

7 Annexes

7.1 Arrêté d'ouverture



Envoyé en préfecture le 08/01/2024
Reçu en préfecture le 08/01/2024
Publié le 08/01/2024
ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

AR- 2024 - 01

ARRÊTÉ DE LA PRESIDENTE

**ARRÊTÉ PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT, CREATION DE 6
PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES SUR LES
COMMUNES DE LESNEVEN, LE FOLGOET, PLOUDANIEL, PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-
PLAGES et ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LANARVILY**

La Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-19 et R. 153-8 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1994 créant la Communauté de communes du Pays de Lesneven et de la côte des Légendes,

VU la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de la Communauté Lesneven Côte des Légendes qui s'est réunie le 6 mars 2017,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 26 avril 2017 arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres,

VU la délibération en date du 26 avril 2017 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure,

VU le débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire du 26 mai 2021, et la délibération le retraçant,

VU la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du PLUi-H, et le bilan qui en a été tiré lors du conseil communautaire du 31 mai 2023,

VU la délibération du conseil communautaire n° CC/59/2023 du 31 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H,

VU la délibération du conseil communautaire n° CC/112/2023 du 15 novembre 2023 arrêtant une seconde fois le PLUi, identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 31 mai 2023,

VU la phase de consultation des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

VU les différents avis recueillis sur le projet de PLUi-H arrêté,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

VU la décision n°E23000188/35 du Président du tribunal administratif de Rennes en date du 23 novembre 2023 désignant la commission d'enquête,

Envoyé en préfecture le 08/01/2024 Reçu en préfecture le 08/01/2024 Publié le 08/01/2024 ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

ARRETE

ARTICLE 1 - Durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique sur le territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 29 janvier 2024 à 9 heures au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus à 16 heures.

ARTICLE 2 - Objet de l'enquête

L'enquête publique unique a pour objets :

- L'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H),
- Les périmètres délimités des abords,
- L'abrogation de la carte communale de Lanarvily.

ARTICLE 3 – Caractéristiques principales des projetsCaractéristiques principales du projet de PLUIH

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Le dossier comprend notamment :

- ⇒ **Un rapport de présentation** comprenant notamment un diagnostic, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus et une évaluation environnementale. Il se compose ainsi de 3 tomes.
- ⇒ **Le Projet d'aménagement et de développement durable** du territoire.
- ⇒ **Les orientations d'aménagement et de programmation** déclinées en :
 - OAP sectorielles pour l'ensemble des zones IAU et certaines zone U à enjeux,
 - OAP thématiques : Trame verte et bleue / densification,
- ⇒ **Le Programme d'orientations et d'actions** portant sur les questions d'habitat (ancien PLH),
- ⇒ **Le règlement, écrit et graphique**, qui délimite les différentes zones du territoire et en définit les règles qui s'y appliquent,
- ⇒ **Les annexes**.

Suite à la consultation des PPA, les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête publique.

Caractéristiques principales de la création des secteurs délimités des abords

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres : les périmètres délimités des abords (PDA). Ces derniers doivent permettre d'établir un périmètre répondant aux réalités du terrain, 6 premières ont ainsi été créés sur le territoire de la CLCL. Chaque périmètre fait l'objet d'un dossier présentant les enjeux de la préservation du monument et les éléments justifiant les nouveaux périmètres. Ci-dessous, les secteurs délimités des abords des bâtiments créés :

- La chapelle Saint-Eloi et le Manoir de Trébodennic à Ploudaniel,
- Le Phare de Pontusval et le colvaire de Pont-ar-Croas à Plounéour-Brignogan-Plages,
- La basilique Notre Dame – ancien prieuré sur la commune du Folgoët,
- Le clocher de l'église Saint-Michel de Lesneven.

Envoyé en préfecture le 08/01/2024
Reçu en préfecture le 08/01/2024
Publié le 08/01/2024
ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

Caractéristiques principales de l'abrogation de la carte communale

Afin que puisse être exécutoire le PLUih sur la commune de Lanarvily, sa carte communale actuellement en vigueur doit faire l'objet d'une procédure d'abrogation spécifique. Une enquête publique doit ainsi être réalisée pour mener à bien cette procédure.

ARTICLE 4 - Désignation de la commission d'enquête

L'enquête précitée sera conduite par une commission d'enquête désignée par le Tribunal administratif de Rennes, composée de 3 commissaires enquêteurs par décision du 23 novembre 2023 :

Membres de la commission d'enquête :

- Commissaire enquêtrice et Présidente de la commission d'enquête : madame Christine BOSSE,
- Commissaire enquêteur : monsieur Patrice ROUAT,
- Commissaire enquêtrice : madame Béatrice VITTOZ,

ARTICLE 5 – Déroulement de l'enquête :

Le siège de l'enquête est fixé à la Communauté Lesneven Côte des Légendes : 12 boulevard des Frères Lumière, 29 260 LESNEVEN.

Le dossier d'enquête publique unique comprend :

- Le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat et les avis des personnes publiques associées,
- Le projet de création des 6 périmètres délimités des abords, ainsi que les avis des communes et de la Communauté Lesneven Côte des Légendes
- Les éléments relatifs à l'abrogation de la carte communale de Lanarvily

Les pièces du dossier d'enquête au format papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête, seront disponibles au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi, mardi, mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ; jeudi de 13h30 à 17h00 ; vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30) ainsi que dans les mairies désignées comme lieux d'enquête, à savoir : Kernilis, Plouider, Ploudaniel, Lesneven, Le Folgoët, Plounéour-Brignogan-Plages, Guissény, Kerlouan et Lanarvily aux heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique unique sera également consultable sur un poste informatique au siège de l'enquête et dans l'ensemble des mairies désignées comme lieux d'enquête.

Le public pourra également formuler ses observations par courrier adressé à la Présidente de la commission d'enquête, à la Communauté Lesneven Côte des Légendes, 12 boulevard des Frères Lumière, 29 260 LESNEVEN, siège de l'enquête publique.

L'ensemble du dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site du registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5106>. Un lien vers le dossier d'enquête dématérialisé sera en outre créé sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <https://www.clcl.bzh>. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions sur le registre dématérialisé ou par courriel à l'adresse suivante enquete-publique-5106@registre-dematerialise.fr.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Envoyé en préfecture le 08/01/2024
Reçu en préfecture le 08/01/2024
Publié le 08/01/2024
ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

ARTICLE 6 - Permanence de la commission d'enquête

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à recevoir les observations écrites ou orales à l'occasion des permanences qu'ils tiendront en mairie de

GUISSENY	Place Porthleven Sithney 29 880 GUISSENY	Mercredi 31 janvier de 14h à 16h30 Samedi 24 février de 9H à 11H30 Mardi 27 février de 9H à 11H30
KERLOUAN	Place de la mairie 29 890 KERLOUAN	Mardi 6 février de 9H à 12H Jeudi 29 février de 14H à 16H30
KERNILIS	1 rue de l'If 29 260 KERNILIS	Vendredi 16 février de 9h à 12h Mercredi 21 février de 13h30 à 16h
LANARVILY	9 le bourg 29 260 LANARVILY	Jeudi 22 février de 9H à 12h
LE FOLGOET	Lieu-dit le Verger 29 260 LE FOLGOET	Mercredi 31 janvier 2024 de 9h à 12h Jeudi 22 février de 14H à 17H
LESNEVEN	8 place du château 29 260 LESNEVEN	Lundi 12 février de 9H à 11H30 Samedi 17 février de 9H à 11H30
PLOUDANIEL	Coatdaniel 29 260 PLOUDANIEL	Lundi 29 janvier de 14H à 17H Vendredi 16 février de 14H à 17H Samedi 24 février de 9h à 11h30
PLOUIDER	Place Saint-Didier 29 260 PLOUIDER	Jeudi 1 ^{er} février de 9H à 11H30 Mercredi 21 février de 13H30 à 16H30
PLOUNEOUR BRIGNOGAN PLAGES	Avenue du Général de Gaulle 29 890 PLOUNEOUR BRIGNOGAN PLAGES	Samedi 10 février de 10H à 12H Mercredi 21 février de 9H à 12H Jeudi 29 février de 9H à 12H

Et au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes :

COMMUNAUTE LESNEVEN CÔTE DES LEGENDES	12 boulevard des Frères Lumière, 29 260 LESNEVEN	Lundi 29 janvier de 9H à 12H Mardi 6 février de 16H à 19H Vendredi 1 ^{er} mars de 13h30 à 16h
--	---	--

Au total, 23 permanences seront mises en place sur le territoire de la communauté de communes. Toute personne souhaitant rencontrer la commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres au sujet des objets de l'enquête publique peut se rendre à l'une des permanences citées ci-dessus et ce, quelle que soit sa commune de résidence.

ARTICLE 7 : Informations environnementales

Les pièces du dossier d'enquête comprennent notamment l'évaluation environnementale se rapportant au projet d'élaboration du PLUI-H, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement et les avis des personnes publiques associées et consultées.

Envoyé en préfecture le 08/01/2024
Reçu en préfecture le 08/01/2024
Publié le 08/01/2024
ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

ARTICLE 8 – Informations complémentaires

Les demandes d'informations complémentaires sur le projet devront être formulées auprès du service aménagement de la Communauté Lesneven Côte des Légendes par courriel : amenagement@clcl.bzh, ou par téléphone au 02.98.21.11.77.

ARTICLE 9 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par la Présidente de la commission d'enquête qui disposera d'un délai de 8 jours pour rencontrer la Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. La Présidente pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours.

La commission d'enquête transmettra ensuite les dossiers et les registres d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées à la Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, dans les trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions motivées ainsi que leurs annexes seront adressées par la Présidente de la commission d'enquête à la Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par la Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes à la Présidente de la commission d'enquête sur demande motivée de la commission d'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies désignées comme lieu d'enquête, aux heures habituelles d'ouverture au public et sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 – Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête par les autorités compétentes

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat et le projet d'abrogation de la carte communale de Lanarvily, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire-enquêteur, seront soumis au conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour approbation.

Les périmètres délimités des abords des monuments historiques seront créés, après accord du conseil communautaire, par arrêté du Préfet de Région et intégrés au PLUI par une mise à jour des annexes.

ARTICLE 11 – Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans les journaux locaux « Ouest-France » et « Télégramme », éditions Finistère.

Ce même avis sera publié par voie d'affiches en mairies et au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes.

Dans les mêmes conditions de délai, de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis en différents endroits stratégiques du territoire intercommunal.

Il sera également publié sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <https://www.clcl.bzh>.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Envoyé en préfecture le 08/01/2024
Reçu en préfecture le 08/01/2024
Publié le 08/01/2024
ID : 029-242900793-20240105-AR202401-AR

ARTICLE 12 - Exécution

La Présidente de la Communauté Lesneven Côte des Légendes et les ~~maires des communes membres~~ de l'EPCI sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 13 - Formalités

Ampliation du présent arrêté sera transmise à monsieur le Préfet du Finistère, à monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes et à mesdames et messieurs les commissaires enquêteurs.

Fait à Lesneven le 5 janvier 2024

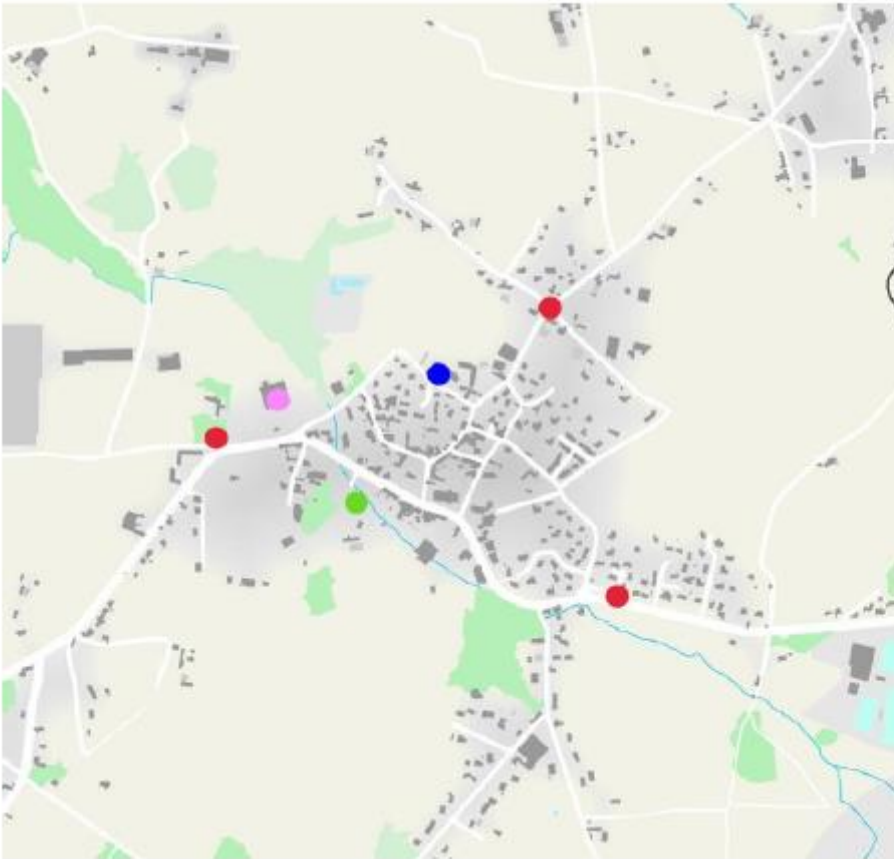
Madame Claudie BALCON,
Présidente,



Certifié exécutoire par publication et envoi à la Préfecture le

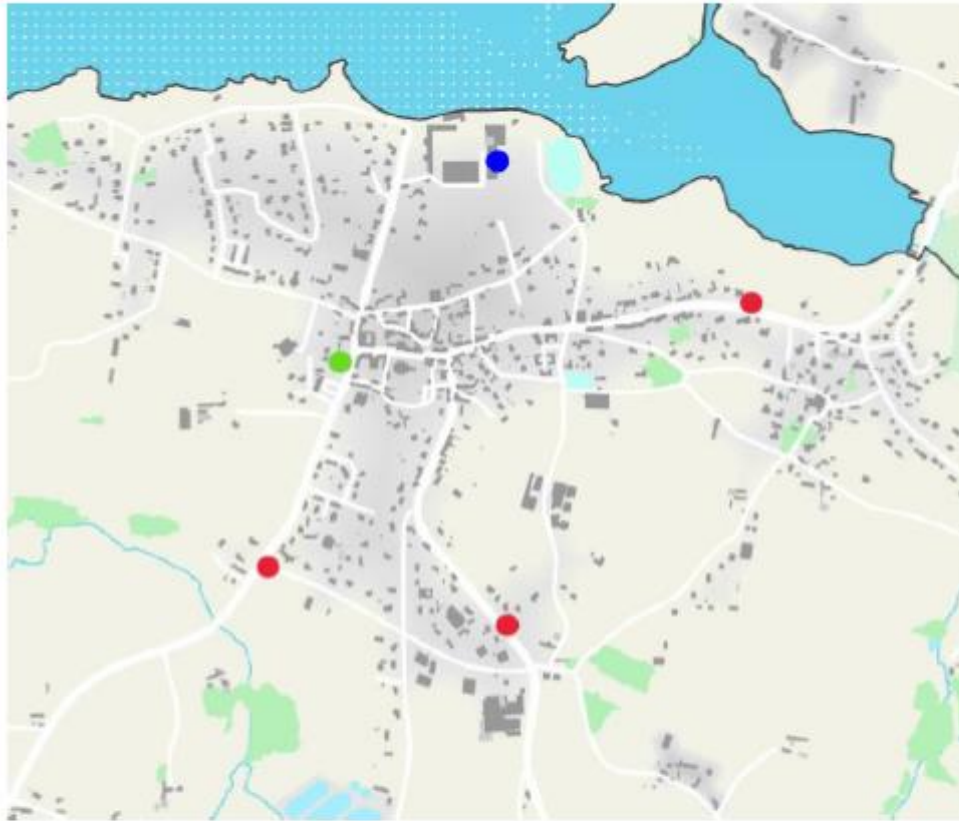
7.2 Liste des points d'affichage de l'avis

KERLOUAN + école du tréas

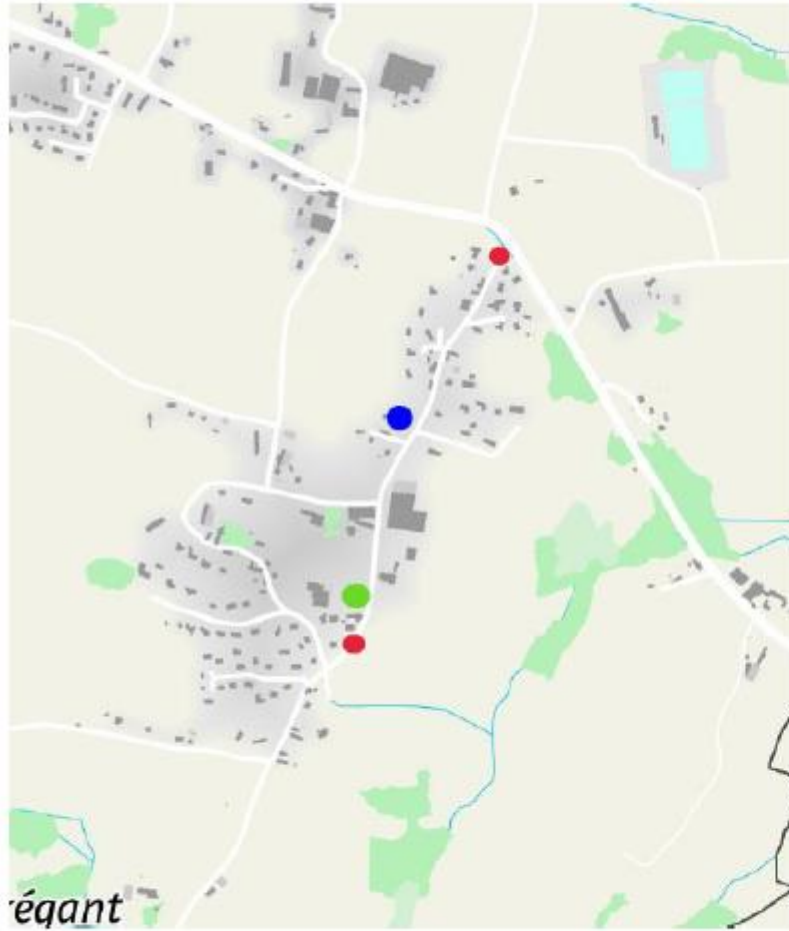


Installer sur le support ou un support que vous avez fait en le mettant à côté.

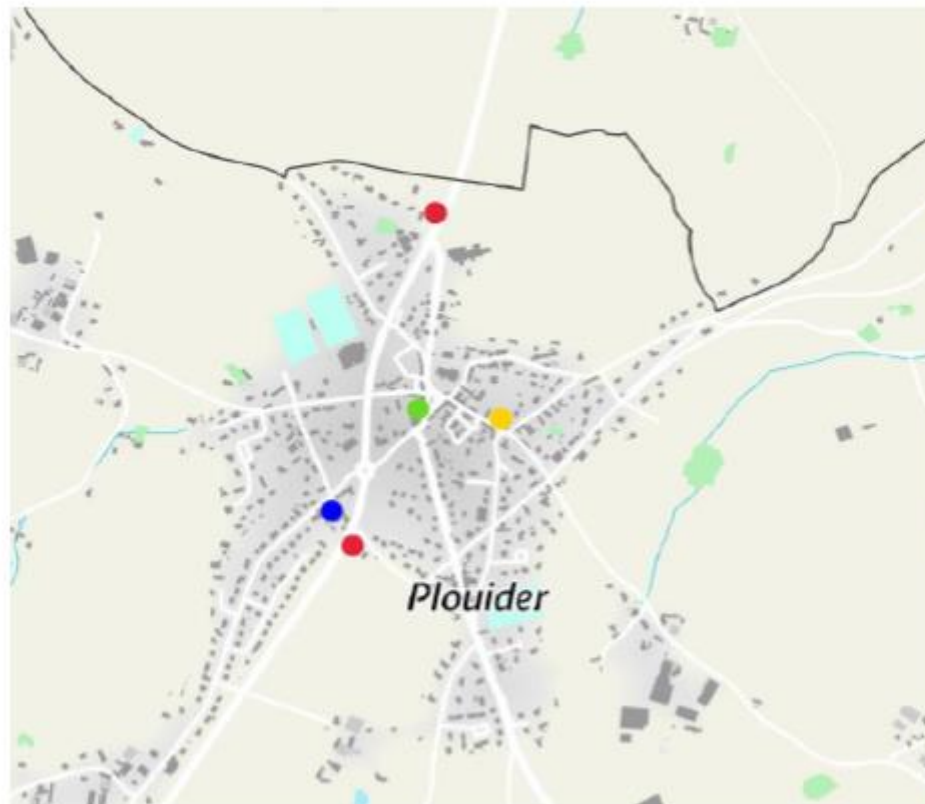
GUISSENY



Saint-frégant

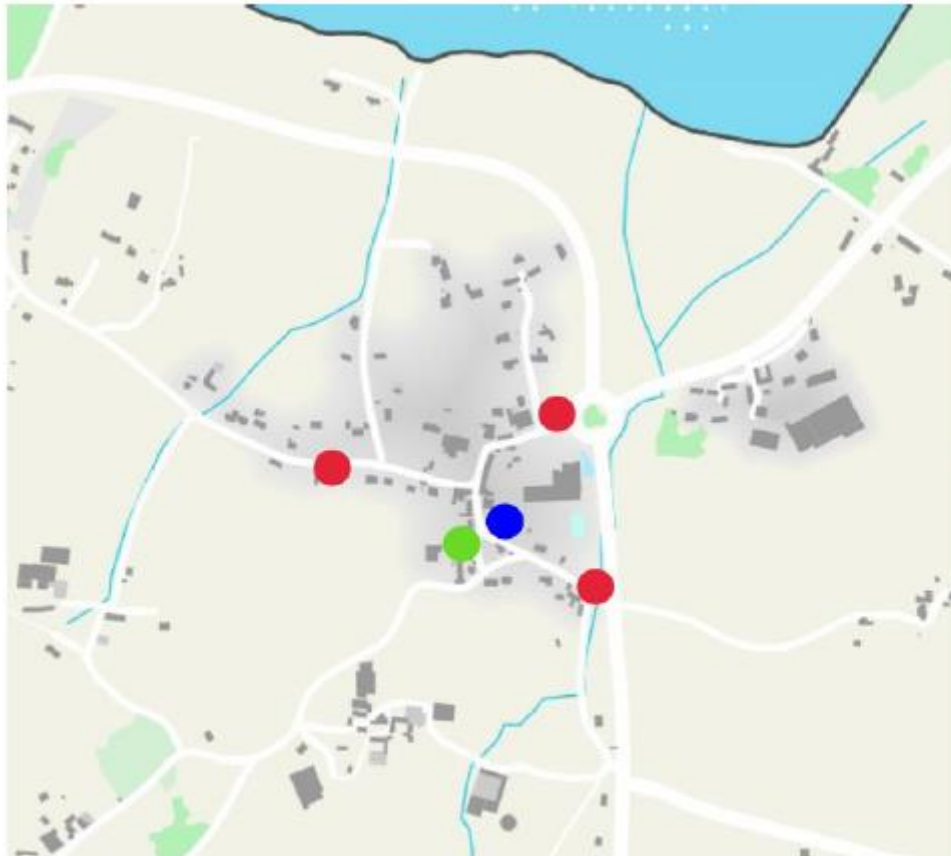


PLOUIDER

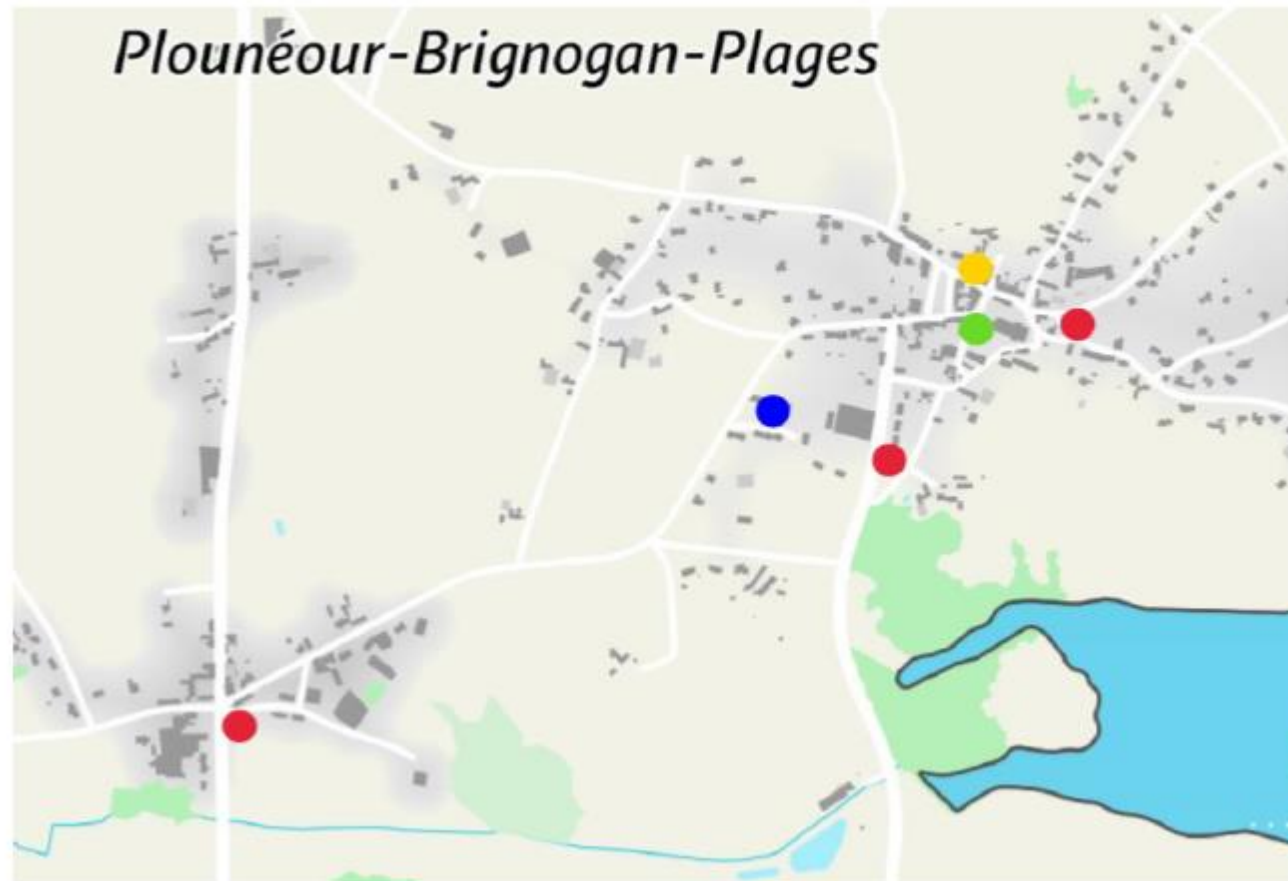


au choix ...

