au dossier transmis par la société d'avocats LEXCAP.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.73 : PLEUVEN Denise, propriétaire de la parcelle A 116 au LD « Kercanic », classé en zonage A au PLU, demande son classement en secteur constructible (en continuité de l'urbanisation du village de Raguénès.
Voir l'observation, Mme PLEUVEN demande la révision de la constructibilité des parcelles G124 et AO 24 de Kercanic, en zone agricole !

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kercanic n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Ce secteur n'a pas également pu être retenu comme « secteur urbanisé de densité significative» du fait de la limitation par le SCoT approuvé en 2013 à 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kercanic ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non

plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelles classées en zonage ND ou NC, non constructibles au POS. Classement logique en A ou N au PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.74 : GOURLAOUEN, propriétaire de la parcelle 592 à Rospico, conteste le passage de son terrain actuellement en zonage UHc à la zone N dans le projet de PLU et fait part :

- *Sans aucune concertation préalable, notre propriété, MAISON et JARDIN ainsi d'ailleurs que celles de nos voisins, est programmée au PLU en zone N alors qu'au pas de tous temps elle est restée en zone UHc.*
- *Nous n'avons été ni prévenus. ni concertés sur la modification de zonage envisagée pour notre terrain.*
- *En conséquence, nous vous demandons une modification du projet de PLU pour rendre à Rcspico sa zone UHc initiale.*

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Rospico n'a pas été retenu comme «village» ou «agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.

Ce secteur n'a également pas pu être retenu comme «secteur urbanisé de densité significative» du fait de la limitation par le SCoT approuvé en 2013 à 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un «village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Concernant la concertation, plusieurs modalités ont été mises en œuvre dont 8 réunions publiques dès juillet 2014 comme le rappelle le Bilan de la Concertation disponible dans le Rapport de Présentation qui fait partie des pièces majeures constitutives du PLU, la volonté de la municipalité actuelle semble très difficile d'être remise en cause. Par contre, il est vrai qu'avant 2014 aucune démarche de concertation n'a été enregistrée ce qui ne peut être reproché à la municipalité actuelle

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.75 : BONNET DE LA TOUR Anne-Marie, propriétaire de la parcelle 121 corniche du Pouldu classée en zonage N au PLU (anciennement ND), demande que ce terrain soit mis constructible pour construire une maison adaptée à une personne handicapée.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, la constructibilité de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation au-delà de la coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT approuvé en 2013, pour maîtriser le développement urbain du village de Port Manec'h au titre de la Loi Littoral
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Par ailleurs, la qualification en zone N autorise les travaux de rénovation du bâti existant.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.76 : LE ROY Michel, propriétaire en indivision des parcelles 66, 67, 68, 69, 70 et 87 venelle du Pouldu à Port Manec'h, classées en zonage N au PLU (ND au POS) demande que l'ensemble de ces terrains soient classés en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés

à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, la constructibilité des dites parcelles constituerait une extension d'urbanisation au-delà de la coupure d'urbanisation prévue dans le SCoT approuvé en 2013, pour maîtriser le développement urbain du village de Port Manec'h au titre de la Loi Littoral

Ce secteur n'a également pas pu être retenu comme «secteur urbanisé de densité significative» du fait de la limitation par le SCoT approuvé en 2013 à 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.

C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.77 : SANCEAU Xavier, demande pour M. et Mme BOURHIS Gilbert, propriétaire de la parcelle A 655 située à « Pont-Coat » qu'elle soit classée constructible au futur PLU. Ce terrain a fait l'objet d'un CU négatif en 2010 et se situe en zonage N au projet de PLU.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Pont C'hoat n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de

l'application de la Loi Littoral, le secteur de Pont C'hoat ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

Registre 2/2 (tome 1)

P.3 : SANCEAU Xavier, propriétaire des parcelles 1285 et 1296 au LD « Kertréguier » demande que le terrain 1285 soit classé en zone constructible au PLU. La parcelle 1296 est construite et un permis de construire pour une maison a été refusé sur la parcelle 1285 en 2015. Ce terrain est en zonage N au projet de PLU et accolé à la zone UHd.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kertréguier n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de
32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme « villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Kertréguier est justifié comme pouvant être qualifié de « secteur urbanisé de densité significative » ; Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants. Ainsi, la parcelle C1296 est bâtie, et a été intégrée au zonage UHd. La parcelle C1285, non construite, est restée en dehors de l'enveloppe de Lanmeur.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral,
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. La parcelle 1296, construite, est attenante à la parcelle 1285 en zone N. Le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:
- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa

bonne intégration dans le site.
 que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
 que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.4 : HUON Jean Joseph, propriétaire de la parcelle ZE 2 au LD « Kérascoët », enclavée, demande la création d'un droit de passage afin qu'elle puisse devenir constructible à échéance.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ». Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi littoral
Par ailleurs, l'urbanisation des terrains de la zone centrale N qui couvre environ 6 ha aurait représenté près de 20% des 32 hectares attribués par le SCoT approuvé en 2013. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
La création d'un droit de passage ne relève pas du projet de PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.5 : OLLIVIER Hippolyte, propriétaire de la parcelle 166 au bourg de Névez sur laquelle il demande une extension du zonage UHB. Sur le plan du cadastre joint, la parcelle encadré d'un trait rouge gras en 1AUH, (constructible) et la parcelle en trait rouge (ZB266) est en zonage A au projet de PLU.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Une partie substantielle de la parcelle ZB 226 a déjà été définie comme urbanisable et zonée en 1 AUHb. La Commune devant limiter ses surfaces constructibles.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.6 : MARHIC Renaud, propriétaire des parcelles OC1099, 1100 et 1101 situées au LD « Parcou-Braz » classées en zonage A au projet de PLU (entourées de zones boisées) Il demande que ces terrains soient classés en zone constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Parcou Bras n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Parcou Bras est justifiée comme pouvant être qualifiée de « secteur urbanisé de densité significative» ; Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.7 : CHEVILLOT Patricia, gérante de la société SODIBOX implantée sur la parcelle ZA 15a au LD « Pont C'hoat » classée en zonage Ni et N au projet de PLU. Cette entreprise emploie 18 personnes en CDI et son activité a été multipliée par 5 depuis son installation sur la commune de Névez en 1999 (terrain en friche et bâtiments à l'abandon à l'époque)

Le zonage NI Secteur de taille et de capacité (STECAL) *d'accueil limitées accueillant des activités économiques, situés en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* ***ne parait pas correspondre aux besoins de développement ou à la pérennité de cette entreprise.***

Pour tenir compte des nécessités de développement de l'entreprise (et pour la sécurité des emplois) il convient de mettre en place un zonage de type industriel ou artisanal permettant

l'extension des locaux vers la partie Nord du terrain occupé.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Classement de la parcelle ZA 15 en Ui
Dans l'implication de la municipalité à soutenir les entreprises implantées sur le territoire communal et le développement local, la commune accepte le changement de classement de la parcelle ZA 15 en Ui ainsi que la parcelle ZA 16, en remplacement du STECAL initialement proposé qui limiterait trop fortement les besoins d'extension des bâtiments existants et donc le maintien de l'entreprise sur la commune.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE à la modification de zonage qui doit concerner :
- Le remplacement du zonage Ni en zonage UI,
- l'extension de la surface UI vers le Nord du terrain,
- La suppression du STECAL sur le bâtiment voisin qui ne présente pas un caractère patrimonial justifiant ce classement

Voir le règlement graphique modifié.

Réponse de la Commune :

La Commune ne suit pas l'avis du Commissaire Enquêteur Pas de changement par rapport au projet de PLU arrêté.

En effet, dans l'implication de la municipalité à soutenir et maintenir les entreprises implantées sur le territoire communal et le développement économique local, la Commune **doit choisir par défaut le maintien d'un zonage STECAL Ni, au risque de fragiliser juridiquement le PLU**. En effet ce zonage ne peut pas apparaitre suffisant pour répondre aux besoins réels de l'entreprise dans les années à venir.

P.8 : PUBLIER Dominique, ne comprend pas que ses parcelles 64 et 138 ne soient pas constructibles alors que Kerdruc est un village.
Elle demande que la parcelle 64 soit classé en zone constructible pour que son fils, ostréiculteur à Kerdruc puisse s'y installer. La partie supérieure de ce terrain est en continuité avec la zone UHC de Kerdruc.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : classement en Uhd de la parcelle 138
Compte tenu que la parcelle 138 est en continuité avec le village de Kerdruc, elle peut être intégrée dans l'enveloppe urbaine.
Par ailleurs, le choix de la commune a été de répartir autant que possible sur l'ensemble de la commune les 32 ha d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux

nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) »,

C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué sur la parcelle 64.

Avis défavorable pour la parcelle 64

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Favorable pour classer partiellement la parcelle 138 en UHd.
Voir règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle AP138 est classée en UHd**.

P.9 : BERNARD Marie Christine, propriétaire des parcelles 395, 396 et 397 à Rospico, conteste le passage de son terrain actuellement en zonage UHc à la zone N dans le projet de PLU.
Madame BERNARD a déjà exprimé une observation enregistrée sur le registre 1, tome 2, page 60.

Mémoire de la municipalité (extraits) : réponse identique déjà faite par la commune
DEFAVORABLE : Le secteur de Rospico n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Rospico ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.10 : MARREC Raymonde, propriétaire des parcelles ZD 218 et 221 au LD « Kernaellou » classées en zonage Np au projet de PLU. Elle demande le classement en zone constructible de la parcelle 218.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:

- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».

Etant en discontinuité avec le secteur urbanisé «village de Kerdruc», un zonage constructible urbain de ladite parcelle constituerait une extension d'urbanisation. C'est pourquoi un zonage constructible urbain de ladite parcelle ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
La parcelle ZD 218, bâtie, est située en zonage Np au PLU. Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.11 : VPELISSIER, Hors sujet du PLU, fait deux remarques concernant :

- L'interdiction de bâches plastiques sur les talus,
- L'impact visuel des campings.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : inscription dans le règlement écrit.
La préservation de la qualité des paysages est également une préoccupation de la commune qui a été présenté dans le PADD. Une proposition dans le cadre du règlement écrit sera faite.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Il est ajouté à l'article 13 du règlement écrit de chaque zone que « L'utilisation de bâches plastiques sur les talus est interdite. ».

P.12 : SARL KERTRIMMO, propriétaire des parcelles

- Au lieu-dit keranguenou la parcelle cadastrée B 2294.
- Au lieu-dit Kertréguier: les parcelles C 1268, 1270, 1272, 1274, 1276, 1287 , 1299, 1282

1275 1269 et 1341 classées dans le projet de PLU en zone NH dans laquelle seront interdit les terrains de camping, les résidences de tourisme, les parcs résidentiels de loisirs (antérieurement ces parcelles bénéficiaient d'un classement NA et UH).