GOUVEN

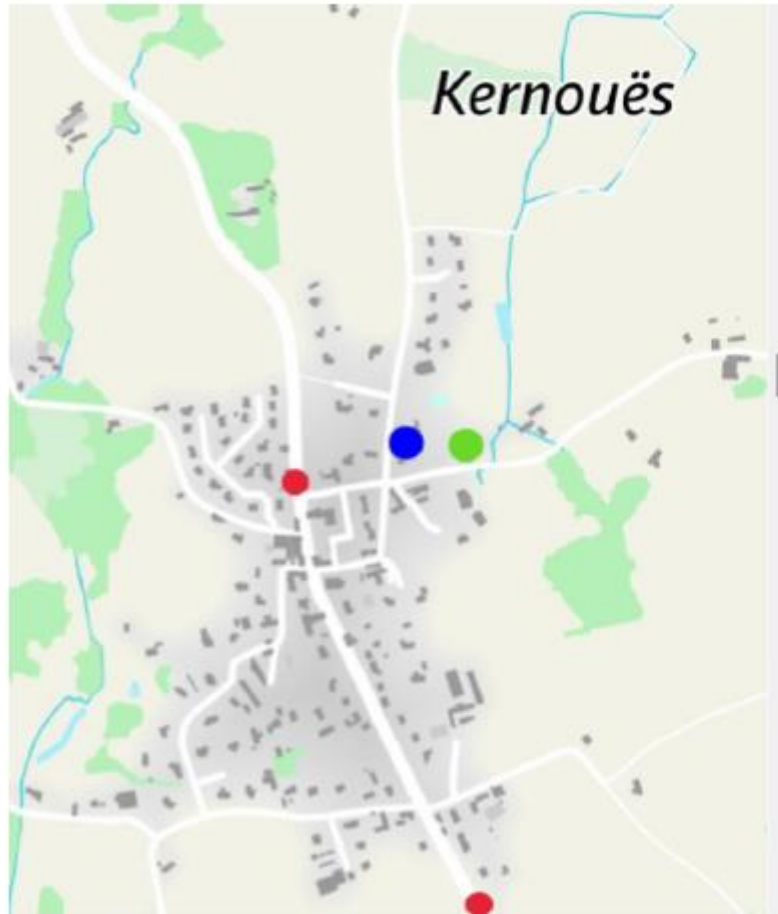


PLOUNÉOUR BRIGNOGAN PLAGE

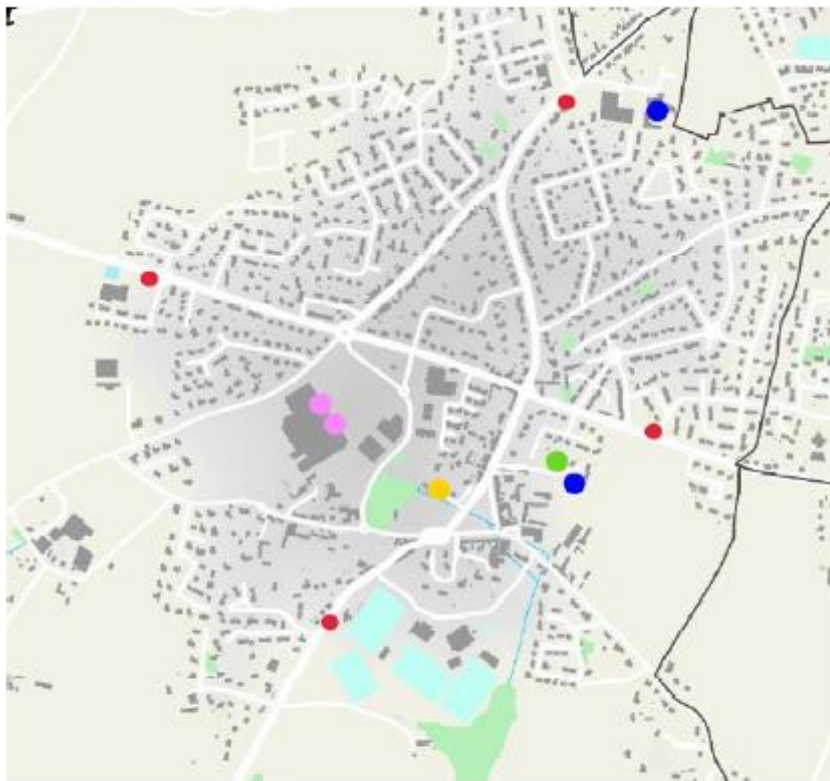




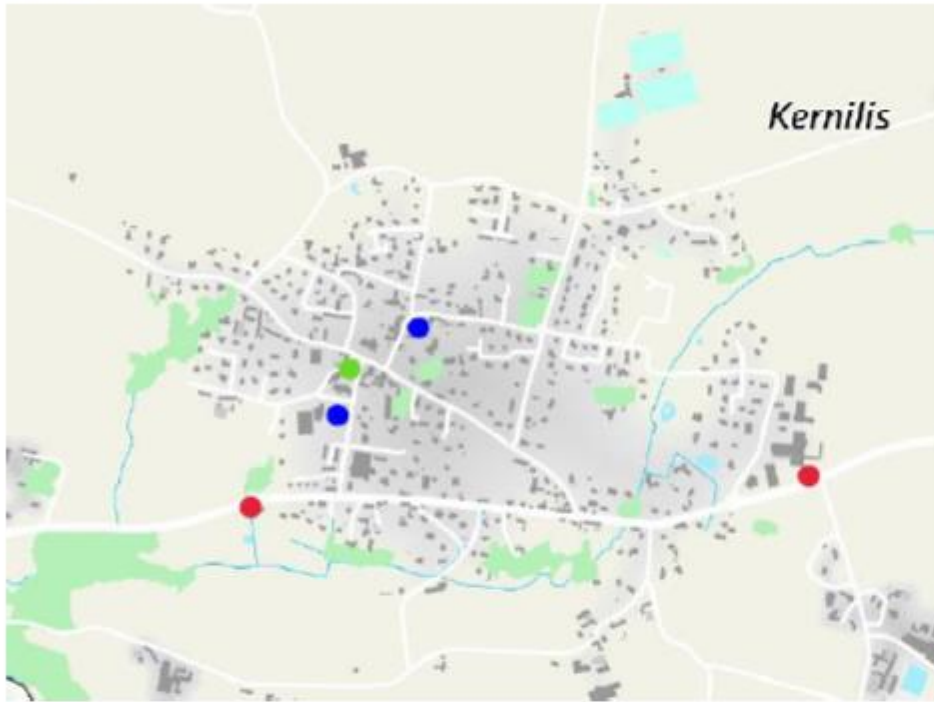
KERNOUES



Le Folgoet



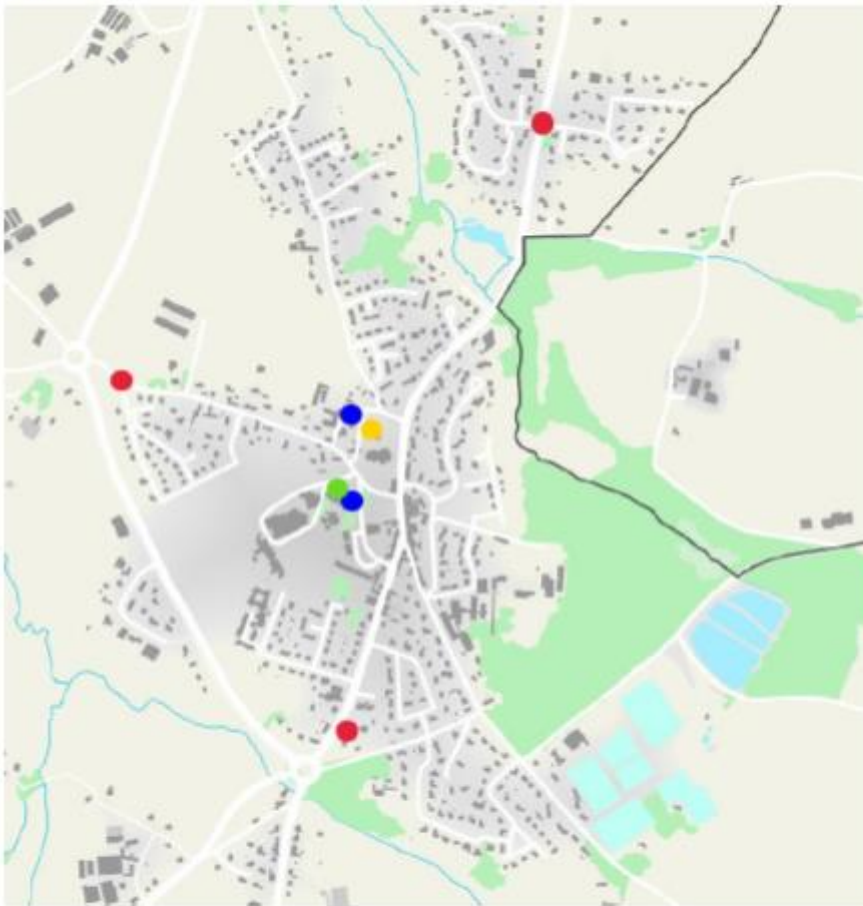
Kernilis /



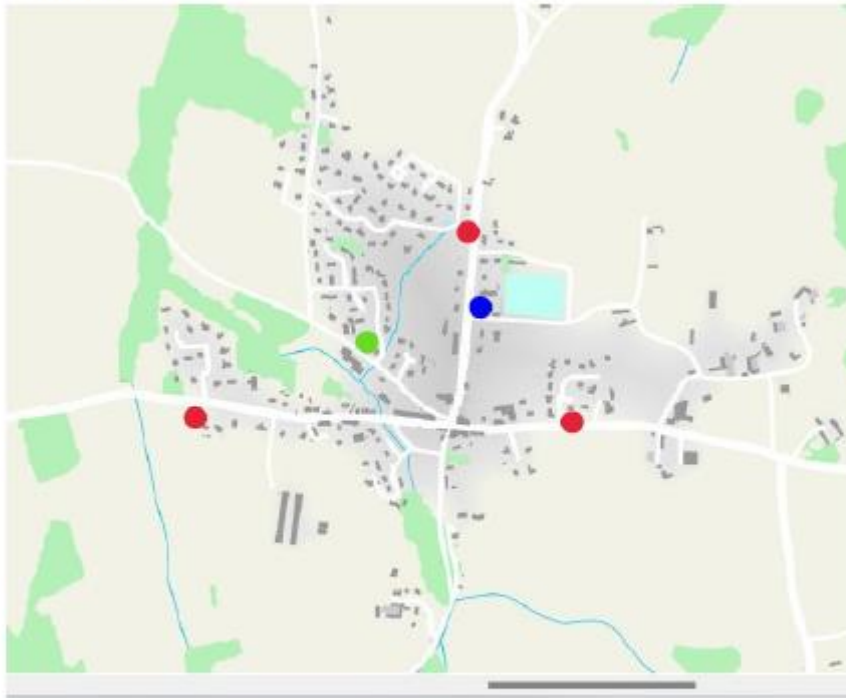
Lanarvily



Ploudaniel



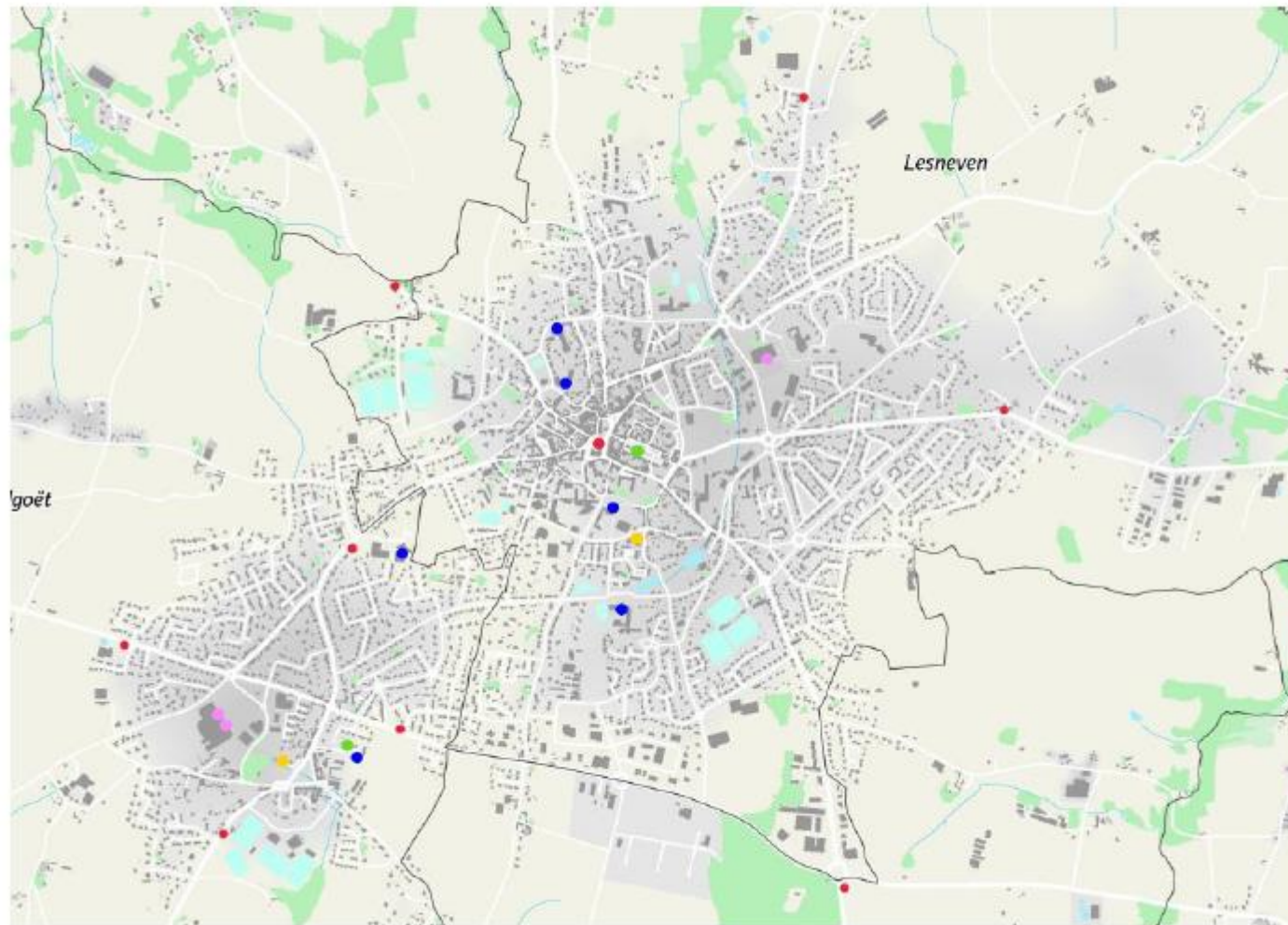
Saint-méen



Trégarantec



Lesneven



7.3 Parutions légales et publications dans la presse
1ère parution Le télégramme et Ouest France mercredi 10 janvier

14 | Le Télégramme Mercredi 10 janvier 2024
ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE
RECHERCHE Achat
Immobilier
VENTE RÉGION BREST Terrains
ANNONCES OFFICIELLES
LEGALES ET JUDICIAIRES
MARCHÉ DE TRAVAUX
MARCHÉ DE FOURNITURES
Marchés publics - Procédure formalisée
AVIS RECTIFICATIF
Travaux de rénovation du Musée des Phares et Balises
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Enquêtes publiques
COMMUNAUTÉ LESNEVEN CÔTE DES LÉGENDES
MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL
Publicités réglementées
Cessions Immo à La Une
VOUS CREEZ VOTRE ENTREPRISE ?
Saisissez votre annonce légale sur : regions-annonceslegales.com

Avis administratifs

Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, création de 6 périmètres délimités des abords des Monuments Historiques sur les communes de Lesneven, Le Folgoët, Ploudaniel, Plounour-Brignogan-Plages et l'abrogation de la carte communale de Lanarvily

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 29 janvier 2024 au 1er mars 2024
Par arrêté AR-2024-01 en date du 5 janvier 2024, la présidente de la communauté Lesneven Côte des Légendes a décidé l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur :

- l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUIH) qui définit un projet d'aménagement durable du territoire et détermine les règles d'utilisation du sol pour atteindre les objectifs fixés.
- Les périmètres délimités des abords permettent de créer des périmètres répondant aux réalités du terrain autour des monuments historiques, et non plus de façon automatique un périmètre de 500 m :
- la chapelle Saint-John et le manoir de Trébolonnec à Ploudaniel,
- la Ferme de Pontusset et la chapelle de Port-ar-Croaz à Plounour-Brignogan-Plages,
- la basilique Notre Dame, ancien prieuré sur la commune de Le Folgoët,
- le clocher de l'église Saint-Michel de Lesneven.
- L'abrogation de la carte communale de Lanarvily.

Par décision en date du 23 novembre 2023, le tribunal administratif de Rennes a désigné la commission d'enquête avec la composition suivante :

- commissaire enquêteur et présidente de la commission d'enquête : Mme Christine Bosse,
- commissaire enquêteur : M. Patrice Rouss,
- commissaire enquêteur : Mme Béatrice Viboat.

L'enquête publique se déroulera du 29 janvier 2024 à partir de 9 h 00, au 1er mars 2024 jusqu'à 16 heures, soit pendant une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes Lesneven Côte des Légendes, 12, boulevard des Frères-Lumière à Lesneven.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête pourra être consulté :

- En format papier :
- au siège de la communauté Lesneven Côte des Légendes aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi, mardi, mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; jeudi de 8 h 30 à 17 h 00 ; vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) ;
- dans les mairies des communes membres désignées comme lieu d'enquête, à savoir : Kermis, Plouker, Ploudaniel, Lesneven, Le Folgoët, Plounour-Brignogan-Plages, Gussény, Kerfouen et Lanarvily aux jours et heures habituels d'ouverture de ces mairies.

En version numérique :

- sur le registre dématérialisé créé à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.zsregistre.dematerialise.fr/6106>
- depuis un poste informatique situé au siège de la communauté Lesneven Côte des Légendes pendant les jours et heures habituels d'ouverture (lundi, mardi, mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; jeudi de 8 h 30 à 17 h 00 ; vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) et au sein de l'ensemble des communes désignées comme lieux d'enquête (communes listées ci-dessus).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la communauté Lesneven Côte des Légendes dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Chaque pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations selon les modalités suivantes :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et pégiés par la commission d'enquête qui sera tenu à la disposition du public au siège de l'enquête et dans les mairies des communes membres désignées comme lieux d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture
- par courrier postal à l'adresse suivante : communauté Lesneven Côte des Légendes, 12, boulevard des Frères-Lumière, 29260 Lesneven, en précisant la mention « enquête publique unique sur l'élaboration du PLUIH » et en adressant « à la présidente de la commission d'enquête »
- auprès du commissaire enquêteur sur cours d'une permanence, par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.publique-3305@registre.dematerialise.fr

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public aux permanences suivantes :

- Gussény :
- mercredi 31 janvier de 14 h 00 à 16 h 30,
- samedi 24 février de 9 h 00 à 11 h 30,
- mardi 27 février de 9 h 00 à 11 h 30.
- Kerfouen :
- mardi 6 février de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 29 février de 14 h 00 à 16 h 30.
- Kermis :
- vendredi 15 février de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 21 février de 13 h 30 à 16 h 00.
- Lanarvily :
- jeudi 22 février de 9 h 00 à 12 h 00.
- Le Folgoët :
- mercredi 31 janvier 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 29 février de 14 h 00 à 17 h 00.
- Lesneven :
- lundi 12 février de 9 h 00 à 11 h 30,
- samedi 17 février de 9 h 00 à 11 h 30.
- Ploudaniel :
- lundi 29 janvier de 14 h 00 à 17 h 00,
- vendredi 15 février de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 24 février de 9 h 00 à 11 h 30.
- Plouker :
- jeudi 1er février de 9 h 00 à 11 h 30,
- mercredi 21 février de 13 h 30 à 16 h 30.
- Plounour-Brignogan-Plages :
- samedi 16 février de 10 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 21 février de 9 h 00 à 12 h 00,
- jeudi 29 février de 9 h 00 à 12 h 00.

Et au siège de la communauté Lesneven Côte des Légendes :

- Communauté Lesneven Côte des Légendes :
 - lundi 29 janvier de 9 h 00 à 12 h 00,
 - mardi 6 février de 16 h 00 à 19 h 00,
 - vendredi 1er mars de 13 h 30 à 16 h 00.
- Le dossier d'enquête publique unique comprend :
- le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat comprenant notamment l'évaluation environnementale, l'avis de l'autorité administrative compétente en matière d'environnement et les avis des personnes publiques associées et consultées,
 - le projet de création des 6 périmètres délimités des abords, ainsi que les avis des communes et de la communauté Lesneven Côte des Légendes,
 - les éléments relatifs à l'abrogation de la carte communale de Lanarvily.

Toutes les informations peuvent être demandées auprès de la communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse mail suivante : amrangement@clclb.fr. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête au siège de la communauté Lesneven Côte des Légendes aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <https://www.clclb.fr> pendant une durée d'un an à compter de sa transmission.

À l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat et le projet d'abrogation de la carte communale de Lanarvily, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, seront soumis au conseil communautaire de la communauté Lesneven Côte des Légendes pour approbation.

Les périmètres délimités des abords des monuments historiques seront créés, après accord du conseil communautaire, par arrêté du préfet de Région et intégrés au PLUIH par une mise à jour des annexes.

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision du 20 décembre 2023, les associés de la société civile immobilière SCI Ty Ma Bro, au capital de 1 200 euros, dont le siège social est à Pleyben (29100), 538 Parvaumon (RCS Quimper n° 952 525 948), a décidé le transfert du siège social à Saint-Evrecast(29170), 13 bis, chemin de Menez-Plenn.

Pour insertion
Le Gérant.

I.E.M.

Siège : I.E.M.
Forme : EURL société en liquidation
Capital social : 7 622,45 euros
Siège social : 38, rue François-Lutré
28200 BREST
340 238 773 RCS de Brest

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'AGE en date du 31 décembre 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 décembre 2023. M. Patrice Crozon, demeurant 38, rue François-Lutré, 28200 Brest a été nommé liquidateur et lui a confié les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance.

Pour avis
Le Liquidateur.

POST 4 BREIZH

Société par actions simplifiée
Au capital de 3 000 euros
Siège social : 7, impasse Jacques-Le-Du
29100 QUIMPERNEZ
Siren 808 592 821 RCS Quimper

MODIFICATIONS DIVERSES

L'associé unique a décidé en date du 21 novembre 2023 de nommer la société Tizafim, SAS immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° 353 600 076 dont le siège social est 9, rue Roland 9-11 à Saint-Ouen-sur-Seine 93400, en qualité de nouveau président avec effet au 21 novembre 2023, un remplacement de M. Christophe Le Mer, démissionnaire, avec effet au 21 novembre 2023.

M. Guillaume Bossu est démissionnaire non remplacé de ses fonctions de directeur général, avec effet au 21 novembre 2023.

Pour avis

dimanche **ouest france**
1 journal
4 cahiers

Artisans, PME cette rubrique est faite pour vous

Consultez les marchés publics sans formalités* des collectivités locales ou régionales. Vous pouvez les retrouver également sur le site [annonces-legales.ouest-france.fr](https://www.annonces-legales.ouest-france.fr)

*hors les procédures formalisées du code des marchés

MARCHÉS PUBLICS : AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!

TERRES D'EXPERTS

Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 euros

Ancien siège social :
14, rue du Sous-Marin-Venus
56100 LORIENT
Nouveau siège :
3, rue Pire-Chevalier
Lieu dit "Grogan"
29200 QUIMPER
RCS Lorient : 913 266 450

AVIS

Aux termes d'une assemblée générale en date du 27 décembre 2023, les associés ont décidé de :

- transférer le siège social du "14, rue du Sous-Marin-Venus, 56100 Lorient" au "3, rue Pire-Chevalier, lieu dit "Grogan", 29200 Quimper" à compter du 27 décembre 2023. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. La société, immatriculée au RCS de Lorient sans dénomination immatriculée au RCS de Quimper,
- constater la démission de Mme Morgane Andrieu en qualité de directeur général à compter du même jour.
- d'ajouter à l'objet social existant "l'activité de conseil en reconstruction et transmission d'entreprises".

L'article 2 des statuts a été modifié en conséquence.

Pour avis
Le Notaire

TRANSPORTS DEROFF

Société par actions simplifiée
en liquidation
Au capital de 10 000 euros
Siège social et siège de liquidation :
5, rue Roland-Doré
29410 SAINT-THIGONNEC
LCC-EGLUNIER
877 009 919 RCS Brest

DISSOLUTION

Aux termes d'une décision en date du 30 novembre 2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 novembre 2023 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

M. Thierry Deroff, demeurant 5, rue Roland-Doré, 29410 Saint-Thigonnec, LCC-Eglunier, ancien président de la société, a été nommé en qualité de liquidateur, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social de la société, 5, rue Roland-Doré, 29410 Saint-Thigonnec LCC-Eglunier. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Brest, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

2^{ème} parution de la télégamme et Ouest France, jeudi 1^{er} février

Christine BOSSE
Commissaire enquêtrice

Jeudi 1^{er} février 2024

Le Télégramme | 19

ANNONCES OFFICIELLES

Les annonces officielles de la commune de Lesneven sont publiées sur le site internet de la commune : www.lesneven.fr

Contact : M. ou Mme. annonces.legales@regions-annonceslegales.com
Coordonnées : Paris de 14h à 18h (du lundi au vendredi) - 02 97 27 41 86 - 02 97 27 41 87

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

PREFECTURE DU FINISTÈRE

AVIS N° 029-2023013 DE LA CDAC DU 16/01/2024
ÉCONIAM ET ARTI SÉGALEN - PLONÉOUR-LANVERN

Révisé le 16/01/2024, la commission départementale d'aménagement commercial a émis un avis favorable à la SDU PLU LOCAL Proposé, dans son article L. 101-1, par la Région Bretagne, en date du 16/01/2024, relatif à la création d'un espace commercial de vente au détail sur le territoire de Plonéour-Lanvern (29252, 16, rue de Camp, parcelle 17367) - surface 516 m², et surface 322 m² et surface 400 m².

Les votes et débats de ce dossier sont inscrits au code de commerce.

Le préfet, pour le préfet
Le chef de bureau, Sylvie HENRIOT

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

Le dossier d'avis public unique relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal relatif au territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a été publié sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

Toutefois, les informations relatives aux observations reçues de la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse ci-dessous : annonces.legales@regions-annonceslegales.com, le jeudi, pour connaître le rapport et les conclusions relatives de la commission d'enquête au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

À l'issue de l'enquête publique, le projet d'établissement du plan local d'urbanisme intercommunal relatif au territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a été soumis au conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour approbation.

Les personnes émettrices des avis de motifs historiques sont avisés, après accord de conseil communautaire, par arrêté du préfet de région et préfet du Finistère par une note à jour des avis.

MARCHÉ DE TRAVAIL

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom de l'acheteur : commune de Lesneven
SIRET : 212 901 103 0010
Compétence de compétence : non

Section 2 - caractéristiques
Prêt à acheter : M. ou Mme. annonces.legales@regions-annonceslegales.com
L'obligation de publier les documents de la consultation est sur le prêt à acheter : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.

PREFECTURE DU FINISTÈRE

AVIS N° 029-2023011 DE LA CDAC DU 16/01/2024
INTERSPORT - LANDIVISIAU

Révisé le 16/01/2024, la commission départementale d'aménagement commercial a émis un avis favorable à la SDU LOCAL (article 1, rue Benjamin-Franklin, à Landivisiau - 29100, Intersport) relatif à la création d'un espace commercial de vente au détail sur le territoire de Landivisiau (29100, rue de la Vallée, sur le territoire de Landivisiau (29100)).

Les votes et débats de ce dossier sont inscrits au code de commerce.

Le préfet, pour le préfet
Le chef de bureau, Sylvie HENRIOT

Vie des sociétés - Autres

COGEP
COGEP
COGEP

COMMUNE DE SAINT-SIGAL

MARCHÉ DE TRAVAIL

Nouveau quartier Meuz Gwiniz - 1^{er} tranche

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom de l'acheteur : commune de Saint-Sigal (29100)
SIRET : 212 902 633 0010
Compétence de compétence : non

Section 2 - caractéristiques
Prêt à acheter : M. ou Mme. annonces.legales@regions-annonceslegales.com
L'obligation de publier les documents de la consultation est sur le prêt à acheter : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.

PREFECTURE DU FINISTÈRE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Avis d'enquête publique unique relative à la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, création de 5 périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes de Lesneven, Le Folgoët, Houladon, Plonéour-Brignogan-Plagis et l'abrogation de la carte communale de Lanrivily.

Du 29/01/2024 au 01/03/2024

Par arrêté du 16/01/2024 en date du 16 janvier 2024, le préfet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a décidé l'élaboration d'un avis public unique relatif au :

- l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal relatif au territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.
- l'abrogation de la carte communale de Lanrivily.
- la création de 5 périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes de Lesneven, Le Folgoët, Houladon, Plonéour-Brignogan-Plagis et l'abrogation de la carte communale de Lanrivily.

Le dossier est consultable sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

Toutefois, les informations relatives aux observations reçues de la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse ci-dessous : annonces.legales@regions-annonceslegales.com, le jeudi, pour connaître le rapport et les conclusions relatives de la commission d'enquête au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

À l'issue de l'enquête publique, le projet d'établissement du plan local d'urbanisme intercommunal relatif au territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a été soumis au conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour approbation.

Les personnes émettrices des avis de motifs historiques sont avisés, après accord de conseil communautaire, par arrêté du préfet de région et préfet du Finistère par une note à jour des avis.

AVIS MODIFICATIF / DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

SH HOLDING SAS
Statut par ailleurs enregistré au capital de 100 €
440, route de l'Église, 29200 BRÉT - RCS BRÉT 840 971 807

Statut déposé au 29/01/2024, l'avis unique a été publié sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

Toutefois, les informations relatives aux observations reçues de la Communauté Lesneven Côte des Légendes à l'adresse ci-dessous : annonces.legales@regions-annonceslegales.com, le jeudi, pour connaître le rapport et les conclusions relatives de la commission d'enquête au siège de la Communauté Lesneven Côte des Légendes, aux points et heures habituels d'exposition au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté Lesneven Côte des Légendes : <http://www.lesneven.com>, pendant une durée d'un mois à compter de sa publication.

À l'issue de l'enquête publique, le projet d'établissement du plan local d'urbanisme intercommunal relatif au territoire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes a été soumis au conseil communautaire de la Communauté Lesneven Côte des Légendes pour approbation.

Les personnes émettrices des avis de motifs historiques sont avisés, après accord de conseil communautaire, par arrêté du préfet de région et préfet du Finistère par une note à jour des avis.

COMMUNE DE SAINT-SIGAL

MARCHÉ DE TRAVAIL

Nouveau quartier Meuz Gwiniz - 1^{er} tranche

Section 1 - Identification de l'acheteur
Nom de l'acheteur : commune de Saint-Sigal (29100)
SIRET : 212 902 633 0010
Compétence de compétence : non

Section 2 - caractéristiques
Prêt à acheter : M. ou Mme. annonces.legales@regions-annonceslegales.com
L'obligation de publier les documents de la consultation est sur le prêt à acheter : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.
Méthode de dépôt de candidature : oui.

PREFECTURE DU FINISTÈRE

AVIS N° 029-2023012 DE LA CDAC DU 16/01/2024
ESPACE CULTUREL E.LECLERC - CONCARNEAU

Révisé le 16/01/2024, la commission départementale d'aménagement commercial a émis un avis favorable à la SDU LOCAL (article 1, rue de la Vallée, sur le territoire de Concarneau (29100)).

Les votes et débats de ce dossier sont inscrits au code de commerce.

Le préfet, pour le préfet
Le chef de bureau, Sylvie HENRIOT

VOUS CRÉEZ VOTRE ENTREPRISE ?

Saisissez votre annonce légale SUR : regions-annonceslegales.com

Tous jours habilités en France

Devis & attestation de parution immédiats

regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Christine BOSSE
Commissaire enquêtrice

Christine Bosse
Judiciaires et lec

Clotilde Finistère
Jeudi 1er février 2024

Prévoyez tous les marchés publics et privés passés sur les 12 départements du Grand Ouest sur : www.ouestfrance.com
Pour toute demande de renseignements :
Médias, tél. 02 99 29 42 02 - Fax 0 823 303 000 (L 12h à 18h)
e-mail : services@ouestfrance.com - Internet : www.ouestfrance.com
Tous les rendez-vous sont gratuits et réservés aux professionnels de l'achat public.
Les documents sont envoyés aux acheteurs par e-mail le 29 janvier 2024, au 20h.
Tous les rendez-vous sont gratuits et réservés aux professionnels de l'achat public.
Les documents sont envoyés aux acheteurs par e-mail le 29 janvier 2024, au 20h.

Avis administratifs

Procédure d'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal
Création de 6 périmètres délimités
des abords des Monuments Historiques
sur les communes de Lanvenon, Le Folgot, Plovaner, Plovaner-Brayogon-Plages
et Plovaner de la carte communale de Lanvenon

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Le 29 janvier 2024 au 1er mars 2024, par arrêté n°2024-01 en date du 5 janvier 2024, la présidence de la Communauté Intercommunale Côte des Légendes a décidé d'élaborer un projet de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pour les communes de Lanvenon, Le Folgot, Plovaner-Brayogon-Plages et Plovaner de la carte communale de Lanvenon.
Le projet de PLUi a pour objet de définir les règles d'utilisation du sol pour assurer l'équilibre de l'habitat, la préservation de l'environnement, la préservation des paysages et la préservation des sites remarquables.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.

Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.

Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.
Le projet de PLUi est soumis à enquête publique unique.

ouest france
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

ez-vous
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

30€ pour 2 mois
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

Journal livré
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

La centrale des médias
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

Trouvez gratuitement
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024
AVIS n° 029-202301
Publié le 16 janvier 2024, le conseil d'administration d'InterSport Intersport Landivideo COAC du 16 janvier 2024

7.4 Demande de report date de remise du PV de synthèse

Christine Bosse
Présidente de la commission d'enquête

Christine.bosse9@laposte.net

Madame la Présidente
Communauté de communes Lesneven
Côte des Légendes
12 Bd des Frères Lumière
29260 Lesneven

Lesneven le 8 mars 2024

Objet : Enquête publique unique PLUiH CLCL
Demande de report date remise PV de synthèse

Madame la Présidente,

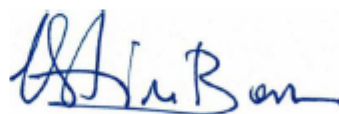
L'enquête publique citée en objet, a été close le vendredi 1^{er} mars 2024 à 16h.

Afin d'étudier au mieux les 252 observations recueillies et en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, la commission d'enquête sollicite un report de délai pour la remise du procès-verbal de synthèse des observations et vous propose de vous le présenter le mercredi 13 mars à 9h30 dans les locaux de la communauté de communes.

Dans l'attente de votre réponse,

Je vous d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Christine BOSSE
Présidente de la Commission



Membres de la Commission :
Patrice ROUAT
Béatrice VITTOZ

7.5 Procès-verbal de synthèse

Christine Bosse
Présidente de la commission d'enquête
Christine.bosse9@laposte.net

Madame la Présidente
Communauté de communes Lesneven
Côte des Légendes
12 Bd des Frères Lumière
29260 Lesneven

Lesneven, le 13 mars 2024

Objet : Enquête publique unique

- PLUi-H

- Périmètre des abords des monuments historiques sur les communes de Lesneven, Le Folgoët, Ploudaniel, Plouneour-Brignogan-plages

- Abrogation Carte communale Lanarvily

Procès-verbal de synthèse des observations

Pièces jointes :

- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par ordre chronologique
- Tableau récapitulatif des observations synthétisées par thèmes
- Questions complémentaires de la commission d'enquête

Madame La Présidente,

Dans sa décision n°E23000188/35 du 23 novembre 2023, la conseillère déléguée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête de 3 membres pour mener l'enquête unique comprenant le projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat, la création de six périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes de Lesneven, Le Folgoët, Ploudaniel, Plouneour-Brignogan-plages et l'abrogation de la Carte communale de Lanarvily.

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, et conformément à l'article 9 de l'arrêté AR 2024 01 du 8 janvier 2024, prescrivant l'enquête publique unique, la commission d'enquête, après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations, en a dressé procès-verbal.

J'ai l'honneur de vous communiquer par la présente, la synthèse des observations écrites recueillies au cours de l'enquête qui vient de se dérouler.

Nous tenons, tout d'abord, à remercier le personnel des différentes mairies de la CLCL, où se sont déroulées les permanences, pour leur implication dans le bon déroulement des permanences et du suivi des observations.

Nous avons tenu 23 permanences, réparties dans 10 lieux du territoire. Nous avons reçu 286 personnes et 85 personnes se sont déplacées hors permanences, pour consulter le dossier ou déposer une observation. De nombreuses personnes ont consulté le dossier sur internet et ont téléchargé des documents.

La fréquentation des permanences a été variable suivant les lieux, mais, même lors des permanences à forte fréquentation, les conditions matérielles ont permis, aux membres présents de la commission, d'écouter et de renseigner le public.

115 contributions ont été enregistrées, soit dans les registres mis à disposition, soit par courriers déposés ou envoyés par voie postale.

Sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse mail dédiée, mis à disposition du public, nous avons enregistré 138 contributions ; de nombreuses personnes se sont connectées au site et ont téléchargés des documents du dossier.

Au total, 253 contributions ont généré 313 observations, synthétisées dans le tableau joint. Elles émanent de particuliers (principalement), de plusieurs associations et d'avocats.

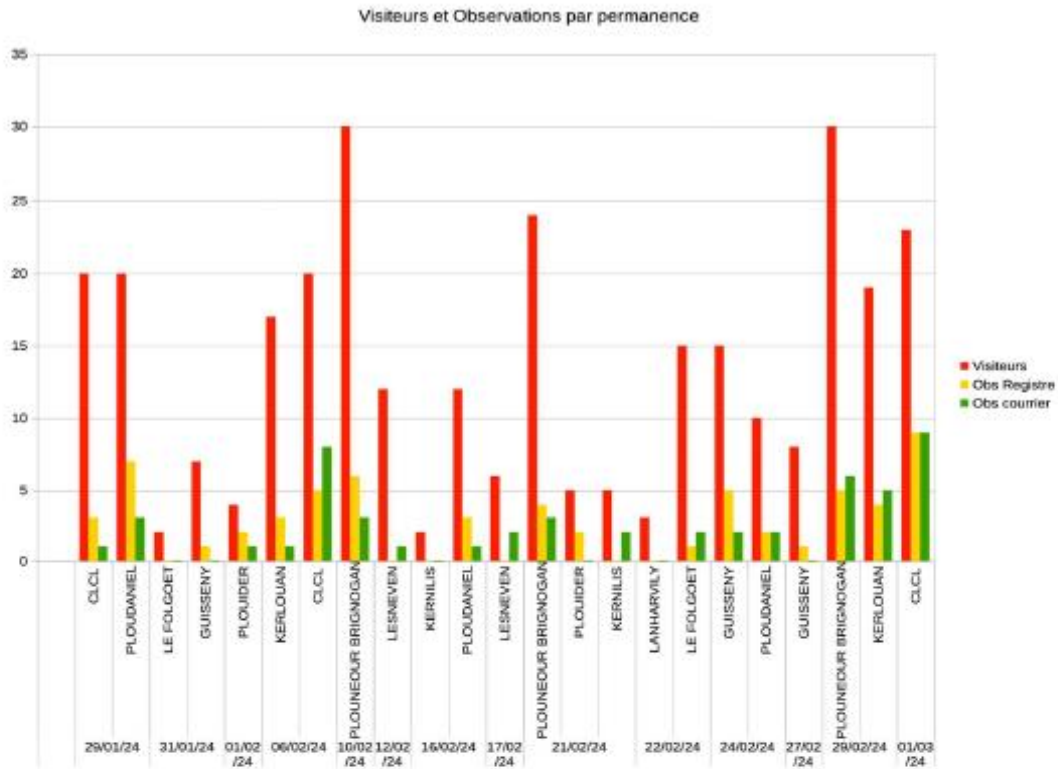
Il y a parmi ces observations quelques doublons, certains contributeurs ayant à la fois déposé leurs observations par mail ou sur le registre, puis les ayant ensuite renvoyées ou complétées.

Nous n'avons enregistré aucune observation concernant la commune de Kernoues.

Code	Commune concernée par l'observation	Nombre d'observations recueillies
TC*	*Toutes communes***	31
CLCL	CLCL	0
LESN	LESNEVEN	16
LEFOL	LE FOLGOET	21
GUIS	GUISSENY	16
KERLO	KERLOUAN	39
KERNI	KERNILIS	2
PLOUD	PLOUDANIEL	35
PLOUI	PLOUIDER	11
PLOUN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	110
LANAR	LANARVILY	1
STFRE	ST FREGANT	4
STME	ST MEEN	5
TREGA	TREGARANTEC	1
KERNO	KERNOUES	0
GOULV	GOULVEN	19

Tableau récapitulatif :

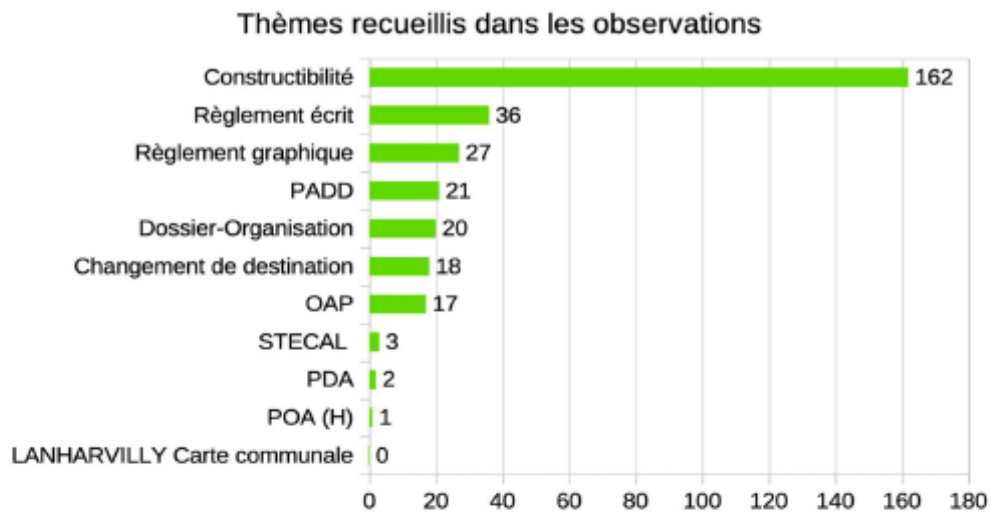
Lieu	Date	Nombre commissaires enquêteurs	Visiteurs	Obs Registre	Obs courrier	Obs Demat
Communauté Lesneven CLCL	29/01/2024	3	20	3	1	4
PLOUDANIEL	29/01/2024	3	20	7	3	
LE FOLGOET	31/01/2024	2	2	0	0	
GUISSENY	31/01/2024	2	7	1	0	9
PLOUIDER	01/02/2024	2	4	2	1	2
KERLOUAN	06/02/2024	2	17	3	1	
Communauté Lesneven CLCL	06/02/2024	2	20	5	8	6
PLOUNEOUR BRIGNOGAN	10/02/2024	3	30	6	3	
LESNEVEN	12/02/2024	2	12	0	1	5
KERNILIS	16/02/2024	2	2	0	0	18
PLOUDANIEL	16/02/2024	2	12	3	1	
LESNEVEN	17/02/2024	2	6	0	2	
PLOUNEOUR BRIGNOGAN	21/02/2024	2	24	4	3	
PLOUIDER	21/02/2024	2	5	2	0	
KERNILIS	21/02/2024	1	5	0	2	8
LANHARVILY	22/02/2024	2	3	0	0	
LE FOLGOET	22/02/2024	2	15	1	2	
GUISSENY	24/02/2024	2	15	5	2	
PLOUDANIEL	24/02/2024	1	10	2	2	18
GUISSENY	27/02/2024	2	8	1	0	16
PLOUNEOUR BRIGNOGAN	29/02/2024	3	30	5	6	28
KERLOUAN	29/02/2024	3	19	4	5	24
Communauté Lesneven CLCL	01/03/2024	3	23	9	9	
SOUS-TOTAL			286	63	52	138
Nombre de contributions				253		



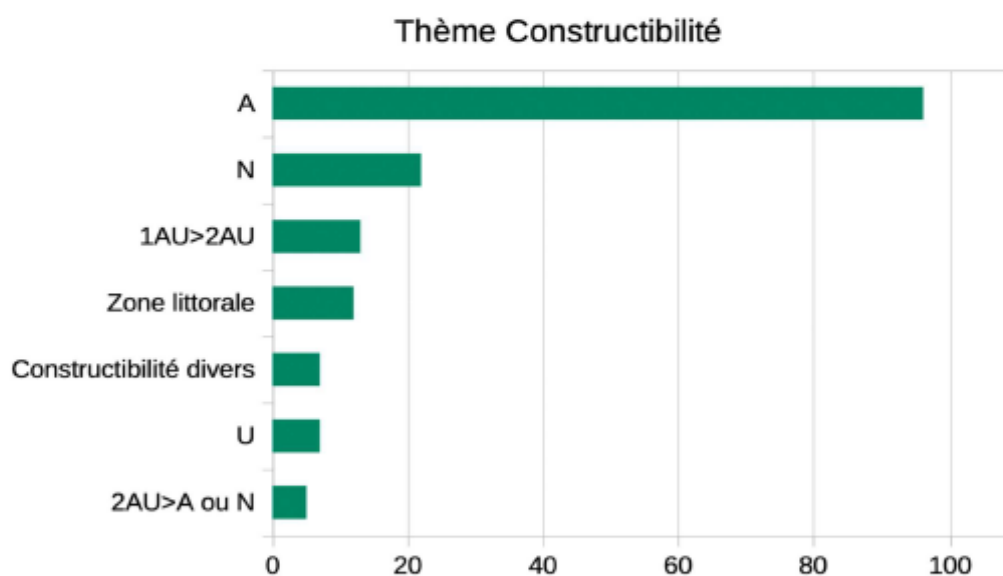
Visites sur le registre dématérialisé :



La commission d'enquête a classé les observations selon les thématiques les plus souvent abordées:



Dans le thème Constructibilité, c'est la constructibilité en zone Agricole, qui a suscité le plus d'observations :



Les observations sont récapitulées dans les 2 tableaux joints, tableau général des synthèses des observations et tableau par thèmes retenus par la commission.