Une convention de projet urbain partenarial avait été signée entre la SARL et la commune et qui prévoyait à la charge de la SARL la réalisation des réseaux. Le projet de création d'une résidence de tourisme avec classement hôtelier avait même fait l'objet d'une acceptation par la commission d'urbanisme le 18 décembre 2013.
Le classement en zone N pourrait constituer une erreur manifeste d'appréciation alors même que ce terrain est positionné à l'intérieur d'un hameau, les parcelles voisines sont toutes construites et l'ensemble des réseaux sont présents sur le site.

La SARL demande donc le maintien du classement que cela soit en résidence de tourisme ou en réalisation d'un établissement de camping.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kertréguier n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.

Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Kertréguier est justifiée comme pouvant être qualifiée de « secteur urbanisé de densité significative» ; Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Le zonage du STECAL retenu a bien souligné les possibilités de rénovation à partir des bâtiments existants pour préserver la possibilité de valoriser le site de l'ancien centre équestre de Kertréguier.

Par ailleurs, la commune a noté que le pétitionnaire a eu un permis de construire accordé le 19/03/2010, prorogé le 22/01/2013 et retiré à sa demande 05/01/2016.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.13 : Consorts BERTHOU, propriétaires des parcelles 694 et 695 au LD « Trémorvézen » classées en zonage N au PLU. Ce zonage est contesté et les consorts BERTHOU demandent que ces parcelles redeviennent constructibles, au moins partiellement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ».11 peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral.
Par ailleurs, l'urbanisation des terrains de la zone centrale N qui couvre environ 6 ha aurait représenté près de 20% des 32 hectares attribués par le SCoT approuvé en 2013. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.14 : LE GALL Léon, s'oppose au classement d'une partie de sa parcelle, en sortie du bourg, en espace réservé (route de St Philibert).

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Maintien de l'emplacement réservé sur une bande de la parcelle B 1656, servirait d'accès au projet de création de logements sur l'ensemble de l'emplacement n° 05.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.15 : ADAMCZYK Marie Pierre, propriétaire des parcelles 744, 745 et 1198 au LD « Pont Guennec » classées en zonage N au projet de PLU. Un permis de construire délivré le 6 février 2017 a été annulé le 15 février 2017.
Mme ADAMCZYK demande que cette zone redevienne constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Pont Guennec n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité

avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Pont Guennec ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères
partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
La parcelle 745 est bâtie et, avec les parcelles 744 et 1198 se trouve en zonage N du PLU. Rappelons que le règlement écrit p.81 permet au propriétaire en zonage N de pouvoir bénéficier d'une extension de ses bâtiments d'habitation sous certaines conditions (ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et disposer d'une surface de plancher initiale d'au moins 60 m_2). L'extension ne sera autorisée que sous réserve:

- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'emprise au sol créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes à la date d'approbation du présent PLU : 30 % de l'emprise au sol existante ou 40 m2 d'emprise au sol nouvellement créée par rapport à l'emprise au sol existante.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.16 : QUENTEL Nicole, propriétaires des parcelles 673, 1280 et 1925 au LD « Kertréguier » situées en zonage A et N du projet de PLU qu'elles redeviennent constructibles. La parcelle 673 est bâtie et partiellement en zone N.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kertréguier n'a pas été retenu comme « villaqe » ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme « vlilaqes » des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.

Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Kertréguier est justifié comme pouvant être qualifié de ({ secteur urbanisé de densité significative » ; Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont été concernés et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.17 : GOURLAOUEN Yveline, propriétaire de la parcelle 628 au LD « Kérambris » classée en zonage N au projet de PLU.

Un permis de construire a été délivre le 5 mai 2017 par la commune durant l'enquête publique relative au PLU. Je fais référence au courrier de la Préfecture en date du 15 février 2017 qui demande à la commune de retirer un PC au motif que : *cette parcelle apparait en zone N, donc inconstructible, de votre futur plan local d'urbanisme*. Rappelons que le POS de Névez n'existe plus depuis le 27 mars 2017.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : pour une bande située à l'Est de la parcelle AI 628 en UHd
La parcelle se trouvant à proximité immédiate du village de Port Manec'h, au titre de la loi Littoral et pour être en cohérence avec la délivrance d'un permis de construire dans un contexte d'instruction des autorisations d'urbanisme au RNU, le POS étant caduc depuis le 27 mars 2017, le classement partie Est de la parcelle AI 628 est accepté en zonage UHd.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : La parcelle 628 est classée en zonage N du projet de PLU arrêté le 9 décembre 2016 et particulièrement concernée par la loi littoral. Le permis de construire a été délivré le 5 mars 2017 et il n'est pas possible de faire état du zonage du POS caduc depuis le 27 mars 2017. Le courrier du 15 février 2017, demandant à la commune de retirer un permis de construire accordé en zonage N, a fait l'objet d'une attention particulière.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune ne suite pas l'avis du Commissaire Enquêteur, et maintient sa position : Passage en UHd de la partie Est de la parcelle AI 628.

P.18 : SATRE Michel, propriétaire d'une parcelle n° 1804 située entre Port Manec'h et Parcou Braz en zonage agricole. Cet espace peut être considéré comme une coupure d'urbanisme.
M. SATRE demande que son terrain soit classé constructible afin de mener un projet de petit lotissement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Parcou Bras n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès

et Kerdruc.

Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Parcou Bras est justifiée comme pouvant être qualifiée de « secteur urbanisé de densité significative» ; il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à ladite parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : La parcelle se situe en zonage A du futur PLU et dans la coupure d'urbanisme entre les hameaux de Parcou-Bras et de Lanmeur.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.19 : TOULLEC Marion, propriétaire en indivision de la parcelle n° 392 au LD « Kerascoët » située pour moitié en zonage UHd et N demande l'extension du zonage constructible pour construire une nouvelle maison (Deux occupent le terrain en zonage UHd) destinée à ses parents dépendants.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013.

Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ». Il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à la totalité de la parcelle.

L'ensemble du bâti est conservé en zone U (UHd), la partie Sud est en zone N (Naturelle).

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.20 : LE CHEVALIER Michel et Dominique, propriétaires de la parcelle ZE 577 au LD « Kerliou » située en zonage Ns au projet de PLU. Ils demandent que ce terrain soit à nouveau constructible et qu'il constituerait une « dent creuse » dans l'urbanisation de ce secteur.
Un permis de construire accordé le 3/11/2016 a été annulé par décision préfectorale le 18/11/2016

au motif que : *cette parcelle apparait en zone Ns, donc inconstructible, de votre futur plan local d'urbanisme.* Le recours présenté a été rejeté par la Préfecture du Finistère le 19/12/2016 au vu de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.

Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ».11 peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral et ses articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »,
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».

C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à la parcelle ZE 577. L'ensemble de leur propriété bâtie est conservée en zone U (UHc).

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelle située en zonage Ns au futur PLU, en bordure du hameau de Rospico, au LD Kerliou.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.21 : GOURLAOUEN Janine, propriétaire des parcelles AM 156 et 157 à Raguénes conteste le zonage N du projet de PLU qui ne lui permet pas de conduire le projet de lotissement initié en 2004 avec l'aval de la municipalité.
Mme GOURLAOUEN estime que Raguénes est « un village à vocation d'être urbanisé » et demande l'annulation du zonage prévu et que ses parcelles deviennent constructibles.

Mémoire de la municipalité :
DEFAVORABLE : Concernant les parcelles AM 156 et 157, le PLU doit être conforme au SCoT approuvé en 2013 qui impose 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix
de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué aux parcelles AM 156 et 157.
Non pour les parcelles AM 156 et 157 - Zone Naturelle
La parcelle AM 42 en limite de la parcelle AM 157 de cette même propriétaire est zonée en 1 AUHd.

Avis du Commissaire enquêteur :
Les parcelles AM 156 et 157 sont en zonage naturel au futur PLU et dans le prolongement de la parcelle AM 42 en zonage AUHd, secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, etc.).

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.22 : MAURICE Jean-Yves, propriétaire de la parcelle 1396 au LD « Parcou-Braz », située en zonage N au projet de PLU, s'est vu refuser le permis de construire demandé le 23 novembre 2016 en application de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme.
Il demande de modifier la zone N pour obtenir une parcelle constructible de 750m$_2$ et un chemin d'accès.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Parcou Bras n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme {{ villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.

Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Parcou Bras est justifiée comme pouvant être qualifiée de « secteur urbanisé de densité significative» ; il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à ladite parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.23 : BARRE Alain, maître d'œuvre représentant M. Gérard BRABANT, concerné par la parcelle AI 306 au LD « Kéranglaz » *(NB mairie : il s'agit en fait de la parcelle ZD 195 située à Kerdruc)* en UHd classée en zonage N au projet de PLU. Il demande que ce terrain soit

constructible, au moins partiellement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : classement de la parcelle ZD 195 en UHd

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE : Parcelle incluse dans l'emprise du futur zonage UHd du village de Kerdruc. (hauts de Kerdruc)
Voir règlement graphique modifié – village de Kerdruc.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle ZD 195 est à mettre en UHd.**

P.24 : TONAL Yves, propriétaire de la parcelle AI 306 située à Kéranglaz en zonage N au projet de PLU. Lors d'une cession de terrain à la commune une promesse de rendre son terrain constructible aurait été faite à la fin des travaux.
M. TONAL demande que son terrain devienne constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kéranglaz n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit se conformer.
Ce secteur n'a également pas pu être retenu comme «secteur urbanisé de densité significative» du fait de la limitation par le SCoT approuvé en 2013 à 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune selon des densités moyennes de 13,5 logements à l'hectare en dehors du bourg. Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont été concernés et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kéranglaz ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ». C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : la parcelle AI 306 est située en zonage ND, non constructible, à l'ancien POS et en secteur N au futur PLU.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P. 25 : LEDUC Jacques, propriétaire de la parcelle 1955 au LD « Parcou Braz » est située en zone agricole A (coupure d'urbanisme). Pépiniériste, il estime que ce terrain est trop petit pour présenter un intérêt agricole ou mettre des animaux entre des maisons. Il demande que cette parcelle soit classée constructible (demande déjà faite en 2004 et 2008.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Parcou Bras n'a pas été retenu comme « vlllaqe » ou « aqqlomération » par le SCoT approuvé en 2013 qui impose également un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme «villaqes » des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.
Dans le rapport de présentation du PLU, une partie du secteur de Parcou Bras est justifiée comme pouvant être qualifiée de « secteur urbanisé de densité significative » ; il peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à ladite parcelle.