Deux courriers, émanant, de Madame le Hir, arrivé le 4 mars 2024 et du cabinet d'avocats Chevalier Associés arrivé le 7 mars 2024, sont hors délai.

Je vous serais obligée de bien vouloir me faire part de vos réponses à toutes ces observations et, en particulier, de me préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions.

Compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il apparaît également utile à la commission d'enquête, dans le cadre de la rédaction de son rapport et de ses conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées dans la note jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, dans le cas où vous ne pourriez tenir ce délai, m'indiquer à quelle date vous envisagez de nous le transmettre.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Christine BOSSE,
Présidente de la Commission



Membres de la Commission :

Patrice ROUAT
Béatrice VITTOZ

7.5.1 Tableau récapitulatif des observations par ordre chronologique

								Synthèse de l'observation
1	29/1	CLCL	R	1	CLCL-R-001	Marie ABALLEA (Autret)	LESNEVEN	Demande la constructibilité des parcelles BB 35/36/37/41/43
2	29/1	CLCL	R	2	CLCL-R-002	Maryse LE ROY (Therene)	LESNEVEN	Demande la modification du zonage des parcelles AP 144/145 de UL en UHB (échange de terrain avec mairie)
3	29/1	CLCL	R	3	CLCL-R-003	André MORIZUR 89 rue Sévellec Landerneau	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Permis d'aménager sur AM 177/178/179 du 10 mai 2021, parcelle classée A demande s'il est possible de construire sur la parcelle AM 177 ou de la vendre en terrain constructible
4	29/1	CLCL	C	1	CLCL-C-001	Hubert GRALL	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que la parcelle AL 90 classée en zone agricole dans le PLUIH soit à nouveau constructible, car en pleine zone urbanisée et terrain viabilisé.
5	29/1	PLOUD	R	1	PLOUD-R-001	Indivision VINCOT Pen ar ru Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande que la parcelle ZK 586 et une partie de la ZK448 passent de zonage A en 2AUh et que la partie de la parcelle 448 zonée EAUh passe en 1AUh. Terrains artificialisés par d'anciens poulaillers démolis à la demande de la mairie pour urbaniser. L'installation d'un parc photovoltaïque est-il envisageable ? Plan joint
6	29/1	PLOUD	R	2	PLOUD-R-002	Yves SIMON- Danielle CASTEL N° 10 Le Parcou	PLOUDANIEL	demande constructibilité parcelle ZD0169 (anciennement 1AUHc) Propriétaires parcelles ZD 217-218-169 Courrier et plans en pj
7	29/1	PLOUD	C	1	PLOUD-C-001	Jean-Michel KERNEIS 3 Languilly Ploudaniel	PLOUDANIEL	a demandé la possibilité de changement de destination sur 2 bâtiments de la parcelle ZV111, un seul a été répertorié, demande son intégration dans le listing, photo en pièce jointe.
8	29/1	PLOUD	C	2	PLOUD-C-002	Yannick KERDONKUFF 21 Lieu dit Lestreonec Ploudaniel	PLOUDANIEL	Parcelle Y10097 Propriétaire d'une petite bâtisse rurale non habitée de 40 m ² , demande étoilage en zone A2023 – photos et courrier chambre agriculture en pj
9	29/1	PLOUD	R	3	PLOUD-R-003	Christelle HERRY 33 Penfrat Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande qu'une partie de la parcelle YD87 soit classée constructible, afin que sa fille puisse construire sur ce terrain gardé pour elle et son frère, tous les réseaux passent en bordure du terrain. Plan joint.
10	29/1	PLOUD	R	4	PLOUD-R-004	Aimée TAMIC 15 Le Rhu Trégarantec	TREGARANTEC	Parcelle ZD 477 classée en zone agricole du PLUI, demande qu'elle soit rendue constructible ; avait obtenu un certificat d'urbanisme autorisant une construction en mars 2021.
11	29/1	PLOUD	R	5	PLOUD-R-005	Maurice TANGUY Le parcou Ploudaniel	PLOUDANIEL	demande la constructibilité d'une partie de la parcelle ZD200. Problème d'exploitation de cette partie endavée dans des habitations, remarques, pétition (citée Kerhuella): bruit, traitements, plan en pièce jointe.
12	29/1	PLOUD	C	3	PLOUD-C-003	Olivier JESTIN 60 Gorrekaer LE FOLGOET	PLOUDANIEL	a acheté en 2018 les parcelles ZD 207, 1142 et 143 zone du Parcou zonées 2AUH et 1 AUH pour un projet d'habitation. Zonées 2AUe dans le nouveau projet, la construction d'habitation n'est plus possible. Artisan taxi, je souhaiterais déménager mon entreprise sur une partie de ces terrains, une entrée route du Parcou existe avec proximité des réseaux. Nous remboursions encore actuellement cet achat et notre fils reprendra l'entreprise. Demande le reclassement pour réaliser ce projet.
13	29/1	DEMAT	@	1	DEMAT-@-001	test		
14	29/1	DEMAT	M	2	DEMAT-M-002	test		
15	29/1	DEMAT	@	3	DEMAT-@-003	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr Charles Paugam Plouneour Brignogan	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	demande la suppression de l'OAP rue Tréber et reclassement en UHd ; "volonté de spoliation d'une partie d'une propriété privée par monsieur Pascal GOULAOUIC, Maire de la commune de Plouneour-Brignogan-Plages, par installation, dans le cadre du PLUI-H en projet, d'un campement de cabanes mobiles (« Tiny Houses ») dans le jardin de la maison de Monsieur et Madame Bernard CHAUMEL, 40 rue Docteur Paugam de cette commune. Cette opération serait réalisée dans le cadre d'une O.A.P., portant sur les parcelles AK-225 à AK-229 et la parcelle AK-234. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation avec emplacement réservé est de fait caduque, par permis de construire déjà accordés et maisons construites ou en cours de construction." Courrier de 14 pages historique, législation plans et justifications.

16	30/1	DEMAT	@	4	DEMAT-@-004	Matthieu et Laetitia APPRIOU 3 Impasse de Bel Air 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	projet de rachat de 2 fonds de jardin ZK 01 197 (391M ²) et ZK 01 195 (389 M ²) , pour y construire une maison "Eco responsable", afin de promouvoir ce type de construction pour mon entreprise de construction et rénovation en ossature bois." En total accord avec la loi climat et résilience : favoriser la densité et les constructions faisant preuve d'une exemplarité environnementale", (construction passive isolée en paille). Les parcelles passent de Zone UHC en Zone 2AUH avec le nouveau projet PLUIH. Si l'obligation imposée par le gouvernement est la préservation de la biodiversité, des espaces naturels, agricole et forestier, nous ne comprenons pas pourquoi les parcelles ZK 208, 211, 271, 270, 203, petit espace forestier abritant de la biodiversité, restent constructibles, aménagement à court terme, abattage des arbres en cours. Demande le rétablissement de la constructibilité. 4 pièces jointes plan et photos
17	30/1	DEMAT	@	5	DEMAT-@-005	Vincent et Aurelie LE BRUN 24 Rue de Poulourou 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZK 01 197, maison et terrain acheté au prix constructible, projet de vendre à M. et Mme APPRIOU, DEMAT@004 (reprend les mêmes arguments). plans joints.
18	30/1	DEMAT	@	6	DEMAT-@-006	Michel Jean Chantal LOTRIAN 26 Rue de Poulourou 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZK 01 195 maison et terrain acheté au prix constructible, projet de vendre à M. et Mme APPRIOU, DEMAT@004 et 005 (reprend les mêmes arguments). plans joints.
19	30/1	DEMAT	@	7	DEMAT-@-007	Erwan COAT 22 rue des Noes 22 Lancieux	KERLOUAN	CU0290912300818 voudrait récupérer son investissement, terrain anciennement constructible à Lanhir > spoliation.
20	29/1	PLOUD	R	6	PLOUD-R-006	M. FAVE Kerguereon PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Appel téléphonique, demande la constructibilité pour la parcelle ZL316 1500m ² , zonée A, desservie par les réseaux (partage familial).
21	29/1	PLOUD	R	7	PLOUD-R-007	Daniel HUGUEN Ploudaniel	PLOUDANIEL	Est satisfait du classement d'une partie de la parcelle ZR111 (530m ²) en zone constructible.
22	30/1	DEMAT	@	8	DEMAT-@-008	Erwan COAT 22 rue des Noes 22 Lancieux	KERLOUAN	COMPLEMENT DEMAT-@-007, CU refusé en pièce jointe.
23	30/1	PLOUD	R	8	PLOUD-R-008	Indivision ABJEAN 28 Poulouran	PLOUDANIEL	Constate que les parcelles ZK23 et ZK 87 sont zonées 2AUH dans le projet, demande le rétablissement du classement antérieur Uhc pour vente du terrain en constructible.
24	31/1	DEMAT	M	9	DEMAT-M-009	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	terrain situé dans un lotissement rue des hortensias cadastré 2240 lot 5 ; ce terrain ne serait plus constructible, car situé dans une zone potentiellement inondable, phénomène jamais observé depuis 80 ans. Prêt à construire sur pilotis, dent creuse dans un lotissement entièrement construit sauf 2 lots.
25	31/1	DEMAT	@	10	DEMAT-@-010	M. FAVE Kerguereon PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Complément PLOUD-R-006, pense se trouver dans le cas 1.3 L'OAP thématique densification spontanée ; dent creuse densification de la construction ; la viabilisation ne pose aucun problème, eau électricité assainissement sont présents en limite de terrain. "Seul un changement d'affectation en zone constructible peut me permettre de sortir de cette impasse". pièces jointes plans.
26	31/1	DEMAT	@	11	DEMAT-@-011	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009
27	31/1	GUIS	R	1	GUIS-R-001	Joseph LOAEC	GUISSENY	Permis d'aménager demandé le 14/12/23 pour parcelles AS 853 et 858 zonées 1AUH quand l'investissement et la demande ont été faits ; le projet modifie ce zonage en 2AUH : demande le maintien du zonage antérieur.
28	31/1	DEMAT	@	12	DEMAT-@-012	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009 -11-
29	1/2	DEMAT	@	13	DEMAT-@-013	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009 -11-12
30	1/2	PLOUI	C	1	PLOUI-C-001	Maryse BELLEC (Roué) 5 rue M, Luther King BREST	PLOUIDER	OAP LE BOULVAS PLOUIDER demande l'accès sur la D74 pour le projet de lotissement, parcelle AC44, plans joints.
31	1/2	DEMAT	M	14	DEMAT-M-014	Maryse BELLEC (Roué) 5 rue M, Luther King BREST	PLOUIDER	DOUBLON PLOUI-C-1
32	1/2	PLOUI	R	1	PLOUI-R-001	Didier UGUEN 3 Kergoat PLOUIDER	PLOUIDER	Demande qu'une partie de la parcelle AB206 (500m ²) soit constructible (plan joint).

33	1/2	PLOUI	R	2	PLOUI-R-002	Jean KERMARREC SCI Kerlouis 18 rue de Sologne CHANTEPIE	PLOUIDER	Bâtiment situé parcelles ACS87 et 589, ancien restaurant fermé depuis 2014, en vente ou location depuis, ne trouve pas d'acquéreur. Demande le changement de destination pour faire 1 logement (déclaration préalable 2022 refusée sur ancien PLU). Le règlement du PLUi stipule p23 qu'au delà de 5 ans le changement est possible, sachant que cette maison était une maison d'habitation à l'origine.
34	3/2	DEMAT	M	15	DEMAT-M-015	Alain Yves PRIGENT roudouan PLOUNEOUR TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande de changement de destination pour 1 bâtiment situé en zone A parcelle F1090, projet de rénovation, habitat en bois, PMR pour installer sa mère de 80 ans. Le projet, respectueux de l'environnement, n'empiète pas sur la zone agricole et répond à 1 besoin de logement dans la région. Plans du projet, cadastre, photo.
35	3/2	CLCL	C	2	CLCL-C-002	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr Charles Paugam Plouneour Brignogan	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon de DEMAT-@-3
36	5/2	DEMAT	M	16	DEMAT-M-016	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Demande que la limite EPR (Espace Proche du Rivage), retenue par le PLUi-H, ne soit pas celle indicative du SCoT du Pays de Brest, mais celle correspondant à la réalité du terrain et qui tient compte des espaces urbanisés en communes littorales. 14 documents en pj : doc 1 : détails de la demande : lieu-dit Théven, doc 2 : extrait PLU de Kerlouan-Zone Ae dans l'EPR, doc 3 : extrait Géoportail : Distance rivage - Parking Sud, Théven, et Projet Ae, doc 4 : Extrait géoportail : Covisibilité Maison douanier et Rivage, doc 5 : Révision allégée de la CCPA dont limite EPR, doc 6 : Extrait d'email : délimitation et de la protection des espaces proches du rivage, en accord avec la loi littoral (critères utilisés pour définir ces espaces, implications pour l'urbanisation et impact sur les activités agricoles et touristiques), doc 7 : synthèse adressée aux correspondants presse lors de la création de l'association Les PLUmés de Kerlouan, doc 8 : lettre Mairie de Kerlouan -injonction à respect à l'égard des services qualifiés en village, selon la définition du SCoT du 19/12/2018, ainsi que les différents SDU non proposés à la densification par la CLCL puisque ceux-ci se trouvent dans la zone EPR indicative du SCoT), Goulven (secteur de Pénity, pouvant être qualifié de village), Guissény. On peut ajouter Brignogan (Soulougan/Mechou Trop Naod, La tour Blanche, Bilou). Des classifications de lieux ne relèvent pas du PLUIH mais du SCOT, dont l'adoption se fait toujours attendre. Des classements abusifs en zone N ont été jugés illégaux.
37	6/2	KERLO	C	1	KERLO-C-001	Yvonne ROUE 11 rue des Cerisiers KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelles D 934 et 1469, demande de constructibilité pour faire 4 lots pour les 4 enfants (plan joint), réseaux et constructions existantes à proximité.
38	6/2	KERLO	R	1	KERLO-R-001	Marie-Hélène BROSSARD résidence de la Baie GUISSENY	GUISSENY	Habitant à proximité de l'ancienne école Skol an Oa, zonée NL, déplore l'état des bâtiments, squattés, coût de destruction (1M€?) trop lourd pour la commune? Que fait la CLCL? Où en est le projet de parc? Pb depuis 20 ans.
39	6/2	KERLO	R	2	KERLO-R-002	Valérie MENOUE 84 LD Kerherm KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle F971, demande le changement de destination pour la dépendance en continuité de l'habitation, afin d'agrandir le logement (75m²) noté X sur plan joint. Demande également le changement de destination pour une autre dépendance marquée O sur le plan
40	6/2	KERLO	R	3	KERLO-R-003	Daniel L'HER président de la bibliothèque de Kerlouan	KERLOUAN	L'affectation d'un commerce à vendre peut-elle être étendue à l'installation d'une bibliothèque?
41	6/2	CLCL	R	4	CLCL-R-004	Indivision OLLIVIER Boucheozen ST MEEN	ST MEEN	demande de rétablir la constructibilité des parcelles B1043 et une partie de B074, quartier à forte densité, permis délivrés autour récemment, constructions contiguës, réseaux à proximité. Plan joint.
42	6/2	CLCL	R	5	CLCL-R-005	Jean-Louis et Jacqy FLY 83 rue de la Marme LESNEVEN	LESNEVEN	cherchait à avoir 1 accès à sa parcelle A171 avec propriétaires des parcelles A156 et 157. Ceux-ci ont demandé 1 certificat d'urbanisme, indiquant que 5 logts devaient être construits dessus, en conséquence de quoi ils ont refusé la vente pour risque de nuisances passage de véhicules. Ils accepteraient pour 2 logements. Quelle solution pour désenclaver le terrain et favoriser la densité recherchée par le PLUi?

43	6/2	CLCL	R	6	CLCL-R-006	Yvonne L'HOSTIS (CALVEZ) 2 le bourg	LANARVILY	Propriétaire des terrains concernés par OAP Cœur de bourg, souhaite conserver du terrain autour de son hangar, demande de revoir cette OAP et l'accès à la parcelle.
44	6/2	CLCL	C	3	CLCL-C-003	Anne et Hervé COZANET-COÏC 358 rue ST Exupéry PLOUNEOUR TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle D1725 ; l'agrandissement du bâtiment situé au sud de la parcelle est-il envisageable ?
45	6/2	CLCL	C	4	CLCL-C-004	Joseph OLLIVIER 363 Crach Gallic GOULVEN	GOULVEN	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A32 A934 A1151
46	6/2	CLCL	C	5	CLCL-C-005	Indivision COAT Indivision DREVES Indivision LE HIR	LESNEVEN	Constate avec surprise que les parcelles AM29,31,24, 25, 28 OAP 1AU PLU 2018, sont repassées en 2AU dans le PLUi, alors que le projet annonce 1 besoin de 170 logts par an, orientation 4 du PADD conforter pôle Lesneven/ Le Folgoët, orientation 7 développement résidentiel, qui est le cas du quartier Lescoat Sud ; caractère urbain renforcé avec la création d'une piste cyclable et piétonne > classement 2AU incohérent avec les objectifs annoncés : demande le reclassement en 1AU.
47	6/2	CLCL	C	6	CLCL-C-006	Michelle COAT (LAZOU) Orléans	LESNEVEN	complément CLCL-C-005 : Propriétaire en indivision parcelle AM29 demande le retour du classement 1AU, préjudice financier.
48	6/2	CLCL	C	7	CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Demande de vérification sur site de la limite de l'EPR à Theven Ménéham. Pourquoi le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 2018 n'est pas pris en compte ? Le projet de PLUiH ne tient pas compte des évolutions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). De plus, le SCOT du Pays de Brest est en cours de révision et a été partiellement invalidé en juin 2022.
49	6/2	CLCL	C	7	CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Le PLUiH fait état de 215 bâtiments sur le territoire pour changement de destination : Où sont-ils à Kerlouan ?
50	6/2	CLCL	C	7	CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Accueil des gens du voyage accolé au parking Sud de Ménéham. Est-il possible de réfléchir à un transfert vers le camping du phare (appartenant à la commune de Plouneour-Brignogan-Plages), car sur ce site il y a des sanitaires ?
51	6/2	CLCL	C	7	CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Le PLU de Kerlouan ne mentionne pas la situation des exploitations agricoles dans les zones proposées à l'extension et la densification au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest, ce qui va entraîner la fermeture de l'école St Anne.
52	6/2	CLCL	C	8	CLCL-C-008	Adrien MORVAN Prat ar Ber PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Copropriétaire parcelle AB166,(terrain familial, cultivé par son père); démarches auprès de M. le Maire et service urbanisme depuis 2019, pour le reclassement d'une partie de cette parcelle de N en U. Fin 2022, il est proposé un élargissement de la zone constructible derrière le presbytère, en alignement avec une partie de la parcelle AB166 (plan joint) ; la zone derrière le presbytère est rendue constructible, mais pas la continuité sur la partie haute de mon terrain (600 à 800m²), situé à 100m de la mairie. Originaire de Plouneour, j'ai choisi de revenir y vivre, emploi à Landerneau, engagement associatif sur la commune, participation à la redynamisation et rajeunissement du centre bourg.
53	6/2	CLCL	C	9	CLCL-C-009	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr Charles Paugam Plouneour Brignogan	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon de DEMAT-@-3

54	6/2	DEMAT	@	17	DEMAT-@-017	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr Charles Paugam Plouneour Brignogan	***Toutes communes***	Il est regrettable de constater la multiplication de constructions dépourvues de qualité architecturale (harmonie paysagère et qualité de vie visuelle). Dans le projet de PLUi-H, il semble qu'il manque des mesures visant à préserver le cadre de vie et l'identité des différents lieux, notamment dans les zones littorales, touristiques, agricoles et urbaines comme Lesneven. Bien que le SCoT du pays de Brest énonce clairement des directives à ce sujet, il semble que celles-ci ne soient pas intégrées dans le PLUi-H. Extraits du SCOT : le SCOT du Pays de Brest vise à valoriser les centres-villes et bourgs, tout en encourageant des extensions urbaines harmonieuses et respectueuses de l'environnement. Il recommande de préserver le patrimoine existant et de maintenir la cohérence paysagère, notamment dans les zones littorales. PJ : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 19 décembre 2018 modifié le 22 octobre 2019 et exécutoire le 19 décembre 2019.
55	6/2	DEMAT	@	18	DEMAT-@-018	Jean-Michel AUDOUARD Le Croazou Kerlouan	***Toutes communes***	L'observateur exprime son désaccord avec la tendance à généraliser les affaires communales et autres. Il soutient qu'une administration intelligente et bienveillante devrait être capable de traiter les problèmes locaux individuellement, préservant ainsi les particularités locales et évitant de diluer les décisions dans un ensemble plus vaste. Cette approche permettrait de mieux répondre aux besoins des contribuables tout en évitant une augmentation continue des impôts sans bénéficiaires correspondants.
56	6/2	DEMAT	@	19	DEMAT-@-019	Daniel STELANDRE 92 rue du fret 29160 Lanvéoc	KERLOUAN	Parcelles E0413-E0414-E1948-E1950 ; Veuillez trouver ci-joint les documents évoqués ce matin : PJ 1 : Extrait zonage mars 2023, PJ2 : extrait de lettre : Les parcelles ne sont plus gorgées d'eau. Tous réseaux à proximité. PJ3 : Plan cadastral, PJ4 : Extrait rapport enquête publique PLU Kerlouan (E16 000 328/35) OBS doublon de DEMAT-@-020 mais incomplète
57	6/2	DEMAT	@	20	DEMAT-@-020	Daniel STELANDRE 92 rue du fret 29160 Lanvéoc	KERLOUAN	Parcelles E0413-E0414-E1948-E1950 Pour faire suite à notre entretien de ce matin, je vous prie de trouver en pièces jointes un courrier explicatif ainsi que les pièces demandées. PJ1 : Plan cadastral, PJ2 : courrier demande de constructibilité parcelles E0413-E0414-E1948-E1950, PJ3 : suite du courrier, PJ4 : Extrait rapport enquête publique PLU Kerlouan (E16 000 328/35), PJ 5 : Extrait zonage mars 2023. OBS Complète doublon de DEMAT-@-019
58	8/2	CLCL	R	7	CLCL-R-007	Jean-Paul LE VOURC'H 6 Le Parcou 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	Demande le déclassement de zonage UE en UH des parcelles AS 171-174-106-169, suite à la création de la ZAE du Parcou ; un accord avait été obtenu avec la mairie pour que les parcelles AS 171 et 174 soient constructibles, un accord notarié avait été établi en ce sens le 28 décembre 1990.
59	9/2	DEMAT	@	21	DEMAT-@-021	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Ce PLUiH est novateur, dans le bon sens. En effet, il impose l'enfouissement systématique de tous les nouveaux réseaux dans toutes les zones du territoire (point 3-2 et 3-2-1 dans le règlement). Cependant, les tempêtes Ciaran et Domingo ont mis en évidence la nécessité d'aller encore plus loin. Il serait judicieux d'étendre cette technique d'enfouissement à l'ensemble des réseaux déjà existants. Des textes réglementaires anciens (datant de 22 ans) l'imposaient déjà. Par conséquent, il n'y a aucun obstacle à les indure dans ce PLUiH. L'électricité peut être verte, décarbonée ou renouvelable, son transport, tel qu'il est fait, est très loin d'avoir ces vertus, cela doit changer. Il doit être inséré dans le PLUi H l'obligation d'enfouissement de la totalité des réseaux filaires aériens projetés ou existants en espaces boisés, (classés ou non, linéaires ou pleins) quelque soit le zonage. Je vous demande de mettre en réserves expresses ces demandes, pour qu'elles soient insérées dans les parties « règlement écrit » et « servitudes d'utilité publique » du PLUi H à venir. PJ : Courrier explicatif obligation enfouissement tous les réseaux BT et HTA d'Enedis concernés par les articles 59 bis et 100 de l'arrêté du 17 Mai 2001 et par l'article L350-3 du code de l'environnement.