Avis du Commissaire enquêteur :
DEFAVORABLE : parcelle en zonage NC, non constructible, au POS et en zonage N au futur PLU. Se trouve située dans la coupure d'urbanisme entre les hameaux de Parcou-Bras et de Lanmeur.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.26 : LE GALL Antoine, propriétaire des parcelles 2198, 2200, 2202 et 2203 au bourg de Névez classées en zonage A au projet de PLU conteste le nouveau zonage et demande que ces terrains, vu leur emplacement, redeviennent constructibles avec un classement équivalent au 2NA du POS.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du bourg et de ne pas créer d'urbanisation linéaire, dans un souci de conformité du PLU avec les prescriptions du SCoT approuvée en 2013. Ces terrains étaient en zone d'urbanisation à long terme (2NA) dans le POS, mais il n'y a jamais eu de projet.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué à ces parcelles.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Ces parcelles étaient en zonage 2NA au POS avec pour légende : Zone naturelle, à vocation non définie 2NA. Leur classement en zonage A permet de limiter l'enveloppe urbaine du Bourg dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : Pas de changement par rapport au projet de PLU arrêté.

P.27 : PUBLIER Laurent, concerne la parcelle 88 (et une partie de la parcelle 138) située à Kerdruc que sa mère veut lui céder. Etant ostréiculteur à Kerdruc, ce terrain lui permettrait de construire et de s'installer définitivement. Il demande une extension de la zone UHC pour réaliser cette opération.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
Avis favorable : nouveau classement en Uhd de la parcelle 138 La parcelle AP 88 est classée en zone UHc
Compte tenu que les parcelles AP 88 *(note de la mairie : il s'agit en réalité de la parcelle AP 137, le n°88 du règlement graphique faisant référence à un élément de patrimoine bâti à préserver)* et 138 sont en continuité avec le village de Kerdruc, elles peuvent être intégrées dans l'enveloppe urbaine.

Avis du Commissaire enquêteur :
AVIS RESERVE à la modification de zonage proposé par la commune qui empiète plus de terrain en zone N.
L'extension du zonage UHC devrait se limiter à la parcelle AP 88 *(note de la mairie : il s'agit en réalité de la parcelle AP 137, le n°88 figurant sur le règlement graphique faisant référence à un élément de patrimoine bâti à préserver)* et a une partie de la parcelle AP 138 sous réserve que le nouveau tracé relie **en ligne droite** les deux bords de la zone UHc correspondante du village de Kerdruc.
Ajuster en conséquence le règlement graphique du village de Kerdruc.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Cf. réponse déjà apportée au point P.8 du registre 2/2 : **Le sud de la parcelle AP137 et la parcelle AP138 sont classés en UHd**.

P.28 : CHAPEL Joëlle, possède un permis de construire en date du 4 mars 2016 pour les parcelles 1359 et 1360 au LD « Kérambellec » classées en zonage A au projet de PLU.
Elle estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle de tracé et demande la rectification pour que son terrain se trouve en zone constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : classement de la parcelle F1359 en UHd
La commune accepte de mettre en cohérence le zonage du PLU et l'accord du PC accordé le 04 mars 2016 sur cette parcelle F 1359 par un classement de ladite parcelle en UHd.

Avis du Commissaire enquêteur :
L'extension de la zone UHD devra se limiter strictement à la parcelle F 1359.
Voir le règlement graphique modifié.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle F1359 est classée en UHd, pour tenir compte du PC accordé**.

P.29 : LEFEVRE Maryline, propriétaire de la parcelle 87 au LD « Kermen » classée en N au projet de PLU. Ce terrain était classé en UHBa au POS et elle demande qu'il soit constructible au PLU.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.30 : GUILLOU Dany, propriétaires des parcelles 98 et 819 et E 99 au LD « Kermen » classées en zonage A au projet de PLU. Il demande que la parcelle E 99 soit classée en zonage N.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.
Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative ».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Avis du Commissaire enquêteur :
FAVORABLE : pour le classement de la parcelle E 99 en zonage N, dans le prolongement de celui existant sur le groupe de maisons.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur : **La parcelle E99 est classée en N**.

P.31 : NICOL Dominique, propriétaire de la parcelle 166 au LD « Célan » classée en zonage A et Np. Elle demande que la partie qui était en UHBa reste constructible au PLU.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Célan n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013. Ce secteur n'a pas également pu être reconnu comme «secteur urbanisé de densité significative », le PLU devant se conformer au SCoT approuvé en 2013 qui impose un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5

logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme « villages» des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », C'est pourquoi la constructibilité de la parcelle B 166 ne peut être retenue.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.32 : SELLIN Lydie, propriétaire des parcelles AE 160 et 161 *(NB mairie : il s'agit en fait des parcelles AI160 et 161)* à Port Manec'h situées en zonage A du PLU. Elle demande que ces terrains en continuité de l'urbanisation soient classés constructibles, en totalité ou partiellement.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Il convient de limiter l'enveloppe urbaine du Secteur de Port Manec'h dans le respect des prescriptions du SCoT approuvée en 2013. La parcelle AI 161 ainsi que le bas de la parcelle AI 160 sont classées en zone humide.
C'est pourquoi la constructibilité des parcelles AI 160 et 161 ne peut être retenue.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.33 : JAFFREZIC Christiane, propriétaire des parcelles ZE 759 et 762 au LD « Trémorvézen », classée en zonage A (NC au POS) demande qu'elles soient classées en zone constructible.
Possède en indivision les parcelles ZE 650 à Trémorvézen , 498 et 515 à Kerliou, classées en zonage NS inconstructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou n'a pas été retenu comme « village» ou « agglomération» par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ».11 peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone centrale N constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral.
Le choix de la commune a été répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont été concernés et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué aux parcelles ZE 759, 762, 650, 498 et 515.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.34 : Feuille non renseignée – aucune observation inscrite.

P.35 : CHOVANEK Thérèse, propriétaire des parcelles ZE 174, 175 et 176 au LD « Trémorvézen », classées en zonage agricole A au projet de PLU et non constructibles.
La parcelle 176, partiellement constructible au POS, n'est plus constructible au projet de PLU et madame CHOVANEC s'étonne qu'un certificat d'urbanisme positif ait été établi le 8 mars 2017 à la demande de maître STEPHAN, notaire, dans le cadre d'une succession et a donné lieu à une estimation erronée du bien.
Elle signale également que la parcelle 176, enclavée entre deux maisons, est impropre à l'agriculture notamment de par la présence d'une partie rocheuse et demande qu'elle soit à nouveau constructible.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Trémorvézen n'a pas été retenu comme « village » ou « agglomération » par le SCoT approuvé en 2013.
Au PLU, il est qualifié de « secteur urbanisé de densité significative ».11 peut donc seulement être densifié, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sans extension
d'urbanisation. L'urbanisation des terrains de la zone N et A constituerait une extension d'urbanisation, incompatible avec la Loi Littoral.
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut être appliqué aux parcelles ZE 174, 175 et 176.
Un Certificat d'urbanisme d'information avait été délivré le 08/03/2017.

Avis du Commissaire enquêteur :
Même avis que la commune. Parcelle anciennement en zonage UHC au POS (moment de la délivrance du certificat) et en zonage A au futur PLU. Voir avec la mairie pour un courrier indiquant que ces parcelles ne sont plus constructibles et revoir le notaire.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.36 : GUILLOU Emmanuel, représentant son père GUILLOU Firmin, propriétaire indivis de la parcelle 826 au LD « Kermen », classée en zonage N au projet de PLU. Demande un classement en zonage constructible, au moins partiellement.
M. GUILLOU joint à sa déclaration la copie d'un dossier adressé au maire en juin 2016 et relatant l'historique de ce terrain.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
DEFAVORABLE : Le secteur de Kermen n'a pas été retenu comme « village» ou «agglomération» par le SCoT approuvé en 2013 et par rapport auquel le PLU doit être conforme.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral. Or, compte-tenu de l'évolution de

l'application de la Loi Littoral, le secteur de Kermen ne peut être assimilé à une « agglomération» ou à un « village» (Cf. critères partie 6.4.2 du rapport de présentation) ; il ne constitue pas non plus un secteur qui peut être qualifié « de densité significative».
C'est pourquoi un zonage constructible urbain ne peut lui être appliqué.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

La Commune confirme sa position : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.37 : ALARD Michel, propriétaire du Château du HENAN (classé ISHM) qui nécessite un important entretien avec de nombreuses machines. UN hangar d'environ 300m2 s'avère indispensable pour entreposer ces matériels. La parcelle 145 qui conviendrait est en zonage A et le règlement écrit, page 67, article A.2 stipule que « *les nouvelle constructions doivent se faire en continuité ou à proximité des bâtiments existants* ».
Cette contrainte n'est pas compatible avec un château inscrit ISHM et serait refusé par les bâtiments de France.
Monsieur ALARD demande que le règlement écrit fasse l'objet d'une modification permettant une dérogation à la règle permettant, avec justification, éloigner un bâtiment de servitude afin de réduire sa nuisance visuelle.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
FAVORABLE : Inscription dans le règlement écrit d'un régime de dérogation éventuelle
Pour rappel, toute demande de construction en secteur agricole est soumis à l'avis de la CDPENAF.

Avis du Commissaire enquêteur :
Voir projet de règlement écrit A modifié

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

Considérant finalement que le règlement de la zone A du PLU arrêté permet la réalisation d'extensions et d'annexes (sous conditions) : **Pas de changement** par rapport au projet de PLU arrêté.

P.38 : Association « Les PLUmés de Névez », courrier manuscrit remis par l'association à la clôture de l'enquête publique. Ce document **demande des précisions concernant les points suivants :**

- Le Scot définissait sur la commune de Névez 36ha de zones constructibles et le projet de PLU n'en retient que 23. Quelles sont les motivations légales ?
- Demande la suppression de l'espace réservé n° 8 à Raguénes,
- Demande la rectification de l'espace réservé n° 10 qui se situe au bourg de Névez,
- Demande la justification de l'espace réservé n° 11 concernant la largeur nécessaire de la voie d'accès à l'équipement sportif.

Mémoire de la municipalité (extraits) :
L'emplacement réservé n° 8 est supprimé à Raguénès.

L'emplacement réservé n° 10 est conservé dans le Bourg de Névez.
L'emplacement réservé n° 11 est réduit de moitié.

La Commune a défini dans son PADD débattu ses objectifs de développement en termes de populations et de logements à produire, et a fixé ses objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace (Loi ALUR).

Ces objectifs ont été définis dans le respect du cadre règlementaire national qui vise à maîtriser le développement urbain et à avoir une utilisation économe des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, dans le respect des prescriptions du SCoT approuvé en 2013, l'objectif de croissance de population et de production de logements à l'horizon 2030 (350 logements à produire pour atteindre 3130 habitants) correspond à une enveloppe de 23 ha et non de 36 ha.

Avis du Commissaire enquêteur :
Voir le règlement graphique modifié du village et des « hauts de Kerdruc ».