60	9/2	DEMAT	@	21	DEMAT-@-021	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Sur l'avis PPA intitulé « Rapport d'analyse des services de l'Etat » : la demande de supprimer des EBC à une distance de 20m de part et d'autre des lignes HTB de RTE n'est pas fondée. Il n'y a pas dans le Finistère des règlements spéciaux en la matière. Il est demandé à chacun de faire des efforts en matière d'environnement et, plus particulièrement, dans la protection des espaces et linéaires boisés qui fixent le CO2, l'exemplarité des entreprises publiques et des collectivités doit être sans faille, on en est, dans ce cas d'espèce, loin, très très loin.
61	9/2	DEMAT	@	22	DEMAT-@-022	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Complément de DEMAT-@-021 11 documents joints : articles de presse EDF et le changement climatique, jugement cour de cassation-déplacement des pylônes, résumé GIEC, cahier des charges RTE lignes HTB.
62	9/2	DEMAT	M	23	DEMAT-M-023	Erwan COAT	KERLOUAN	Lieu-dit Mechou Mentévelel, Lanhir, Kerlouan. Juste pour votre information, ma dernière demande de CU à Kerlouan et le recours gracieux. Pj : Courrier Recours gracieux
63	9/2	DEMAT	M	24	DEMAT-M-024	Erwan COAT	KERLOUAN	Complément DEMAT-M-23 Pj : demandes successives de certificats d'urbanisme et recours
64	8/2	PLOUN	R	1	PLOUN-R-001	Gwendal JOSSO LOPERHET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Constructeur de maison en bois, demande de reclasser les parcelles 203AB270 ET 203E999, terrain au cœur du bourg, projet en cours avec 1 architecte en vue de construire 5 lots maisons ossature bois (plan joint). permis d'aménager en cours d'élaboration, sera déposé prochainement
65	10/2	PLOUN	R	2	PLOUN-R-002	Daniel LE MOUËL 2 rue Traverse 29890 PLOUNEOUR- TRETZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que les parcelles référencées D 2067 et D 1746 en zone A du nouveau PLUIH soient reclassées en zone Uhd, PJ en annexe.
66	10/2	PLOUN	R	3	PLOUN-R-003	Pascal CORNIC 47 bis rue des Déportés 29260 LESNEVEN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que la parcelle AM 76, classée en zone N du nouveau PLUIH soit classée en zone U ; plusieurs parcelles environnantes ont obtenu un permis d'aménager et sont construites.
67	10/2	PLOUN	R	3	PLOUN-R-003	Pascal CORNIC 47 bis rue des Déportés 29260 LESNEVEN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Les construction évoquées ci-dessus n'apparaissent pas sur le règlement graphique mis à l'enquête publique, PJ en annexe.
68	10/2	PLOUN	R	4	PLOUN-R-004	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Leur parcelle cadastrée D 878 est maintenant en zone agricole protégée, ils ne sont pas agriculteurs, demandent quelle réglementation s'appliquera pour leur propriété. Demande s'ils peuvent envisager une annexe à leur maison pour une activité professionnelle ne recevant pas de public (artisanat).
69	10/2	PLOUN	R	4	PLOUN-R-004	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La cartographie ne correspond pas à la réalité du terrain, les lieux dits sont déplacés et en plus mal orthographié (Pelleuz au lieu de Pelleuz).
70	10/2	DEMAT	@	25	DEMAT-@-025	anonyme	PLOUDANIEL	Je m'interroge sur l'agrandissement de la zone d'activité du Parcou. Il me semblait avoir compris que PLOUDANIEL agrandissait ses zones économiques et que Lesneven-Le Folgoët avaient sur l'habitat. Pourquoi prendre des terres qui pourraient être dédiées à l'habitat, alors que la zone du Parcou est actuellement loin d'être remplie?
71	10/2	PLOUN	C	1	PLOUN-C-001	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	Parcelle B332 souhaite rénover les dépendances de la maison, dont celles n'ayant plus de toit (4 murs).
72	10/2	PLOUN	C	3	PLOUN-C-003	Indivision NOEL	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Kerurus 179 et 171, non intégrées à la zone U, alors qu'un permis d'aménager a été attribué sur les 2 parcelles.
73	10/2	PLOUN	C	3	PLOUN-C-003	Indivision NOEL	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Kerurus : parcelles 177 et 178 sont sorties de la zone urbanisable, alors que nous avons autorisé le passage d'une ligne électrique enfouie
74	10/2	PLOUN	C	3	PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNEOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	D1107, accord pour un lotissement non intégré dans la zone urbanisée du PLUI.
75	11/2	PLOUN	C	3	PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNRAOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	E352 le lavoir de Peleuz apparaît à la place d'une maison.
76	12/2	PLOUN	C	3	PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNRAOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Inégalité instaurée entre propriétaire en zone U pouvant bâtir dans leur jardin et les autres zones qui n'ont pas cet avantage.
77	10/2	PLOUN	C	2	PLOUN-C-002	Joseph OLLIVIER 363 Créach Gallic 29890 Goulven	GOULVEN	Parcelles A116-A1123-A1538-A1539, de zone U vers A : demande rester constructible. Pj : photos aériennes, cadastres, photos des bâtiments

78	10/2	PLOUN	C	2	PLOUN-C-002	Joseph OLLIVIER 363 Créach Gallic 29890 Goulven	GOULVEN	Parcelles A116-A1123-A1538-A1539 : demande possibilité transformer anciennes granges en gîtes Pj : photos aériennes, cadastres, photos des bâtiments.
79	10/2	PLOUN	R	5	PLOUN-R-005	Claude JEFFROY Pont-ar-Gras	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Avis favorable à la nouvelle délimitation proposée pour le calvaire de Pont-ar-Gras
80	10/2	PLOUN	R	6	PLOUN-R-006	Jean-Marc MARTINEZ Rue Chanoine Bellec PLOUNEUR	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Emplacement réservé 35 : création parking, souhaite qu'il soit clos pour éviter extension de stationnement sur les terrains adjacents, susceptible de durer dans le temps, camping-cars etc.
81	10/2	PLOUN	R	7	PLOUN-R-007	Jean-Marc MARTINEZ Rue Chanoine Bellec PLOUNEUR	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Avis favorable à la nouvelle délimitation proposé pour le calvaire de Pont-ar-Gras
82	11/2	DEMAT	@	26	DEMAT-@-026	Jean Christian GHRIG lieu dit Les lles ,270 Hent Kerzavater 29890 kerlouan	KERLOUAN	Parcelle E 1853 en zone N (anciennement Uhd et Azh). Question sur le décrochage de la zone Uhd Pj 2 docs : bornage parcelle
83	11/2	DEMAT	@	27	DEMAT-@-027	Patrick LE HIR Route de Peleuz – Plouneour-Trez 29890 Plouneour Trez	PLOUNEUR BRIGNOGAN	La commune est passée sous le RNU (Registre National d'Urbanisme) depuis fin 2021. Nous constatons que certains documents utilisés pour l'élaboration du PLUI-H s'appuient sur des études d'octobre 2014. (ex : 6F : ANNEXE ZONAGE SCHÉMA EU). Documents et annexes consultables sur le site de la CLCL pas faciles d'accès, constat que plusieurs fonds de carte de ces documents officiels ne placent pas correctement le nom des quartiers (ex : Peuleuz, Mechou Peleux). Des permis de construire et permis d'aménager accordés ces dernières années n'apparaissent pas sur les documents officiels., alors que pour certains la construction a été réalisée. l'OAP « stratégique » de la route de Créach Ar Beuz n'est pas matérialisée sur les cartographies.
84	11/2	DEMAT	@	27	DEMAT-@-027	Patrick LE HIR Route de Peleuz – Plouneour-Trez 29890 Plouneour Trez	PLOUNEUR BRIGNOGAN	En dehors des agglomérations, les zones déjà urbanisées sont passées en zone A ou N. Quelles sont les conséquences pour ces terrains en matière d'agrandissement, rénovation, transformation ? Que se passe-t-il en cas de destruction partielle ou totale du bien en cas de sinistre ? Quel règlement s'applique en Zone A ou N ?
85	11/2	DEMAT	@	28	DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEUR	PLOUNEUR BRIGNOGAN	doublon de PLUN R4 Notre terrain sera dans la zone « agricole à protéger », alors que nous ne sommes pas agriculteurs. Quelle réglementation s'applique pour notre propriété ?
86	11/2	DEMAT	@	28	DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEUR	PLOUNEUR BRIGNOGAN	doublon de PLUN R4 La cartographie ne correspond pas à la réalité du terrain : les lieux dits sont mal placés. De plus, des lieu-dit sont mal orthographiés, notamment : « Peulleuz » sur la nouvelle carte au lieu « Pelleuz ».
87	11/2	DEMAT	@	28	DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEUR	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Sur une zone « agricole à protéger », peut-on envisager une annexe sur la parcelle pour une activité professionnelle ne recevant pas de public (artisanat) ? Peut-on faire de la location courte ou longue durée sur ce type de zone ?
88	12/2	DEMAT	@	29	DEMAT-@-029	Sandrine GRIGNOU 69 route de Porz Ar Vir 29890 PLOUNEUR TREZ	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Les parcelles n° 195 et 194 où nous habitons se trouvent amputées de moitié à raison de 1000 m² d'après la photo du plan et donc mise en zone Uhd ??? Zone agricole, le découpage est contesté et demande que la partie du terrain mise en zone agricole soit rendue à nouveau constructible, afin que leurs deux enfants puissent y construire chacun une maison.
89	12/2	DEMAT	M	30	DEMAT-M-030	Sandrine GRIGNOU 69 route de Porz Ar Vir 29890 PLOUNEUR TREZ	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Doublon avec DEMAT-@-029
90	12/2	DEMAT	M	31	DEMAT-M-031	Pierre ABIVEN 30 rue Georges Rouault 29200 BREST	PLOUNEUR BRIGNOGAN	La parcelle cadastrée D440, aujourd'hui classée en zone UHD, doit passer en zone A. Demande le reclassement du terrain en zone constructible, des démarches ont été entreprises, pour obtenir un permis de construire, auprès de la mairie le 6/2/2023, le Spnac a déclaré le projet conforme, courrier de la CLCL en date du 18/01/2023.
91	12/2	DEMAT	@	32	DEMAT-@-032	Jean-Pierre MADEC 21 route de Lesneven 29260 SAINTS-MEEN	ST MEEN	Demande quelles sont les parcelles classées en EBC sur la commune de Saint-Méen et quelles en sont les conséquences pour leurs propriétaires.
92	12/2	LESN	C	1	LESN-C-001	Cécile LE BORGNE 90 route de Feunten Veyler 29260 St Frégant	ST FREGANT	Parcelle WA 0391 : demande constructibilité. La parcelle dispose déjà d'un accès. PJ : extrait cadastre

93	13/2	DEMAT	@	33	DEMAT-@-033	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Les contributions récentes déposées suscitent de lourdes interrogations concernant le classement de parcelles en zones agricoles ou naturelles à protéger, alors qu'elles sont déjà construites, voire urbanisées.</p> <p>Nous souhaitons apporter des réponses qui vont à l'encontre du projet de PLUi-H actuellement proposé et soumis à enquête publique.</p> <p>Doc 1 : Argumentaire modalités à respecter pour le classement d'un lotissement bâti en zone A, oubliées dans le PLUiH.</p> <p>Une nouvelle décision du conseil d'état en 2021, estime que ce classement doit être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations, voire présentent un caractère urbanisé ».</p> <p>Des dérives analogues peuvent être observées dans le projet de PLUi-H de la CLCL : Plounéour-Trez (M'entama, Roscaou/Mechou Baisennou, Mechou Bihan), Brignogan-Plages (Mechou Gweilhou/Mechou Men Bras), Kerlouan (SDU identifiés dans le PADD , pouvant être déqualifiés en village, selon la définition du SCoT du 19/12/2018, ainsi que les différents SDU non proposés à la densification par la CLCL puisque ceux-ci se trouvent dans la zone EPR indicative du SCoT), Goulven (secteur de Pénity, pouvant être qualifié de village), Guissény. On peut ajouter Brignogan (Soulougan/Mechou Trop Naod, La tour Blanche, Bilou).</p> <p>Des classifications de lieux ne relèvent pas du PLUiH mais du SCOT, dont l'adoption se fait toujours attendre. Des classements abusifs en zone N ont été jugés illégaux.</p>
94	13/2	DEMAT	@	33	DEMAT-@-033	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Doc 2 : implications pour une maison d'habitation, du zonage en A.</p> <p>Le principal problème peut survenir en cas de sinistre. L'obligation de démolir le bien est normalement imposée pour ramener la situation en conformité avec le nouveau PLU, avec éventuellement la "renaturation" du terrain concerné à la charge exclusive de la personne sinistrée. En principe, les PLU interdisent en zones agricoles les constructions à usage d'habitation, sauf lorsque c'est nécessaire à l'exploitation agricole. La réhabilitation, la restauration, la transformation, voire l'extension mesurée, d'une construction existante, en zone A ou N, devra en principe toujours être possible, à la seule condition qu'il ne s'agisse pas d'une ruine. Les textes ne définissent ni la construction existante, ni a contrario la ruine. Il convient donc d'observer la jurisprudence des tribunaux administratifs : il suffit qu'une partie de la toiture soit « tombée » pour que l'administration la qualifie de ruine, et il n'y a que peu de recours. Au résultat, se retrouver avec une maison d'habitation mise en zonage agricole (voire naturel), peut présenter des risques non négligeables et une dévaluation certaine de son bien.</p>
95	13/2	DEMAT	M	34	DEMAT-M-034	Rodolphe et Karl BERNARD	LESNEVEN	<p>Propriétaires indivis des parcelles BA 40-41-42 à Lesneven, actuellement en zone Uhc du PLU, devant être classées en zone N du PLUiH. Ils demandent la suppression en zone N et émettent une réserve tendant à la suppression de ce classement irrégulier ; ils ont un projet d'aménager un lotissement de 4 lots sur ces parcelles, dont une est déjà partiellement bâtie. Par une décision expresse en date du 14/09/2023, un certificat d'urbanisme informatif a été accordé, les dispositions du classement et du règlement de la zone Uhc sont donc cristallisés sur ces parcelles pour une période de 18 mois, le lotissement projeté peut donc être réalisé.</p> <p>Les parcelles BA 40-41-42 sont situées au sein d'un espace urbanisé et d'un secteur desservi par des réseaux et donc pas situées dans un secteur à caractère naturel. Elles satisfont pleinement aux conditions posées par l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, d'où l'incongruité de leur classement en zone N.</p> <p>PJ en annexe</p>

96	13/2	DEMAT	M	35	DEMAT-M-035	Rodolphe et Karl BERNARD	LESNEVEN	<p>Propriétaires indivis des parcelles BA 138 et 140 sur la commune de Lesneven, en zone N du PLU actuel. Les parcelles étaient constructibles avant le PLU et certaines sont urbanisées (parcelles 104-106 et 125 à 136), le PLUIH projette de classer l'ensemble des parcelles en zone N. Le classement des parcelles BA 138 et 140 en zone U est demandé. Sur demande des services de l'urbanisme, à l'époque une bande de 8 mètres de large a été conservée entre les parcelles 104 et 106, afin de laisser les parcelles accessibles en vue d'une urbanisation future. Elles sont situées à proximité immédiate de la dernière tranche de la coulée verte, en effet les prairies qui accueilleront cette dernière tranche sont en cours de cession de la part des indivis à la commune.</p> <p>Ces deux parcelles sont susceptibles de répondre au classement en zone U au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Elles sont proches de secteurs déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation et elles sont desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires à leur urbanisation. Un projet d'aménager un lotissement de 16 lots sur ces parcelles est en cours, avec une insertion paysagère et le maintien d'espaces verts. Les linéaires bocagers à préserver au sein des parcelles d'assiette du projet et identifiés dans le règlement graphique du PLUIH sont inexistantes sur les terrains, De plus d'autres projets de lotissement sont en cours à proximité de ces terrains.</p>
97	14/2	DEMAT	M	36	DEMAT-M-036	Aude LOISELET 109 rue Tristan Bernard 72000 LE MANS	KERLOUAN	<p>Demande que les parcelles cadastrées D 108-109 et 111 sur la commune de Kerlouan au lieu dit "Menmeur" soient requalifiées en terrains constructibles, plusieurs constructions étant déjà présentes sur des terrains adjacents.</p>
98	14/2	DEMAT	@	37	DEMAT-@-037	Gildas DOURMAP 7 rue d'Ouessant 29060 LE DRENNEC	LESNEVEN	<p>Demande que la parcelle AH 10 sur la commune de Lesneven reste en 1AU. Le nouveau zonage proposé au PLUIH mettrait fin au projet de viabilisation et de lotissement envisagé sur la parcelle. A la demande de certificat d'urbanisme, un sursis à statuer a été rendu le 14/09/2023. La parcelle AH 10 est endeuée en zone urbaine, c'est un champ peu attractif pour l'agriculture, difficulté d'accès pour les engins et réglementation sur les pesticides qui remet en question les cultures fourragères dans ce champ. La création d'un lotissement permettrait la mise en service d'une voie verte au profit du récent lotissement de Stréat-Veur.</p>
99	14/2	DEMAT	@	38	DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29090 GOULVEN	GOULVEN	<p>Ne comprend pas le choix d'une zone 2 AU sur la commune de Goulven, ce choix va défigurer l'entrée du bourg, l'ajout d'un lotissement va changer la vision d'un bourg à l'ancienne. C'est la partie sud de la parcelle 0031 qui a été choisie, alors qu'il aurait été plus logique de prendre la partie nord dans la continuité de la zone 1 AU, ce qui éviterait la covisibilité avec l'église classée et permettrait un raccordement aux divers réseaux dans la continuité de la parcelle 139. On peut lire dans le PLUIH qu'il s'agit d'une insertion paysagère peu évidente, elle serait plus facile si elle se faisait derrière l'église et non pas sur le long de la route. L'église rentre dans le programme de l'UNESCO autour des endos paroissiaux : il faut absolument préserver la qualité des vues sur le bâtiment.</p> <p>Dans le document "PLUIH 1-3 rapport de présentation Tome 3", sur la commune de Goulven, on voit une "Nouvelle zone U" située sur la route communale (la zone hachurée rouge la plus à l'ouest). Est-ce une erreur ?</p>
100	14/2	DEMAT	@	38	DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29090 GOULVEN	GOULVEN	<p>Dans le document 3a-OAP-sectorielles pdf, est positionné un point "Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage et des vues de qualité sur le bourg" route de la grève, route très peu empruntée. Par contre, vous ne positionnez rien sur la route qui vient de Ty Poas, route d'entrée du bourg la plus utilisée, la zone 2AU choquerait à l'endroit fixé sur le document.</p> <p>La partie de la parcelle 0031 choisie en 1 AU serait bien plus intéressante en aménagement d'une coulée verte pour faire le tour du bourg à pied.</p>

101	14/2	DEMAT	@	38	DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	Sur la parcelle 0095, située derrière la mairie, a été positionnée une parcelle en densification parcellaire dans le jardin ; il n'y a pas d'accès à cette parcelle à moins de passer par la maison actuelle, mais le passage est à peine suffisant pour une petite voiture, soit par la parcelle 0166 qui est privée et sert de zone de stockage. De même, la parcelle 0067 en centre bourg fait aussi l'objet d'une division parcellaire, il n'y a pas d'accès à l'est à moins de raser la maison actuelle, qui s'intègre parfaitement dans le bourg.
102	14/2	DEMAT	@	38	DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	La surface allouée à Goulven en zone 1 AU est de 0,25 hectare, c'est peu comparé aux autres communes, beaucoup moins de surface par rapport à Lanarvily, qui a pratiquement le même nombre d'habitants. La loi contre l'artificialisation des sols parle d'un minimum d'1 hectare par commune, quelque soit sa taille, qu'en est-il pour Goulven ?
103	14/2	DEMAT	@	39	DEMAT-@-039	Claude PICHON 2 rue Chopin 29600 PLOURIN LES MORLAIX	ST MEEN	Demande de renseignement concernant la constructibilité de la parcelle AB 278, un certificat d'urbanisme d'information a confirmé que cette parcelle était concernée par le PLUIH, une partie en zone U et une en zone N car la partie boisée du terrain sera désormais protégée. Une division foncière est à l'étude, il est demandé que la démarcation entre les zonages soit clairement établie. Le tracé entre les deux zones devrait permettre une surface suffisante pour la construction d'une maison et son assainissement. Il faudrait que le terrain soit constructible jusqu'aux arbres de section respectable. PJ en annexe
104	14/2	DEMAT	@	39	DEMAT-@-039	Claude PICHON 2 rue Chopin 29600 PLOURIN LES MORLAIX	ST MEEN	Concernant la parcelle AB 278 et sa constructibilité, une référence par rapport aux immeubles voisins serait bienvenue. Un alignement par rapport au pignon nord de la maison du N°24, route de Lesneven serait-il pertinent ?
105	15/2	DEMAT	M	40	DEMAT-M-040	Xavier FILY	GUISSENY	Souhaite une modification du PLUIH, pour qu'un changement de destination soit possible au lieu dit La Vigne à Guissény, afin de rénover un manoir considéré comme une remise puisqu'inhabité depuis 1930. Il est situé sur la parcelle cadastrale AS 1037 anciennement AS 287. Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole depuis le 1er Janvier 2023.
106	15/2	DEMAT	M	41	DEMAT-M-041	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison. Parcelle B 332 PJ en annexe, photos +bail de 1951
107	15/2	DEMAT	M	42	DEMAT-M-042	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison, parcelle B 232. PJ en annexe, photos
108	15/2	DEMAT	M	43	DEMAT-M-043	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison. Parcelle B 232. PJ en annexe, photos
109	16/2	PLOUD	R	9	PLOUD-R-009	Jean SIMON Lesval Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande que la limite Nord de la zone N soit repoussée au nord à la limite de la prairie.
110	16/2	PLOUD	R	10	PLOUD-R-010	Marie-Hélène ROUMIER 104 Kerintic Ploudaniel	PLOUDANIEL	Parcelle A350, enclavée entre plusieurs constructions (5 maisons), impossible à cultiver. Demande à rattacher cette zone à celle de Kervillard
111	17/2	LESN	C	2	LESN-C-002	Maryse THERENE (LE ROY) 4 rue des Recollets Lesneven	LESNEVEN	Complément à l'OBS CLCL-R-002 Je souhaite vendre les parcelles AP 0141, 143, 144, 145, 33 et 33A pour un projet de construction d'une clinique vétérinaire. Les parcelles A0144 et 145 sont réservées, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, pour créer un parking en lien avec les activités de sport et de loisir du stade Jean Abautret, or ce parking a été réalisé sur la parcelle AP 0189 et il semble que l'emplacement réservé n'ait plus lieu d'être. Demande à classer les 2 parcelles en Uhd comme les autres. Pj : plan cadastre, PLU en vigueur, photos

112	18/2	DEMAT	@	44	DEMAT-@-044	Hélène CABON 2 impasse Glenmor 29680 GUISSENY	GUISSENY	<p>Propriétaire des parcelles H 222-223-235, qui étaient constructibles au regard des 2 certificats d'urbanisme datés du 27 avril 2009. En 2017, le projet de PLU de la commune mettait ces parcelles en zone agricole. Suite à un entretien avec l'adjoint à l'urbanisme en août 2021, il a été entendu que des hectares constructibles seraient disponibles à Guisseny, suite à la destruction de l'école Skol An Aod ; lors de cet entretien, un échange sur leurs projets d'Eco-quartier a été mené.</p> <p>En 2022, lors d'un nouvel entretien, il est apparu que le terrain n'était plus dans le PLU et qu'il n'y avait pas d'autre opportunité dans l'immédiat ; on a laissé entendre qu'à la révision du PLUI de la communauté de communes, le projet d'Eco-quartier de Mme CABON serait à représenter à la CLCL. A la lecture du projet de PLUIH, Mme Cabon n'a pas trouvé de projets d'Eco-Quartier sur la CLCL de Lesneven. Elle demande que l'on prenne en compte sa demande..</p>
113	19/2	DEMAT	@	45	DEMAT-@-045	Ronan BLANQUET/BOUCHET -BALCON Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Agit pour le compte de Béatrice BOUCHET et Monique BALCON, propriétaires en indivision AN 243,244,245,246, classée 2AUHAb dans l'actuel PLU et N ou A2023 pour AN245 SO, dans le projet PLUI. Sollicitent que > leurs parcelles ne soient plus situées dans une « bande de précaution en cas de rupture d'ouvrage » ; > la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée ; > leurs parcelles soient classées non plus en zone N ou A2023, mais en zone U ou AU.</p> <p>(courrier de 20 pages pour appuyer cette demande : 1/ rappel justification PLU "continuité qui existe entre les parcelles en cause et le bourg de Brignogan-Plages (constitutif d'une agglomération au sens de la loi littoral). Ce bourg s'étend jusqu'à la vallée du Garo, "proximité église et mairie, non concernées par les ZNIEFF espaces sensibles ou Natura 2000, pas de proximité avec un bâtiment agricole, rappel du SCOT, DOO p55 "Le SCoT considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné (PlounéourTrez et Brignogan-Plages à Plounéour-Brignogan-Plages, Quimerc'h à Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h) comme des agglomérations. Aucune zone humide > se situe bien en extension du bourg. « Brignogan-Plage : coupure s'appuyant sur la zone humide marquant la limite d'extension du bourg et le séparant du quartier de Soulougan/Pontusval.» Une seule parcelle (n°76) sépare les parcelles AN numéros 243, 244, 245 et 246 des constructions comprises dans le bourg (agglomération) de Brignogan-Plages : or, conformément à la jurisprudence, (Saint-Cast le Guildo 4/10/22) une seule parcelle non construite ne constitue pas une rupture d'urbanisation,</p>

114	19/2	DEMAT	@	45	DEMAT-@-045	Ronan BLANQUET/BOUCHET -BALCON Avocat RENNES	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>2/Classement des parcelles : elles ne se situent pas dans une ZNIEFF, une zone Natura 2000 ou encore dans un espace naturel sensible. Elles n'abritent ni zone humide ni bâti agricole. Par ailleurs, elles ne se situent pas dans la « zone tampon de 200 m », autour des bâtiments agricoles. Ainsi, leur classement en zone N et A2023 serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Sur le classement sollicité, (rappel du rapport de présentation) les parcelles de Mme BALCON et de Mme BOUCHER sont situées en continuité de l'agglomération (du bourg de Brignogan-Plages), à proximité de parcelles classées en zone UHd et des canalisations d'eaux usées, d'eau potable, dans une zone retenue pour l'assainissement collectif.</p> <p>Sollicitent le retrait de la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique, en effet, le règlement écrit du projet de PLUIH de la CLCL apparaît excessivement restrictif (par rapport au code de l'urbanisme) ; il prive de sa substance la distinction entre les différents niveaux d'aléas ; les parcelles ne sont aucunement situées dans l'une des zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus identifiés par la Préfecture, puisque c'est la route qui constitue en son entier un système de protection ne pouvant rompre sous la pression de l'eau.</p>
115	19/2	DEMAT	@	46	DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>Agit pour le compte de Marie-Françoise BONNET parcelles AN 76, OD numéros 747, 764 et 765, AE77. Courrier de 35 pages justifiant la demande : que sa parcelle AE n°77 soit rattachée à la zone UHd adjacente et que l'emplacement réservé n° 11 soit supprimé ; que la parcelle AN n°76 ne soit plus située dans une « bande de précaution en cas de rupture d'ouvrage » ; que la parcelle AN n°76 soit classée en zone U ou AU ; que la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée ; que le secteur d'implantation des parcelles OD 747, 764 et 765 soit classé en zone U ou AU</p> <p>1/parcelle AN 76 zonée N et A dans le projet, anciennement 2AUHb, justifiée dans le rapport de présentation de l'époque p27 et 44, par la continuité qui existe entre cette parcelle et le bourg de Brignogan-Plages (constitutif d'une agglomération au sens de la loi littoral). Ce bourg s'étend jusqu'à la vallée du Garo, à l'Est de la parcelle de Mme BONNET. (réprise des mêmes arguments que DEMAT-@-45)</p>
116	19/2	DEMAT	@	46	DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>2/parcelles OD numéros 747, 764 et 765 : 2AUH au PLU A2023 dans le projet PLUI : situées au sein du village de Kerurus, ne sont pas concernées par la trame verte et bleue, ni ZNIEFF, ni zone humide, ni Natura 2000, ni bâtiment agricole à proximité, le secteur de « Kerurus-Kervillo » est identifié comme un village au SCOT, il s'agit d'un village au sens de la loi littorale "un classement des parcelles de Mme BONNET en zone 1AUH (à titre subsidiaire en zone 2AUH) voire un rattachement à la zone UHd (dans laquelle sont classées les parcelles du village de KERURUS) serait tout à fait pertinent et devrait concerner l'ensemble du secteur dans lequel s'insèrent lesdites parcelles."</p>
117	19/2	DEMAT	@	46	DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>3/Parcelle AE 77 classée 1AUL au PLU et UL dans le projet PLUI avec emplacement réservé ER 11 (chemin piéton) demande la suppression de ER 11;</p>
118	19/2	DEMAT	@	46	DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>La parcelle AE n°77 se situe non seulement en continuité du bourg (de l'agglomération de Brignogan Plages), mais également du village de Terre du Pont, identifié par le SCOT du Pays de Brest ; la parcelle AE n°77 est dépourvue de lien avec la zone de loisirs, se situe à proximité des réseaux et devrait être rattachée à la zone UHd adjacente.</p>

119	19/2	DEMAT	@	47	DEMAT-@-047	Ronan BLANQUET/ LE HIR Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Agit pour le compte de Reine LE HIR, propriétaire PARCELLES 203AB123, 115, 110, classées A2023 au projet de PLUi ; sollicite le rattachement de ses parcelles 203 AB numéros 123, 115 et 110 à la zone UHd adjacente : situation en continuité d'une agglomération, dans une zone urbanisée, à proximité des réseaux, compte tenu des objectifs de production de logements et de réalisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain et à proximité des centralités.</p> <p>(courrier 9 pages, rappel Loi Elan, SCOT de BREST « Le SCOT considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné (Plounéour-Trez et Brignogan-Plages à Plounéour-Brignogan-Plages), comme des agglomérations. » parcelles situées en continuité de l'agglomération, ne correspondent pas aux critères du zonage A2023 ; 121 et 122 sont mitoyennes de l'OAP Créac'h ar beuz, rappel des objectifs du PADD3 inciter à la revitalisation des centres et des bourgs, extensions urbaines doivent s'envisager en continuité du tissu urbain, proche des centralités ; rappelle que le PLUIH ne consomme pas la totalité de l'enveloppe foncière prévue par le SCOT (rapport de présentation n°2 du projet de PLUIH, page 109), proximité des réseaux, 5 permis de construire délivrés à proximité (2021-2022))</p>
120	20/2	LESN	C	3	LESN-C-003	Olivier et Nadine SPARFEL 33 Prat Allan 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	<p>Propriétaires depuis 2012 des parcelles AY 82-83, qui étaient constructibles. Le PLUi les classe en zone A, une parcelle a été construite, l'autre devait faire l'objet d'une division permettant d'assurer un patrimoine à leurs enfants. Le prix du m² en zone A n'est pas le même qu'en zone urbanisable. Il est demandé le maintien des parcelles en zone constructible.</p>
121	21/2	PLOUN	C	4	PLOUN-C-004	Danièle LE VOURCH 24 Ter croix rouge 29260 LE FOLGOET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Propriétaire de la maison numérotée 5 dans le document SD, qui présente les bâtis d'intérêt architectural qui pourraient changer de destination, parcelle AE 6 à Poulpry, sur la commune de Plounéou, (page 42 du document), c'est une maison d'habitation et non une dépendance, elle peut être rénovée et peut faire l'objet d'une extension, elle doit être exclue de ce recensement. Accessoirement il est demandé que tout le recensement soit revu, afin d'exclure les maisons anormalement intégrées.</p>
122	21/2	PLOUN	C	5	PLOUN-C-005	Dominique PEDRON	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Les zones urbaines à risque de submersion sont notées UHds. Dans le bourg de Brignogan, 2 zones sont soumises à ce risque : côté Scruz et côté Garo. Toutes les dernières grandes marées associées à un peu de houle ont montré l'exposition des maisons sur la façade sud de la baie : le long de la rue Naot Hir et en bas de la rue Goulven Pont.</p> <p>Les maisons bordant la partie sud de la baie de Pontusval ne sont pas plus hautes que les maisons situées au Scruz ou au Garo et sont soumises au même risque de submersion, elles sont en plus exposées aux phénomènes de houle.</p> <p>Il semble ainsi pertinent de positionner ces parcelles du sud de la baie (le long de la rue Naot Hir et en bas de la rue Goulven Pont) en zone UHdS. Il y aurait ainsi une certaine logique en reliant les 2 zones UHds du Scruz et du Garo.</p>
123	21/2	PLOUN	C	5	PLOUN-C-005	Dominique PEDRON	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Protection de la baie de Pontusval : l'ensemble de la baie de Pontusval constitue un site remarquable, qui a su conserver un habitat de maisons isolées et souvent anciennes.</p> <p>On constate cependant la pression immobilière, notamment des investisseurs en locations saisonnières, toujours demandeurs de plus de logements sans intérêt architectural, avec un risque de voir de petits collectifs s'intégrer au milieu des maisons, sans intérêt autour de la baie.</p> <p>Pour conserver son aspect et son attractivité, il est indispensable de protéger cette baie de Pontusval. Le PLU en vigueur dans les années 2000 avait prévu une protection spécifique dans une bande de 50 m autour de la baie. Je propose de remettre une protection dans une bande de 50 m autour de la baie avec des contraintes : dimensions, hauteur < 6m, discontinuité des maisons.</p>

124	21/2	PLOUN	C	6	PLOUN-C-006	A.GRALL 79 rue Gal de Gaulle BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire parcelle B89-B90, Maman originaire de Brignogan, vie sociale active, a cédé en 2000 une partie du terrain à la mairie pour réfection de l'avenue C. de Gaulle avec contreparties : pose d'un solin en limite de propriété, sécurisation du carrefour, pose de 3 plots EDF pour garantir constructibilité des parcelles. S'étonne du zonage A au projet de PLUi, constituerait une rupture d'urbanisme, étant les seuls non constructible du secteur. Demande de corriger l'erreur en rendant les terrains constructibles
125	21/2	PLOUN	C	6	PLOUN-C-006	A.GRALL 79 rue Gal de Gaulle BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	S'étonne que sur les parcelles B87 et B88 situées en face de notre maison et zonées N au projet de PLUi, six maison soient en construction Trécobat. photo jointe.
126	21/2	PLOUN	R	8	PLOUN-R-008	Patrick LE HIR Route de Peleuz – Plouneour-Trez 29090 Plouneour Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	P98 du rapport de présentation, de nouveaux secteurs constructibles sont prévus en extension (7-8), alors que les terrains de ma mère AB123,110,115, enclavés dans une zone construite, sont zonés A au projet de PLUi ; demande zonage 2AU proposition achat 115 et 123 de P.GOULAOUIC en 2018.
127	21/2	PLOUN	R	9	PLOUN-R-009	Thierry KERMARREC pour Yvette KERMARREC rue de Kervillo PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Maman, parcelle D154, possède 1 mobile-home installé à l'année depuis 1978 raccordé à l'électricité et l'assainissement. Puis-je hériter du droit de jouissance complète à son décès et le transmettre à mes enfants? Ou faut-il un acte notarié pour donner la nuepropriété à mes enfants et garder l'usufruit ?
128	21/2	PLOUN	R	10	PLOUN-R-010	Robert THOMAS Vincent LEMAIRE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	R. THOMAS, parcelle 2096 en indivision (5 prop) et V. LEMAIRE parcelle 2097 à Kerurus demandent un classement en zone de loisirs (comme stipulé sur acte notarié), afin d'avoir l'électricité à l'année, comme de nombreuses personnes à Kerurus. Peut-on vendre avec la jouissance du mobil-home et de l'électricité à l'année ? Peut-on transmettre à nos enfants la jouissance actuelle ? Pour garder la pérennité de toute la jouissance, peut-on transmettre à nos enfants la nue propriété, tout en gardant l'usufruit pour qu'ils bénéficient des même droits ?
129	21/2	PLOUN	R	11	PLOUN-R-011	Pierre Yves RENIER 9 rue de douar ar Pont BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	L'aire de stationnement est inondée de novembre à mars, ma maison parcelle 80 possède 1 vide sanitaire de 1,3m rempli par la montée de la nappe, provoquée par l'absence d'évacuation de l'eau du parking raccordée à 1 drain agricole jaune insuffisant. Demande la pose d'une buse jusqu'à la plage
130	21/2	DEMAT	@	48	DEMAT-@-048	ANONYME	GUISSENY	En 2018, la nécessité de recentrer les zones U sur le bourg a entraîné de zoner A le quartier de Croaz Kerdaniel et d'autres. Dans le projet de PLUi, seul ce quartier est à nouveau classé en U, alors que d'autres hameaux pourraient également y prétendre. Parti pris envers la 4ème adjointe (à l'urbanisme) qui possède la parcelle E1230, comportant 1 hangar légendé construction en dur. Pouvez-vous expliquer ce choix partial ? Confit d'intérêt ?
131	21/2	DEMAT	@	49	DEMAT-@-049	Yvon MADEC rue d'Anjou GOUESNOU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire 17 rue du Menhir parcelle 1142 2500m². Constructible au PLUi en vigueur, CU refusé, car classé A dans le projet et bande des 100m (inférieure à 1m²) alors que le PLUi n'est pas encore adopté. Abus de pouvoir ? Frais de procédure pour faire valoir mes droits ? le bourg et Kerurus sont classés hameaux, alors qu'il y a continuité du bâti sur toute la route touristique, où se situe la limite ? Le hameau de Kerurus se situe à 2m au dessus des grandes marées, une tempête pourrait submerger la dune, le hameau sera submergé avant 2050 et on veut le densifier ? il serait préférable de densifier des terrains plus en hauteur et préparer le déménagement des maisons du bord de mer, avant d'avoir à gérer les submersions telles que La Faute sur Mer.
132	21/2	DEMAT	@	50	DEMAT-@-050	Michelle CANTELOUBE rue d'Auperie BORDEAUX	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles B826 et B830 Languéné sont classées en A dans le projet, alors qu'elles se situent dans la continuité de l'agglomération, secteur 1AUHd au PLU 2011, maintenant construit ; devraient être en Uhd, ainsi que toutes les parcelles 000 B703, 704, 911, 912, 913, 914, 1013, 824, 825, 827, 828, 829, 831, 832 et 833 à 836, parcelles 000 AK 94, 96, 101 et 102 (dispositions du PLU de 2011). Rien ne peut donc expliquer une telle classification de notre bien en zone agricole, si ce n'est, il pourrait être supposé, de « verdier » en pourcentage l'affectation des terres pour la nouvelle commune de Plouneour-Brignogan-Plages. Cette mise en zone agricole crée, en outre, une certaine insécurité sur notre bien que nous ne pouvons accepter. Demande le retour au zonage U. courrier explicatif de 4 pages.

133	21/2	DEMAT	@	51	DEMAT-@-051	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Notre contribution porte sur l'application du RNU pour 11 communes de la CLCL.</p> <p>Cela nous convient au regard de la modernisation du SCoT du Pays de Brest qui localisera les "agglomérations, les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés " dans un souci de "COHÉRENCE" sur son territoire. Cette application jusque l'approbation du nouveau SCoT ne nous pose pas problème. Les règles du RNU sont plus équitables et compréhensibles pour et par tous.</p> <p>Document 1: au regard des observations enregistrées, il s'avère que ce PLUIH non abouti est présenté pour camoufler le fait que les communes de la CLCL n'ont pas modifié leurs documents d'urbanisme, alors même que la loi ALUR l'imposait. Toutes les communes sans document d'urbanisme dépendent du RNU pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les communes n'ayant pas modifié leur POS avant le 31/12/2015 tombent dans le domaine des RNU, soit 11 communes du territoire de la CLCL.</p> <p>Selon le RNU, seules les agglomérations et villages reconnus par le SCoT peuvent bénéficier d'une urbanisation nouvelle. Nous souhaitons dans un souci d'équité que les RNU continuent à s'appliquer en attendant que le SCoT du Pays de Brest modernisé, en révision, soit adopté. Le nouveau SCoT 2026 lèvera ainsi les interrogations, concernant les secteurs urbanisés classés en « N » et/ou « A » : agglomérations et villages (Théven, Neiz-Vran... secteurs de + 40 habitations). SDU. Les PLUMés de Kerlouan , propriétaires dont les permis de construire ont été invalidés par rapport à l'article L.128.1 en octobre 2016 , situés au Théven, attendent depuis 7 ans...</p> <p>Nous n'adhérons pas au projet du PLUIH tel qu'il est proposé. Toutefois s'il est adopté , il y aura des recours contentieux</p> <p>Document 2: Flash Info Agence de l'urbanisme d'Agglomérations de Moselle: Caducité des POS et retour au RNU.</p>
134	22/2	DEMAT	@	52	DEMAT-@-052	ANONYME	GOULVEN	<p>Je m'interroge sur le peu de possibilité de construction d'une part et sur la définition des zonages d'autre part.</p> <p>Il faut soit disant densifier le bourg, mais les parcelles 31 et 40 ne semble pas être concernées.</p> <p>Pourtant centrales, disposant des réseaux, et pouvant faire partie d'un ensemble avec la zone 1AUIH, optimisant ainsi la création de voirie.</p> <p>Pourquoi ne pas admettre une option sur le nord de ces parcelles, tout en conservant une coulée verte autour de l'église?</p>
135	21/2	PLOUI	R	3	PLOUI-R-003	Robert LOSSEC 8, Pen ar Menez 29260 PLOUIDER	GOULVEN	<p>Propriétaire des parcelles B 486 et 487 sur laquelle il y a actuellement une vieille maison et des dépendances. A un projet de rénovation pour la vieille maison avec en extension la construction d'une maison d'habitation, or en zone A, seulement une extension de 15 m² est possible. Le déclassement de la parcelle en zone A est contesté et il est demandé qu'elle redevienne constructible.</p>
136	21/2	PLOUI	R	4	PLOUI-R-004	Anne-Marie LE BORGNE 205 Lesvern 29260 SAINT- FREGANT	PLOUIDER	<p>Propriétaire des parcelles AB 2 et AB 137, demande qu'une partie de la parcelle AB 2 soit à nouveau constructible comme elle était dans l'ancien PLU, la parcelle AB 137 étant un emplacement réservé (20) pour l'accès à la parcelle AB 2.</p> <p>En aucun cas, je ne céderai une parcelle pour permettre l'accès à la parcelle AB 239 contigüe à mon terrain.</p>
137	21/2	PLOUI	R	4	PLOUI-R-004	Anne-Marie LE BORGNE 205 Lesvern 29260 SAINT- FREGANT	PLOUIDER	<p>Propriétaire de la parcelle AB 137 qui est un emplacement réservé (20) devant permettre un accès à la parcelle AB 2 qui est maintenant en zone A, demande que cet emplacement soit levé si la parcelle AB 2 n'est plus constructible en partie.</p>