P.39 : PAYEN Gérard, dans un mail, formule une observation et présente deux requêtes fort pertinentes dans le « climat » ou s'est déroulé cette enquête publique et qui appellent des réponses précises de la part de la commune :
Observation: manque de justification du choix des « secteurs de densité significative »
Outre le bourg, le rapport de présentation identifie 3 « villages» urbanisables, Raguenes, Port-Manech et Kerdruc, ce qui n'appelle pas de critique. Mais, au-delà, il sélectionne parmi les nombreux hameaux existants pour ne retenir que 3 zones constructibles appelées « secteurs de densité significative » (secteurs de Kerascoët / Trémorvézen / Kerliou, secteur de Lanmeur et secteur de Parcou Bras / Kertréguier'). Le rapport ne donne aucune justification au fait que le secteur déjà très construit de Rospico / Kerdavid / Trefemic / Keranglas / Kerangall a été déclassé de constructible à zone naturelle N alors que les 3 secteurs précités sont restés constructibles et qu'ils ne paraissent pas construits de façon notablement différente. **Le rapport est incomplet sur ce point. Il aurait dû donner une explication de cette différence de traitement**.
Requête1: Maintien de la coupure d'urbanisation entre Rospico et Kerdavid
Comme plusieurs propriétaires du secteur Rospico / Kerdavid / Trefemic / Keranglas / Kerangall se sont plaints auprès de vous de la perte de constructibilité de leurs terrains qui résulterait de l'adoption en l'état du projet de PLU, il est possible que vous proposiez de remettre tout ou partie de ce secteur en zone U.
Si, la constructibilité du centre du hameau de Rospico était rétablie ou partiellement autorisée en conséquence, ce à quoi je serais évidemment très favorable, je vous demande instamment de veiller à ce que la zone constructible ne s'élargisse pas au-delà de l'ancienne zone UHc du POS. En effet pour respecter le paysage, il est essentiel de maintenir la coupure d'urbanisation séparant Rospico de Kerdavid, coupure qui était garantie au POS par le classement en zone ND des parcelles 413, 680, 353, 350, 611, 610 et 306. Il est important que ces parcelles demeurent en zone N au PLU.
Requête 2 : Autoriser les annexes jusqu'à 80 m2 d'emprise au sol en zone N
En zone naturelle N, l'article N.2.A du projet de règlement de PLU limite à 50 m2 l'emprise au sol cumulée des bâtiments annexes sur une unité foncière. Cette surface est très faible et parait peu compatible avec l'objectif de développer le nombre de résidences principales sur la commune. En effet, comment ranger 2 voitures, une remorque, du matériel de jardin et des équipements de loisirs nautiques (planche à voile, canoé, etc) dans une surface aussi faible? Je vous demande de proposer de modifier cet article N.2.A en portant à 80 m2 au lieu de 50 m2 l'emprise au sol cumulée des bâtiments annexes autorisés sur une unité foncière en zone naturelle N.

Mémoire de la municipalité :
Le choix des « secteurs urbanisés à densité significative » se justifie par la conformité que doit respecter le PLU avec la Loi Littoral et le SCoT.

Le PLU devant se conformer au SCoT approuvé en 2013 qui impose un total maximal de 32 ha urbanisables pour l'ensemble de la commune, une densité urbaine moyenne de 20 logements à l'hectare pour l'enveloppe du bourg (UHa) et de 13,5 logements à l'hectare hors du bourg (UHb et UHc) et la reconnaissance comme « villaqes » des seuls secteurs de Port Manec'h, Raguénès et Kerdruc.

Le choix de la commune a été de répartir autant que possible les possibilités d'urbanisation donnée par le SCoT de 2013 pour répondre aux attentes de logements des habitants qui ont concerné et concernent toujours aujourd'hui l'ensemble des secteurs de la commune, en s'appuyant sur les tissus urbanisés existants.

Aucun PPA n'a fait d'observation sur le projet de PLU arrêté concernant une 'mauvaise' prise en compte des espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral.

Par ailleurs, la question de la surface maximale autorisée pour les annexes situées dans les zones naturelles et agricoles a fait précisément le sujet d'une observation dans l'avis des PPA de la Chambre d'agriculture rappelle la doctrine qui est l'autorisation de 30m2 au maximum pour une annexe en zone naturelle ou agricole. Se reporter en p9 du présent mémoire.

P.40 : TOCQUET Alain, propriétaire des parcelles bâties 22 et 59 au village de Kerdruc, classée en zonage N au projet de PLU (secteur anciennement en UHc constructible au POS).
Monsieur TOCQUET souhaitant vendre la parcelle 22, avait obtenu le 10 octobre 2016 un certificat d'urbanisme positif (avec une restriction concernant la révision du PLU) et signé le compromis de vente de ce terrain le 18 octobre 2016. Apprenant la modification du zonage du PLU, l'acquéreur ne pouvant plus réaliser ses projet d'urbanisation s'est rétracté et a annulé la vente le 29 octobre 216
(notons que les conditions d'octroi du PC était clairement mentionnées à l'article 6, page 10 du compromis de vente).
Compte-tenu des restrictions imposées par le nouveau zonage N du PLU et le règlement écrit appliqué en zonage N, ayant conduit l'acquéreur à se désisté, le vendeur estime avoir subi un préjudice et demande le reclassement de ce secteur en zonage constructible.

Mémoire de la municipalité :
FAVORABLE : classement des parcelles ZD 22 et 59 en UHd.
Les parcelles citées sont inscrites en continuité du village de Kerdruc retenu au SCoT approuvé en 2013.

Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment les articles:
- L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
- L.121-13 du code de l'urbanisme qui souligne que: « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...) ».