138	21/2	KERNI	C	1	KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	<p>site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc - Article NC 1.2 PLUI et SCOT doivent être compatibles avec le Schéma Régional des Carrières, en vigueur depuis 2020, qui impose d'« Assurer l'accessibilité à la ressource » dans les PLU et les SCOT. Cela doit se traduire dans les documents graphiques (secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées). Ces documents doivent assurer le maintien et l'accès à la ressource (primaire, ou secondaire issue du recyclage) et de son exploitation et favoriser les sites de carrières multi-activités, liés à la gestion des déchets du BTP (ISDI, plateformes de recyclage...).</p> <p>Nous émettons plusieurs craintes quant à la formulation de son règlement. Article NC 1.2: « INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES » (Figure 2) ne permet pas dans sa rédaction actuelle, de par les alinéas 3 et 4, d'envisager sereinement le présent et le futur de notre site: alinéa 4 du Nc 1.2.2 autorise seulement les « ICPE nécessaires à l'exploitation de carrières, ce qui sous-entend que l'activité économique et industrielle du site ne peut être modifiée dès lors qu'elle n'est pas en vigueur actuellement, ce qui ne correspond pas à la réalité de l'activité d'une carrière où d'autres activités complémentaires de l'extraction sont très souvent entreprises : recyclages de déchets inertes, enfouissement de déchets inertes, transit de matériaux. Dès lors, bloquer la possibilité de voir évoluer l'activité de notre site contrevient à la Mesure 15 du Schéma Régional des Carrières. Qui plus est, l'alinéa 4 vient contredire l'alinéa 3 (empêchant « l'Ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières ou mines. » Le terme « nécessaires à l'exploitation de carrières » bloque la possibilité de réaliser du recyclage, du stockage et du transit de matériaux inertes qui ne sont pas des activités « nécessaires » mais complémentaires. Nous proposons que soit revu la rédaction de l'alinéa 4 du Nc 1.2.2 de la sorte :</p> <p>- Sont autorisé sous conditions : « Les installations classées pour la site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc - Article NC 1.1 L'article NC 1.1 « DESTINATION ET SOUS-DESTINATION », « Industrie » impose que les « réhabilitations, extensions et constructions nouvelles soient liées et nécessaires à l'exploitation de carrières. Ces activités pouvant être des activités futures non autorisées à la date d'« approbation du PLUIH », dont la formulation bloque toute évolution à la marge de notre site.</p> <p>La rédaction doit être revue de la sorte : « ... Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et/ou nécessaire à la valorisation des ressources du sol et du sous-sol ainsi qu'à la gestion des déchets inertes du BTP au sein de la zone. »</p>
139	21/2	KERNI	C	1	KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	<p>site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc</p> <p>Sur le PADD, page 33, il est fait mention de la gestion des ressources eaux, bois, déchets, mais il n'y figure pas les ressources minérales produites par les carrières. Il n'est pas sans rappeler que le granulat est la seconde ressource naturelle consommée après l'eau sur notre planète et qu'elle est essentielle à la réalisation d'infrastructures utiles à tous : hôpitaux, écoles, routes et que chaque finistérien en consomme 7t/an.</p>
140	21/2	KERNI	C	1	KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	<p>site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc</p> <p>Sur le PADD, page 33, il est fait mention de la gestion des ressources eaux, bois, déchets, mais il n'y figure pas les ressources minérales produites par les carrières. Il n'est pas sans rappeler que le granulat est la seconde ressource naturelle consommée après l'eau sur notre planète et qu'elle est essentielle à la réalisation d'infrastructures utiles à tous : hôpitaux, écoles, routes et que chaque finistérien en consomme 7t/an.</p>
141	21/2	KERNI	C	2	KERNI-C-002	Matthieu SIMON Carrière de KERGUILLO	KERNILIS	<p>site du Moulin du Vern à Kernilis - Zonage carrière Nc</p> <p>Même remarques que pour le site de Plouider (Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) p33).</p>
142	21/2	KERNI	C	2	KERNI-C-002	Matthieu SIMON Carrière de KERGUILLO	KERNILIS	<p>Site du Moulin du Vern à Kernilis - Zonage carrière Nc</p> <p>Même remarques que pour le site de Plouider (compatibilité Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et PLUI avec Schéma Régional des carrières, Article NC 1.2, et NC 1.1)</p>
143	22/2	LEFOL	R	1	LEFOL-R-001	Louis CORRE	LE FOLGOET	<p>Parcelle AD 0234 : demande que l'ER N° 34 (AD 0275) passe sur la parcelle AD 233 et non sur la 234.</p>
144	22/2	LEFOL	C	1	LEFOL-C-001	FAMILLE ABALLEA UGUEN 75 Kerharou SAINT- FREGANT	ST FREGANT	<p>à Kerharou, ferme du 19ème siècle, un bâtiment est repéré au PLUI pour changement de destination, mais difficilement aménageable ; demande le changement de destination pour le bâtiment contiguë repéré sur plan joint (3pages photo).</p>

145	22/2	LEFOL	C	2	LEFOL-C-002	Association APSLK LE FOLGOET	LE FOLGOET	Parc photovoltaïque 17ha, zone N, n'est pas indiqué au PLUI, abandon de notation Ncap, la protection du captage devient invisible, ainsi que les périmètres A et B, indiquer la délimitation de la zone (arrêté préfectoral 2021) pour mise en place de mesures de protection.
146	22/2	LEFOL	C	2	LEFOL-C-002	Association APSLK LE FOLGOET	LE FOLGOET	Pas d'avis de la Commission Locale de l'Eau sur le PLUI-H.
147	24/2	GUIS	C	2	GUIS-C-002	Helen TREHORET LANVIAN guisseny	GUISSENY	Achat des parcelles 251 et 252 LANVIAN en décembre 2023 zonées UE (indiqué dans acte notarial) pour créer une entreprise de kayak, sans contrainte. Le bâtiment et la propriété étaient une entreprise auparavant, n'a jamais été une ferme. Estime injuste quand de nombreux terrains A sont ouverts à la construction ; demande de rétablir le zonage UE sur 251 et 252.
148	24/2	GUIS	R	2	GUIS-R-002	Carole et Fabien BRARD CRAS AR Gall GUISSENY	GUISSENY	Souhaite faire un agrandissement de la pièce principale, dans l'alignement du pignon, côté voie communale. Quelles possibilités?
149	24/2	GUIS	R	3	GUIS-R-003	Mathieu MONNIER 9 place Carnot 35300 FOUGERES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Acquisition des parcelles AN 122 et AN 115 auprès de M. RENAMBOT Paul ; sur la parcelle 122 il y a une maison d'habitation en zone UHd, le reste de la parcelle est en zone A, je souhaiterais qu'une partie de la parcelle en zone A contiguë à la zone UHd devienne constructible en alignement avec la parcelle AN 125 qui est au-dessus.
150	24/2	GUIS	R	4	GUIS-R-004	Gwendolyn LANGONNE 11 rue de Béthanie 29880 GUISSENY	GUISSENY	Représentant l'indivision conjoints LYVINEC pour les parcelles AS 872 et 715. La parcelle AS 872 précédemment classée 2 AUhc serait désormais classée en zone N, ce zonage est-il compatible avec un usage agricole ? L'implantation d'un verger est-il envisageable sur une telle zone ? Demande que la parcelle AS 872 reste classée en 2 AUhc, à minima qu'elle soit classée en zone A.
151	24/2	GUIS	R	5	GUIS-R-005	François CABON 4 rue Per Jakez Hélias 29260 LESNEVEN	GUISSENY	Propriétaire de la parcelle C 514 en zone A du PLUI, alors qu'elle était en zone UHb à l'achat. Elle ne sera jamais exploitée par un agriculteur, trop petite, entourée de routes et de maisons, elle est desservie par l'eau et l'électricité. Demande le maintien en zone UHb.
152	24/2	GUIS	R	6	GUIS-R-006	Consort LE ROY	LE FOLGOET	Concerné le lotissement de la Baie de Guisseny, rue Chanoine Rannou : nous nous opposons à ce que l'entrée de la parcelle 2AUH passe par l'entrée de notre Résidence de la baie, le dénivellement du terrain entraînerait des ruissellements en temps d'orage. Les résidents n'admettraient pas le passage permanent de voitures en provenance du lotissement de M. LOAEC ; nous sommes propriétaires d'une bande de 2m le long du lotissement.
153	23/2	DEMAT	@	53	DEMAT-@-053	Daniel LE MOUEL 2 rue traverse 29090 Plouneour-Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles D2067 et D1746 classées au Plan Local d'Urbanisme en UHd. passage en zone A, suscite légitimement mon inquiétude quant à mes droits, ainsi que sur la valeur et l'utilisation de mon bien immobilier. Parcelles enclavées dans une zone urbanisée et totalement construites. Elles disposent en limite de propriété des réseaux EDF et EAU. Demande maintien en UHd 1 doc joint : dont photo aérienne et plan cadastral.

154	23/2	DEMAT	@	54	DEMAT-@-054	Ronan BLANQUET (avocat)/ Mme Kermarrec, Mme Labat, Mme Coulée, M. et Mme Didou, Mme Kerdraon, Mme Lenfant, M. et Mme Floc'h, Mme Le Hir, Mme Ladan, Mme Cavarec, Mme Gey Mme Castel.	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles D1583, 1584, 1585, 1586, 0128, 1208, 1209, 1444, 1466, 1607, 1608. A l'exception de la parcelle cadastrée section D 1466 (zone N1 au PLU actuel), les parcelles de mes clients sont classées en zone 1AUL (« à vocation d'hébergement léger de loisirs »). Les propriétaires de ces parcelles souhaitent pouvoir y conserver leurs mobil-home et les remplacer au besoin. Ils ont obtenu des arrêtés d'autorisation ou de non opposition pour l'installation de mobil-home ou de caravane. Le PLU-H prévoit le classement de l'ensemble des parcelles susvisées en zone naturelle (N). Cette zone se situe dans le village de Kerurus, dans une zone en recul vis-à-vis de la bande des 100 mètres et des espaces remarquables de la pointe de Beg Ar Croas (Rapport de présentation du PLU de Plouénour-Trez, page 100). Elle n'est pas concernée par la ZNIEFF de type II ni par la zone Natura 2000 (situées plus à l'Est). Elle n'est pas comprise dans les espaces naturels sensibles de la CLCL (rapport de présentation n°1 du projet de PLU-H, page 141). Au sein de Plouénour-Trez, le secteur de « Kerurus-Kervillo » est notamment identifié comme un village (carte du DOO du Scot du Pays de Brest, page 57). La zone actuellement 1AUL, dans laquelle se situent les terrains, apparaît comme située en continuité par rapport au village de Kerurus. Selon le PLU de Plouénour-Trez, les terrains sont « aptes à l'assainissement individuel » (contrôlés par le SPANC et jugés conformes). Ils sont raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité. Ces terrains sont donc dans l'enveloppe bâtie du village de KERURUS identifié par le SCOT. Il conviendrait donc, de maintenir ces habitations légères de loisirs, ainsi que leur remplacement au besoin, par un classement adapté du PLU-H. Les exposants sollicitent le classement de leurs parcelles en zone UL ou 1AUL, si l'autorité compétente considère que les dites parcelles sont situées en continuité du village de Kerurus, en zone NI, si l'autorité compétente considère que les dites parcelles se situent en discontinuité du village de Kerurus. PJ: Documents relatifs au terrain de la copropriété KERMARREC, de parcelle AB 0341. Elle est actuellement constructible, mais apparaît comme non constructible dans le projet. Serait-il possible de modifier cet élément ? 2 pj : Extrait Plan Local d'Urbanisme et PLUI
155	23/2	DEMAT	@	55	DEMAT-@-055	Pol KERMARREC- CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 Paris	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	
156	23/2	DEMAT	@	56	DEMAT-@-056	Erie TREGUER ROUTE DE LANARVILY 29260 LE FOLGOET	LE FOLGOET	Président de la SAS COTE DES LEGENDES, exploitant le Centre E. LECLERC du Folgoët, vous fait part de mon intérêt concernant l'acquisition d'une partie du terrain situé derrière mon bâtiment existant (voir la partie hâchurée dans le plan annexé), Route de Lanarvily au Folgoët. Cette acquisition est vitale pour différentes raisons, dans le cadre du développement de notre société : ce terrain nous permettrait de renforcer notre politique de développement dans le recyclage de nos déchets et nous permettrait également d'avoir suffisamment d'espaces verts pour notre zone commerciale. Par ailleurs, il nous permettrait de construire un « SAS » de Réception de Produits Frais. Dans le cadre de la Loi de Zéro Artificialisation Nette des sols, nous voudrions densifier notre implantation grâce à ce terrain. Dans la même idée, nous envisageons la construction d'un parking aérien. Nous avons un terrain dans la zone du Parcou. Nous envisageons à l'époque le déplacement de notre Drive là-bas. Ce terrain ne permet plus son exploitation suite aux modifications du PLU-H. Notre magasin est situé en Centre-Ville et permet, grâce à cette situation géographique, de moins utiliser les véhicules et de privilégier la circulation douce : vélos... pj : Plan avec partie hâchurée concernée
157	24/2	DEMAT	@	57	DEMAT-@-057	anonyme	PLOUDANIEL	Maintien du zonage actuelle de protection de la rivière en zone naturelle sur les parcelles : ZL 64 / ZL 106 / ZL 216 / ZL 218 / ZL 327 / ZL 328 / ZL 370 / ZL 521.
158	24/2	DEMAT	@	58	DEMAT-@-058	Maxime Oulhen 102 ty poas 29890 Goulven	GOULVEN	Nous avons actuellement un terrain constructible sur notre parcelle, nous souhaitons y construire une maison. Les contraintes sont déjà importantes (bâtiments de France, loi du littoral, zone protégée...) Amener encore de nouvelles contraintes pour la construction de maison sur la commune est contre productif. Pour ne pas laisser mourir le bourg de Goulven, je vote contre le passage du PLU H.

159	24/2	DEMAT	@	59	DEMAT-@-059	Audrey Soliment 102 Ty Pos 29890 Goulven	GOULVEN	Approuver le PLUI H serait une erreur autant pour la commune que pour ses habitants. Ayant acheté une maison avec un terrain constructible, ce terrain n'aurait plus aucune valeur par la suite si le plui h est approuvé. On peut protéger le littoral sans pour autant tout bloquer.
160	24/2	DEMAT	@	60	DEMAT-@-060	Valérie Ven 14 rue de Kerguilidic 29860 PLABENNEC	GOULVEN	Je vote contre le nouveau PLUIH car je souhaite construire sur la commune. Si le nouveau PLU passe, je ne pourrai plus construire, et je devrais me diriger vers une autre commune....
161	24/2	DEMAT	@	61	DEMAT-@-061	Denis et Nathalie CORRE 81 route de porz ar vir 29890 PLOUNÉOUR BRIGNOGAN-PLAGES	PLOUNÉOUR BRIGNOGAN	Parcelles D0193, 1314, 205 à Mechou Bihan à Plounéour Tres, situées en zone Uhd. Nous constatons que le projet du PLUI-H intercommunautaire modifie la surface constructible de nos 3 parcelles. Dans ce projet, la zone Uhd coupe nos parcelles sans respecter les limites parcellaires de la 193 et diminue considérablement la partie constructible des parcelles 205 et 1314. Ces 3 parcelles ont été achetées comme terrains constructibles. Nos 3 parcelles accueillent aujourd'hui une seule habitation sur 2996m ² et pourraient en accueillir 2 autres pour nos enfants, qui souhaiteraient y construire leurs résidences principales (BIMBY). Pour la zone Mechou Bihan, dans le PLUI, la zone Uhd respecte les limites parcellaires, pas pour notre propriété, ni celle de nos voisins pour les parcelles 194 et 195. Pourquoi un tel découpage arbitraire? Nous demandons donc le maintien en zone Uhd de nos parcelles comme elles le sont aujourd'hui. PJ : extrait Règlement graphique PLUIH
162	24/2	DEMAT	@	62	DEMAT-@-062	Pol Kermarrec-Calvez 24 rue Daniel Stern 75015 Paris	PLOUNÉOUR BRIGNOGAN	DOUBLON de DEMAT-@-055
163	24/2	DEMAT	@	63	DEMAT-@-063	Vincent Le Maine Robert THOMAS Christian CADEC Michel CAM	PLOUNÉOUR BRIGNOGAN	Complément OBS PLOUN-R-009 et R010 Parcelles 1615 et 1616 , Parcelle 1617 , Parcelle 2 096, Parcelle 2 097. Nos parcelles sont indiquées sur les actes d'acquisitions en tant que « terrain de loisirs ». Toutes ces parcelles sont desservies, depuis de très nombreuses années, en eau et en électricité (pas toute l'année).l'assainissement est individuel et installé sur chacune. De plus, l'environnement immédiat, de part et d'autre, est fortement bâti. Nous demandons depuis plusieurs années que ces parcelles, comme d'autres sur le secteur, bénéficient de l'électricité toute l'année. Questions relatives à des éventuelles futures cessions ou donations : 1°) Pouvons-nous, et pourrions-nous à l'avenir, toujours céder nos terrains accompagnés de leur mobil-home à des tierces personnes ? Ces dernières bénéficieront-elles toujours des conditions d'exploitation en vigueur au moment des ventes et quelles seront leurs certitudes après leurs acquisitions ? 2°) Si nous devons donner la nue-propriété à un ou à plusieurs de nos enfants, tout en gardant l'usufruit, ces derniers bénéficieront-ils toujours des conditions d'exploitation en vigueur après la donation ? Toutes les familles résidentes (zone de Kerurus) dans ces mobil-home contribuent toute l'année fortement à l'économie locale. De plus les résidences principales de toutes ces familles bretonnes sont à moins de 30 km de Plounéour-Trez.

164	24/2	DEMAT	M	64	DEMAT-M-064	Pascal LVINEC	GUISSENY	Parcelle 872 Section AS - lieu dit "Les quatre vents". Je suis propriétaire indivis de cette parcelle, projetée en un classement de zone naturelle. Jusqu'à il y a peu, la mairie envisageait d'y construire le collège Diwan d'où son classement en zone ZAU. Un classement en zone naturelle marquera la fin de toute possibilité de retour à une exploitation du terrain. En effet, nous avons un projet de plantation d'arbres à vocation cidricole. Je demande donc à ce que cette parcelle reste en zone ZAU, nous permettant d'envisager d'y construire à long terme. Sachant que Guissény est doté d'un assainissement collectif, l'impact d'une urbanisation de cette parcelle au regard de la proximité du littoral sera neutre car toutes les eaux usées seront dirigées vers une station de traitement. Cette parcelle est entourée de constructions. Le terrain rue du chanoine Rannou jouxtant cette parcelle a même été urbanisée il y a encore très peu d'années. Même avec une activité agro-forestière qui contribuera également au dynamisme économique sur la commune, le maintien en zone ZAU n'aura donc aucun impact écologique sur l'avenir de la commune.
165	24/2	DEMAT	@	65	DEMAT-@-065	Geneviève Drevès Pour le compte de l'indivision Drévès	LESNEVEN	parcelle AMB31 - quartier de Lescoat Sud de Lesneven en 1AU. Le maintien du classement en 1AU de cette parcelle AMB31 nous paraît en parfaite conformité avec les objectifs du PLUi H et nous demandons de maintenir le classement de cette zone en 1AU. Nous confirmons par la présente, notre souhait de vendre le lot de l'indivision Drévès (lot n° 31). PJ : 1 lettre
166	24/2	DEMAT	M	66	DEMAT-M-066	Geneviève DREVES Pour le compte de l'indivision Drévès	LESNEVEN	DOUBLON DE DEMAT-@-65
167	24/2	DEMAT	@	67	DEMAT-@-067	Marie-Thérèse CASTEL (épouse POPLUMONT) 5, rue St Exupéry 29260 LESNEVEN	PLOUDANIEL	parcelle ZD165 La zone du Parcou Gorrekear est classée ZAU, je ne comprends pas pourquoi la parcelle en est exclue. Située pourtant à l'intersection de 2 zones classées ZAU, elle fait figure d'enclave dans cette zone, sans raison d'être (la prolongation en ligne droite de la limite de la zone actuelle, à partir de la RD n°32, se révèle plus logique et apporterait ainsi une unité plus naturelle à cette zone). Je réclame donc le classement de cette parcelle en zone ZAU. À noter que cette parcelle et la ferme (qui a cessé son activité) se trouvent séparées par une rangée d'arbustes. J'ai le sentiment d'être vraiment lésée dans cette affaire.
168	24/2	DEMAT	@	68	DEMAT-@-068	Marie-Thérèse CASTEL (épouse POPLUMONT) 5, rue St Exupéry 29260 LESNEVEN	PLOUDANIEL	DOUBLON @67
169	24/2	DEMAT	M	69	DEMAT-M-069	André ROUMP APF France Handicap	***Toutes communes***	Je suis conscient que le PLUi-H définit les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Ce que je vous soumetts en annexe anticipe un avantage supplémentaire pour tous, car cela concerne le bien-être des logements neufs et rénovés, tant pour les personnes valides que pour les Personnes en Situation de Handicap (PSH). PJ1 : Extrait arrêté du 30 décembre 2023 modifiant l'article 18 du code général des impôts, qui concerne les contribuables handicapés ou souffrant d'une perte d'autonomie qui effectuent des dépenses d'adaptation de leur logement. PJ2 : Extrait Information légale « MaPrimeAdapt' pour financer les travaux d'adaptation de votre logement » PJ3 : Courrier explicatif : Conseils pour la construction neuve ou réhabilitation pour adapter logement aux personnes handicapées (prises électriques, douche : barres de maintien, sol antidérapant, toilettes, simaise pour non voyants).

170	24/2	PLOUD	C	4	PLOUD-C-004	Jean-Eugène LOAEC et Mme 195, Croas-ar-Rod 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZE 104 - Croas-ar-Rod - Ploudaniel Demande antérieure de classement de parcelles en zone urbanisable n'a pas été retenue. Nous nous permettons de réitérer notre demande. Les éléments suivants justifient cette requête : Construction déjà existante sur la parcelle ZE0097, Parcelle 104 en bordure de la départementale 32 ainsi que du chemin viabilisé de croas-ar-rod, Proximité de la zone d'activités, Proximité du hameau des quatre vents (Ploudaniel), Proximité immédiate de l'aire de covoiturage et de différents commerces qui viennent de s'installer à Croas-ar-Rod. Le permis de construire du magasin LIDL a été acté en 2023. Le PLUI-H étant une prévision à 15 ans, il serait tout à fait possible que d'autres potentiels acquéreurs industriels se manifestent pour une éventuelle installation. La parcelle N104 précitée se trouve très bien située à cet effet. Au vu de ces éléments, une zone constructible nous semblerait logique et pourrait être une solution envisageable dans le contexte des futurs projets du PLUI.
171	24/2	PLOUD	R	11	PLOUD-R-011	Jean SIMON Lesgall Ploudaniel	PLOUDANIEL	Complément à PLOUD-R-009 Précise que sa fosse à purin se trouve en zone N. Demande à repousser limite entre zone N et A en bordure de prairie, en continuité avec les bois, comme le reste du quartier.
172	25/2	DEMAT	@	70	DEMAT-@-070	Eric JOSET 37 route d'Agde, C2 31500 Toulouse	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Parcelles C 705, C 843, parcelle C844 et parcelles environnantes. Manque de cohérence, de transparence, de rigueur, de justification, de pragmatisme et d'équité concernant le classement de certaines parcelles en zone humide. Concerne en particulier la parcelle C843, mais la problématique d'une classification équitable concerne aussi d'autres parcelles. Une correction du classement de la parcelle C843 s'impose dans un souci d'équité. PJ : Courrier Le requérant conteste le classement de certaines parcelles, notamment la C843, en zone humide. Il soulève des problèmes de cohérence, de transparence et d'équité dans ce classement. Des anomalies et incohérences sont relevées, notamment le manque d'information des propriétaires, l'absence de justification claire pour le classement, et des erreurs potentielles dans la méthodologie utilisée pour déterminer les zones humides. De plus, il est noté que le traitement de la parcelle C843 est particulièrement injuste, car il suit les contours administratifs de la parcelle et non des réalités physiques de terrain, entravant ses possibilités d'extension et d'amélioration. En conclusion, il est demandé de retirer la parcelle C843 de la zone humide, sans générer de formalités administratives excessives.
173	25/2	DEMAT	@	71	DEMAT-@-071	Patrick KERMORGANT et Mme 48 rue Pen ar Guear 29020 BOHARS	PLOUENOUR BRIGNOGAN	AC 32 et 33, rue Hent Kom ar Gador, 29090 PLOUENOUR-BRIGNOGAN-PLAGE Demande de bien vouloir maintenir notre maison en zone constructible et non en zone agricole à protéger, ce qui serait contraire aux dispositions prévues à la loi littorale et à la loi ELAN. PJ : 1 document il ne peut faire aucun doute, selon la loi Littorale et Elan, de la situation de notre maison dans ce qui doit être considéré comme le village de Porz-Pol (ou Pors Paol tel qu'orthographié au projet de PLUI-H de la CLCL Lesneven Côte des Légendes). Dans le cas présent, le regroupement ancien de maisons (plus d'une quarantaine) autour de la chapelle Pol, constitue sans nul doute, un village tel que reconnu au PLU établi pour la commune de Brignogan-Plages dès 2011, et qui devrait être réaffirmé aux nouveaux PADD et DOO du SCoT du pays de Brest en cours d'élaboration. Dans le nouveau projet de PLUI-H, notre bien se retrouve être placé en zone agricole (anciennement UHc), ce qui ne peut être admis. Demande de requalifier notre bien en zone urbanisée UHc ou à défaut UHd, afin que ce PLUIH se maintienne en conformité avec l'urbanisme régissant les communes littorales, et non en zone agricole à protéger.
174	26/2	DEMAT	@	72	DEMAT-@-072	Eric JOSET 37 route d'Agde, C2 31500 Toulouse	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Doublon avec l'observation 70