La commune souhaite soutenir le développement urbain et économique du village de Kerdruc dans le sens d'un rééquilibrage souhaitable de l'ensemble le secteur « littoral» de la commune d'autant que la Ria de l'Aven offre un contexte sans conteste très spécifique et complémentaire à la façade proprement littorale de la commune qui s'étend du secteur de Port Manec'h à celui de Raguénès. Le port de Kerdruc avec sa base de mouillage représente un atout majeur à valoriser pour renforcer l'attractivité de la commune. Ainsi, la proposition de la commune s'articule sur 3 points:

Le maintien de ER pour la création d'une aire de stationnement paysagère saisonnière pour accueillir les voitures en complément d'un arrêt-minute sur le parking portuaire (14 places) actuel qui est constamment saturé en période estivale et sujets à conflits d'usage en augmentation constante, entre les activités de carénage des particuliers et de l'entreprise Névez Marine Service et les activités de promenade

La création d'un nouveau ER d'intérêt général pour la création d'une aire de stationnement paysagères à destination des voitures attelées des remorques de bateau pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voierie principale et sécuriser la circulation routière.

La création d'un nouveau ER d'intérêt général pour un projet d'installation d'une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc pour proposer un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'ANe en cours de réalisation du fait des très fortes contraintes liées à la situation géographique et topographique du secteur de Kerdruc, ce qui répond à la fois aux nombreuses demandes des habitants en matière d'assainissement et de l'Agence Régionale de la Santé dans son avis au titre des PPA du PLU. L'emplacement avait déjà été noté dans le POS de 1997.

Avis du Commissaire enquêteur :
Voir le règlement graphique modifié concernant le village de Kerdruc.

Prise en compte dans le dossier d'approbation :

1- **la délimitation du village de Kerdruc est revue au Nord** : la zone UHd est élargie de façon à englober les parcelles bâties, jusqu'à la coupure d'urbanisation constituée par la parcelle 121a ; le zonage UHd est également agrandi sur la partie Est de la parcelle 151 et sur la partie est de la parcelle 125.

2- Un **nouvel emplacement (ER) est créé sur la partie de la parcelle 151 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, afin de réaliser une micro-station d'épuration pour le secteur de Kerdruc, et de proposer ainsi un assainissement collectif pour ce secteur qui n'est pas raccordable au réseau d'ANC.

3- **Un nouvel emplacement (ER) est créé la partie de la parcelle 125 mise en zonage UHd**, au bénéfice de la Commune, afin de réaliser une aire de stationnement paysagée, à destination des voitures attelées des remorques de bateaux pour libérer les quelques places de stationnement linéaires existantes le long de la voirie principale et sécuriser la circulation routière.

RESERVES ET AVIS EXPRIMES PAR LES P.P.A

Dans son mémoire, la commune apporte ses commentaires et des réponses aux avis et observations exprimés par les PPA. Les corrections demandées qui seront apportées seront soumises à l'approbation du Conseil Municipal.

Les précisions demandées par les PPA et qui seront apportées sont mineures et ne mettent pas en cause la politique générale du PADD.

Notons particulièrement, la réponse de la commune à l'avis du SCoT de CCA concernant l'assainissement des eaux usées et l'évolution de la station collective d'épuration qui sont particulièrement impactés dans le projet de révision du PLU :

La collectivité a bien pris note que la capacité de la station d'épuration sera atteinte en situation de pointe estivale dans un environ 3 ans à partir du moment où l'ensemble du réseau d'assainissement collectif sera réalisé et les logements estimés raccordés.

Après 2 années (2014-2015) pour finaliser le plan du réseau et les négociations foncières du passage du réseau avec les particuliers, le calendrier prévisionnel de réalisation du réseau d'assainissement collectif sur la partie littorale de la commune (secteur de Rospico, Kerdavid, Kérascoet, Trémorvezen, Raguenès jusqu'à la cale de Raguenès) est un lancement des travaux à l'automne 2017 (le marché vient d'être attribué, le passage de la compétence d'assainissement de la commune à CCA est en cours de finalisation) pour la réalisation de la Tranche 1 Rospico-Trémorvézen fin 2018, et de la Tranche 2 Trémorvezen-Raguenes, fin 2019.

Dans la mesure où le but du zonage d'assainissement n'est pas de trouver la solution technique mais de mesurer la capacité de traitement des équipements existants, la commune s'engage à lancer une étude de faisabilité de construction d'une microstation biologique pour le secteur de Kerdruc comme cela a été proposé en réponse et demande précision sur ce secteur par plusieurs pétitionnaires du registre des observations écrites.

D'ici 2021, la commune propose a engagé 2 axes forts de réponses. Actuellement, la commune dans l'espace communautaire et en collaboration avec le SAGEConcarneau-Cornouaille participe activement à la réflexion concernant les moyens et les objectifs à viser dans l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la question de l'assainissement. D'autre part, dans le zonage d'assainissement, il est préconisé de ne pas connecter l'ensemble des hameaux avant d'avoir réalisé l'étude d'extension de la filière de traitement. En prenant en compte la réserve de capacité de traitement actuelle en période de pointe estivale, il est possible d'accepter l'évolution de l'urbanisation (350 nouvelles constructions) et de connecter les hameaux suivants sans dépasser la capacité de traitement de la station d'épuration avec les secteurs de Rospico, Kérascoët, Trémorvézen et Raguénes. Ce suivi précis des effluents à traiter et de la variabilité des quantités à traiter est d'autant plus nécessaire dans les années à venir du fait d'un contexte urbain et une évolution de l'urbanisation qui risquent d'être redéfinis avec l'arrivée de la ligne ferroviaire LGV pouvant induire une augmentation de la présence des résidents secondaires avec un étalement sur toute l'année, gommant quelque peu les pics saisonniers que connaît jusqu'à présent notre commune.