175	24/2	GUIS	C	1	GUIS-C-001	Alain GERVEZ Le DIROU 29680 GUISSENY	GUISSENY	Exploitant de la carrière de roches massives au lieu-dit de Kerléac'h à Guisseny. Ce site dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en date du 9 août 2022 pour une durée de 25 ans, soit jusqu'au 9 août 2047. L'emprise de la carrière est localisée dans la zone Nc qui autorise l'exploitation de carrière. Dans le règlement graphique au 1-5000ème Guisseny, il apparaît que l'emprise de la carrière est concernée par des "Linéaires bocagers à protéger". Or dans l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 09/08/2022 autorisant l'exploitation de la carrière, il n'est pas fait mention d'une haie implantée dans le périmètre de la parcelle 265. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la carrière de Kerléac'h du 09/08/2022 étant exécutoire, la Sté de Construction Joseph GERVEZ demande à ce que cette haie soit supprimée du règlement graphique du PLUIH ainsi que dans l'ensemble des pièces où cet élément apparaît (trame verte et bleue notamment). PJ annexe cartographie
176	24/2	GUIS	C	1	GUIS-C-001	Alain GERVEZ Le DIROU 29680 GUISSENY	GUISSENY	Pièce 5a du règlement écrit - article Nc 1.2.2. Indique que "l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières ou mines, ainsi que toute exploitation du sous-sol, sous condition d'une réhabilitation du site après exploitation et conformément aux textes en vigueur." L'accueil de matériaux inertes extérieurs pour le remblaiement des exploitations de carrières n'est pas clairement cité par ce règlement ni mentionné dans le reste des pièces du PLUIH. Pourtant tel que mentionné en partie 6m "Annexes diverses par commune" du PLUIH, la sté Loïc MENEZ est actuellement autorisée à exploiter une carrière sur la commune de Saint-Frégant, mais également à accueillir des matériaux inertes extérieurs, article 7.5 de l'arrêté d'autorisation du site en date du 11 décembre 2014. De ce fait, le règlement de la zone Nc n'est pas conforme aux activités de remblaiement autorisées par l'arrêté préfectoral au bénéfice de la sté Loïc MENEZ hormis si celles-ci entrent dans le champ d'application de la mention réhabilitation du règlement Nc. Il est demandé que la non prise en considération de l'activité de remblaiement effective sur le territoire de la commune de Saint-Frégant soit rectifiée dans le règlement écrit applicable à la zone Nc. Enfin, il faut que soit précisé le terme de "réhabilitation" employé dans les dispositions applicables à la zone Nc en incluant la formulation suivante : "autorise l'accueil de matériaux inertes extérieurs pour la réhabilitation des exploitations de carrières, gravières ou mines, ainsi que toute exploitation du sous-sol, en cours ou après échéance de son autorisation d'exploiter sous condition de l'obtention des autorisations en vigueur applicables à ce type d'activités". 2 PJ en annexe
177	26/2	DEMAT	M	73	DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	En accord avec l'avis de la MRAE, aucun élément dans le document ne permet de justifier le choix d'une croissance démographique annuelle projetée de 0,45%.
178	26/2	DEMAT	M	73	DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	le rapport environnemental ne permet pas de conclure que le milieu récepteur est en capacité de supporter le projet de PLUIH, absence d'un inventaire faune et flore et sur les aspects climat et énergie
179	26/2	DEMAT	M	73	DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	absence de réflexion territorialisée sur les modes de déplacements alternatifs
180	26/2	DEMAT	M	74	DEMAT-M-074	CNBP Plage des Crapauds 29890 PLOUENOUR- BRIGNOGAN	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Le CNBP fait part de sa satisfaction du zonage Np dans lequel est situé le Centre Nautique de Brignogan, ce qui devrait permettre son extension. Ils font une demande en lien avec l'orientation n°3 du PADD. Dans l'objectif "Saisir les opportunités locales/ Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie" et la "Recherche d'une amélioration de l'accessibilité des sites touristiques et de la frange littorale par les modes doux et les transports en commun.", il est demandé la desserte par les transports en commun du centre nautique et du camping de la côte des Légendes, notamment pendant les vacances scolaires de Pâques et d'été. 1 PJ en annexe

181	26/2	DEMAT	M	75	DEMAT-M-075	Jeanne STUDER	***Toutes communes***	Doublon avec l'obs demat M 73 -
182	27/2	DEMAT	@	76	DEMAT-@-076	Anonyme	GUISSENY	Après visite à la permanence et conseil du Commissaire Enquêteur, est-il possible de rénover un hangar à l'identique abîmé suite à la tempête Ciaran (parcelle 0522) ?
183	27/2	DEMAT	@	76	DEMAT-@-076	Anonyme	GUISSENY	Est-il possible d'implanter une activité économique dans ce bâtiment situé en zone A ?
184	27/2	DEMAT	@	77	DEMAT-@-077	Franoise et Jeanne BODENNEC 233 route de Menbleis 29092 PLOUENOUR-TREZ	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle E 609 qui n'est plus constructible, alors que la parcelle contigüe E608 est constructible : une maison vient d'être construite en 2023 derrière la première maison sur le même terrain. Pourquoi la parcelle E 609 en bordure de route ne serait-elle plus constructible ? 2 PJ en annexe
185	27/2	DEMAT	@	78	DEMAT-@-078	Anonyme	PLOUDANIEL	Précise que les parcelles sont à Ploudaniel doublon avec la DEMAT-@-57
186	27/2	DEMAT	@	79	DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARCH Avocat à Rennes	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Il est demandé que la parcelle AP 78 ne soit plus en zone A mais en zone U ou AU à vocation d'habitat. Maître BLANQUET représente Mme Anne GUIVARCH, propriétaire de la parcelle AP 78, qui était en zone UHd et qui passe en zone A dans le PLUIH. Il démontre en citant plusieurs cas de jurisprudence que le secteur dans lequel se trouve la parcelle de l'exposante comporte une densité et un nombre significatifs de constructions : il remplit les critères jurisprudentiels s'agissant de la qualification de village.
187	27/2	DEMAT	@	79	DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARCH Avocat à Rennes	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Il est demandé que la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée. Sur l'interdiction de nouvelles constructions dans l'ensemble des zones soumises à un aléa : règlement du PLUIH page 20, dans les secteurs présentant un risque d'inondation par submersion marine (est concernée la commune de Plouénour-Brignogan) "En outre, dans les zones d'aléas fort, moyen et lié au changement climatique, les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites." On retrouve dans le dossier le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans lequel on peut lire "un projet de "création d'une habitation individuelle ou collective" peut être autorisé dans la zone d'aléa moyen et dans la zone liée au changement climatique." Le PPR-SM applicable sur la commune de Plouénour-Brignogan depuis 2007 prévoit qu'en zone BLEUE (aléa moyen ou faible) sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation. Le règlement écrit du projet de PLUIH de la CLCL apparaît extrêmement restrictif, il prive de sa substance la distinction entre les différents niveaux d'aléas : il comporte une contradiction flagrante dès lors qu'il indique que dans les communes concernées dont Plouénour-Brignogan, le guide d'application précité est applicable, à l'instar du PPR-SM "Côte Nord 1" et que en même temps il pose une interdiction applicable à l'ensemble des zones sans distinction ou possibilité de prescriptions (que les secteurs soient sujets à un aléa fort, un aléa moyen ou un aléa lié au changement climatique) La parcelle AP 78 se trouve en partie en zone d'aléa moyen et lié au changement climatique. PJ en annexe

188	27/2	DEMAT	@	79	DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARCH Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 203D 155, elle était en zone 2 AUH dans le PLU de Plounéour-Trez ; classée en zone N dans le projet de PLUiH, elle n'est pas concernée par une ZNIEFF de type II, elle ne fait pas partie des espaces naturels sensibles de la CLCL et elle n'est pas dans une zone humide. La parcelle est située au sein du village KERURUS (identifié comme tel dans le SCoT), depuis l'adoption de la loi ELAN en 2018, il convient d'analyser la loi littorale sous le prisme du SCoT. La parcelle est donc bien située dans l'enveloppe bâtie du village de KERURUS. Il est donc demandé que cette parcelle ne soit plus classée en zone N mais en zone U ou AU à vocation d'habitat, à titre subsidiaire, qu'elle soit rattachée à une zone dédiée aux "équipements sportifs ou de loisirs" (zone UI ou 1 AUL). PJ en annexe
189	27/2	DEMAT	@	79	DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARCH Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Il est demandé que la parcelle 203D 342 ne soit plus classée en zone N, mais rattachée à la zone UHd adjacente correspondant au village de KERURUS. Cette parcelle, classée en zone A dans le PLU de Plounéour-Trez, classée en zone N dans le projet de PLUiH, est en continuité du village de KERURUS, tel qu'identifié par le SCoT du Pays de Brest. La parcelle est à proximité immédiate des réseaux, notamment d'eau potable. PJ en annexe
190	27/2	DEMAT	@	80	DEMAT-@-080	Martine ROUILLEAU Association APTCLCL 165 rue du Buzard des Roseaux 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	Je suis étonnée de la zone Ac 2023 (coupure d'urbanisation) entre le SDU Le Tréas et Le Secteur urbanisé de Lanhir-Rumaout. La coupure d'urbanisation a pour objet d'éviter la jonction de deux espaces bâtis : ici le SDU du Tréat et la zone urbaine de Lanhir-Rumaout. Aussi, il apparaît cohérent de corriger cette erreur matérielle et ce, pour ne pas transgresser au principe même d'une coupure d'urbanisation, et répondre au principe affiché dans le PADD de ce PLUiH, qu'est la maîtrise du foncier agricole. La carte graphique telle que présentée ne répond pas à cet objectif. PJ1 : Carte 1 : À Kerlouan pourquoi la zone Ac 2023 ne franchit pas la voie et n'englobe pas les parcelles en zone A 2023 pour rejoindre la parcelle 1222 située en Ac 2023 ? Carte 2 : À Goulven, la zone Ac 2023 matérialise une coupure d'urbanisation avec le bourg. Ceci est plus cohérent.
191	27/2	DEMAT	@	81	DEMAT-@-081	Martine ROUILLEAU Association APTCLCL 165 rue du Buzard des Roseaux 29090 KERLOUAN	***Toutes communes***	Signale les problèmes et anomalies concernant la définition et la prise en compte des villages dans les cinq communes littorales de la CLCL et le non respect de l'ordre des choses, en oubliant l'importance d'un SCoT à jour qui doit conditionner l'analyse des lieux urbanisés. Il y aurait des erreurs nombreuses et pénalisantes pour les administrés dans les définitions de zonages, principalement entre secteurs urbanisés et secteurs agricoles à protéger. PJ : 7 documents doc1 : Évocation de l'édition numérique de Le Télégramme sur la loi littorale et l'importance première du SCoT. Évocation du parcours du SCOT du Pays de Brest de 2011 à aujourd'hui. Les propositions de la CLCL pour les SDU et villages sont « lacunaires et loin des réalités ». D'autres villages ont été oubliés (Pénity en Goulven, Pors Pol). Le SCoT du Pays de Brest n'est pas cohérent, par manque de vérification par la CLCL. Les villages, retenus au SCoT, ne sont que ceux proposés en son temps par la commune de Kerlouan. Un SCoT insuffisamment précis et homogène fragilise le PLU et PLUi. Une révision du SCoT est nécessaire. Un projet de PLUi-H devrait être soumis aux mêmes personnes publiques associées, dont les services de la Préfecture, que pour un SCOT, or jusqu'à présent, nous n'avons pas connaissance d'un avis éventuel du Préfet sur ce document mis à enquête publique. En qualité de propriétaires situés en commune littorale, nous n'adhérons pas au projet du futur PLUiH tel que présenté par la CLCL. Présentation de maître Loïc Prieur. Le consulter en amont eut été judicieux. Doc2 : Présentation du SCoT du pays de Brest et les agglomérations, villages, hameaux Atelier du SCoT n°1 - Kerlouan 23 mai 2013 Réf.13/CG/150 Doc3 : Extrait du registre des délibérations du bureau communautaire – délibération N° BC / 09 / 2019 Séance du 03 / 06 / 2019 sur la modification du Schéma de Cohérence Territoriale (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)) Doc4 : Doublet du Doc3

192	27/2	DEMAT	@	81	DEMAT-@-081	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Buzard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	doc1 : Remise en cause de la commission d'enquête dont les réponses sont « tout sauf convaincantes et étayées, voire erronées » : aucune réponse motivée aux questions sur les villages, Secteurs déjà urbanisés, agglomérations de la loi littorale.
193	27/2	DEMAT	@	82	DEMAT-@-082	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Propriétaire des parcelles B 425-426-427-430-489 classées en zone A du projet de PLUIH. Leur fils voudrait construire, soit sur la parcelle 427 ou sur la 425, sachant que la parcelle 426 est un chemin par lequel passe tous les réseaux EDF, téléphone, internet et surtout l'assainissement collectif ; en dernier lieu, il pourrait rénover une grange. Si aucune des solutions n'est possible, il faudra envisager de donner leur congé à des locataires qui occupent une maison leur appartenant et qui ne pourront plus se loger sur la commune, effet pervers du nouveau PLUIH. Demande que l'une des parcelles soit rendue constructible. PJ en annexe
194	27/2	DEMAT	@	83	DEMAT-@-083	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Indivision NOEL (Yves, André et Anne-Marie), propriétaires des parcelles D 177 et 171 en zone N du projet de PLUIH. La parcelle 171 était en zone 1 AUHd, son exclusion de la zone urbanisable est sans fondement car elle est contiguë à la zone urbanisée, deux terrains limitrophes (169 et 170) ont été construits. Cette parcelle pourrait bénéficier de la loi ALUR visant à encourager la densification résidentielle, pour pallier le manque de logements locatifs particulièrement ressenti sur notre commune. Il est donc demandé à ce que la parcelle D 171 soit à nouveau constructible. PJ en annexe
195	27/2	DEMAT	@	84	DEMAT-@-084	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Indivision NOEL (Yves, André et Anne-Marie), propriétaires des parcelles D 178 et 179, qui étaient en zone 2 AUH avant le projet de PLUIH et sont maintenant en zone N du PLUIH. Trop petites pour être viables pour l'agriculture, elles sont endoivées et entourées de constructions. Elles pourraient bénéficier des dispositions de la loi ALUR visant à encourager la densification résidentielle pour pallier au manque de logements locatifs sur la commune, PJ en annexe
196	27/2	DEMAT	@	85	DEMAT-@-085	Eric JOSET 37 route d'Agde , C2 31500 Toulouse	PLOUNEUR BRIGNOGAN	COMPLEMENT de DEMAT-@-70 Parcelles C 705, C843, parcelle C844 et parcelles environnantes. Cette requête se substitue à la requête 70 (elle reprend ses éléments et les complète). 5 PJ : Doc1 détail de l'observation, doc 2 à 5 : photos aériennes et extrait PLUI Le document "Doc1" conteste la représentation graphique de la zone humide de la parcelle C843, signalant des anomalies et incohérences dans l'inventaire des zones humides : absence d'information des propriétaires concernés lors de l'inventaire en février 2013 et par la suite malgré des échanges. La zone humide suit le contour administratif exact de la parcelle C843 et ne correspond à aucune réalité physique. La représentation graphique des zones humides ne respecte pas la topographie locale. Les parcelles C843 et C844 sont plus élevées que le bas de la parcelle C704 et la parcelle C720. Des images aériennes montrent la présence d'une large zone humide dans le bas de la parcelle C704. Les parcelles C877, C703 et le bas de la parcelle C704 sont naturellement plus susceptibles d'avoir des caractéristiques hydromorphes que les terrains plus éloignés du cours d'eau. Il est question de cohérence et d'équité dans le classement en zone humide. Des images aériennes révèlent des bouleversements dans les parcelles C703, C704 et C706 dès 2009, avec des terrassements visibles. Ces travaux peuvent avoir altéré l'écoulement naturel des eaux de pluie. Manque de transparence, de traçabilité et de rigueur concernant la méthode employée pour déterminer les zones humides. Les méthodes utilisées par la SARL DCI environnement pour établir le classement des zones humides sont remises en cause. Absence de justification vérifiable pour l'inventaire des zones humides de la commune de Plouneour-Trez ; la parcelle est identifiée comme jardin classée en zone humide, alors qu'elle supporte en entier ou en partie une habitation ou est directement adjacente à une habitation. Les parcelles C703, C877, C720 et le bas de la parcelle

197	28/2	DEMAT	@	86	DEMAT-@-086	Yvon et Sylvie PENNORS 555 rte de Guisseny KERLOUAN	KERLOUAN	Indivision parcelles F337 (maison), F336 jardin, F338, 339, 340, terrain situé en dent creuse (photo), en bordure de la D10 desservies par les réseaux. Demandent que ce terrain soit reclassé comme terrain constructible, à un moment où les terrains constructibles sont rares sur la commune et où la démographie de Kerlouan est en baisse, nous pensons que ce terrain constituerait une bonne opportunité pour la construction d'au minimum 2 maisons d'habitation.
198	28/2	DEMAT	@	87	DEMAT-@-087	Jean-Baptiste MOUSSIERE Traon Bihan PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Projet de construction, évoqué avec le service urbanisme de Ploudaniel, sur la parcelle 275. Il s'agit de la construction d'un nouveau magasin Gamm Vert (Even Agri), esquisses et plan de masse en pièce jointe.
199	27/2	CLCL	R	8	CLCL-R-008	Joseph LE BORGNE PORSPODER	LE FOLGOET	Demande que la parcelle WC 61 soit placée dans la ZA de Kervadeza, demande la délibération de déclasser.
200	27/2	CLCL	R	8	CLCL-R-008	Joseph LE BORGNE PORSPODER	LE FOLGOET	demande le classement en constructible de la parcelle WB49, refus lors d'une précédente demande, mais nouvelle maison construite dans le secteur depuis.
201	27/2	CLCL	R	9	CLCL-R-009	Jean-Noël et Christine BOSSARD 125 Le Menoc GOULVEN	GOULVEN	Demande que le secteur du Menoc reste en l'état sans nouvelles constructions.
202	27/2	CLCL	R	10	CLCL-R-010	Bernard ROUMIER PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Demande que les parcelles 350 et 189 redeviennent constructibles.
203	27/2	CLCL	R	10	CLCL-R-010	Bernard ROUMIER PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Demande un recul des parcelles 40-41 et 42 en zone naturelle, la zone AUE peut se prolonger sur la parcelle 327
204	28/2	DEMAT	@	88	DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Pour Jacques BOULLIER, parcelles AK n° 159, 160, 163 et 168p, classées au projet de PLUih en zone Uhds, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles soumis au risque d'inondation par submersion marine. Le règlement écrit de la zone Uhds, soumis à enquête publique, est particulièrement restrictif, sans que cela ne soit justifié par les contraintes qui pèsent sur la parcelle ; nettement plus strict que le PPRSM en vigueur, le nouveau règlement entraîne une inconstructibilité de fait des parcelles de Monsieur BOULLIER. <i>Rappel du DOO du SCOT > secteur identifié en agglomération, parcelles en dent creuse, liées au prétendu risque de submersion marine ; aucun élément ne justifie cette restriction, le risque de submersion marine n'est pas avéré dans cette zone, des procédés constructifs permettraient de garantir la sécurité des futurs habitants de ce secteur ; le PPRSM n'identifie pas ces parcelles comme étant soumises à un aléa fort justifiant des prescriptions réglementaires strictes, parcelles très partiellement concernées par la zone bleue, aléa moyen, (plan topographique réalisé par géomètre expert). <i>Rappel du règlement du PPRSM, constructions nouvelles autorisées, avec prescriptions, en zone bleue- Rappel carte d'information risque submersion marine DDTM/29/SRS/UPR en novembre 2013, qui ne prévoit pas la nécessité d'interdire les constructions nouvelles dans ce type de zone. Seule une petite partie de la parcelle AK n° 163 est concernée par la zone bleue. Monsieur BOULLIER demande que l'analyse de la note argumentaire conduise à revoir le classement en zone Uhds des parcelles, dont il est propriétaire et/ou de modifier le règlement écrit de la zone Uhds, en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.</i></i>
205	28/2	DEMAT	@	88	DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Pour Monsieur et Madame BARJOU, parcelle AK n°133, située en dent creuse au sein du lotissement « Ar Goas Bian » au cœur de l'agglomération. N'est pas concernée par la zone bleue PPRSM, surprenant qu'un règlement plus restrictif lui soit, en vertu du règlement de la zone Uhds, désormais applicable. (<i>Rappel du même argumentaire que pour M. BOULLIER</i>) Monsieur et Madame BARJOU demandent que l'analyse de la note argumentaire conduise à revoir le classement en zone Uhds de la parcelle dont il sont propriétaires et/ou de modifier le règlement écrit de la zone Uhds en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.

206	28/2	DEMAT	@	88	DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Pour Monsieur et Madame VOLLANT parcelle AK n°132, même argumentaire que pour M. et Mme BARJOU. Monsieur et Madame VOLLANT demandent que l'analyse de la note argumentaire conduite à revoir le classement en zone UHds de la parcelle dont il sont propriétaires et/ou de modifier le règlement écrit de la zone UHds, en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.
207	28/2	PLOUN	C	7	PLOUN-C-007	PoI KERMARREC- CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 Paris	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle AB 34,1 actuellement en zone Uhc et qui apparaît comme non constructible dans le projet de PLUIH. Demande le changement de zonage de la parcelle en zone Uhc.
208	29/2	KERLO	C	3	KERLO-C-003	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle AB 100 qui était constructible, mais qui passe en zone agricole dans le projet de PLUIH. Elle est entourée de maisons et la commune prévoit la construction d'un lotissement sur les parcelles AB 89 et 95. Les réseaux passent autour du terrain. Pourquoi le terrain a-t-il été retiré de la zone constructible alors qu'il l'était dans l'ancien PLU ? Il ne pourra pas être exploité compte tenu de la complexité des normes agricoles. Demande son reclassement en zone constructible.
209	29/2	KERLO	C	4	KERLO-C-004	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire en indivision de la parcelle A 92, qui était constructible et qui passe en zone A avec le projet de PLUIH. Autour de ce terrain passe tous les réseaux, la canalisation de la commune passe par ce terrain, autorisation consentie par l'ancien propriétaire à condition que la parcelle soit constructible, ce qui a été consenti. Cette parcelle ne pourra plus servir à l'agriculture. Demande pourquoi le terrain a été retiré de la zone constructible. Demande son reclassement en zone constructible.
210	29/2	KERLO	C	5	KERLO-C-005	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	GOULVEN	Propriétaire de la parcelle A 36 qui était constructible et qui passe en zone A dans le PLUIH. Située près d'un lotissement de 8 maisons, elle dispose d'un compteur d'eau et tous les réseaux passent en bout de cette parcelle. Elle ne pourra pas être travaillée par des agriculteurs compte tenu de sa situation. Demande pourquoi son terrain a été retiré de la zone constructible et souhaite son reclassement en zone constructible.
211	29/2	KERLO	C	6	KERLO-C-006	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire en indivision de la parcelle AO 149, qui était constructible et qui devient agricole dans le PLUIH. Il est à côté de deux maisons et ne pourra plus être cultivé compte tenu des normes agricoles et du voisinage. Demande pourquoi son terrain n'est plus constructible et demande son reclassement en zone constructible.
212	28/2	PLOUD	C	5	PLOUD-C-005	M. CABIOCH Kergongar 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle Zx102, demande le changement de destination pour les bâtiments repérés sur le plan joint et la photo jointe.
213	29/2	PLOUN	R	12	PLOUN-R-012	Bruno TREMBLEAU 14 route du Mechou 29892 PLOUENOUR	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle D 1171, sur laquelle sa maison est construite depuis 2007, remarque que cette dernière n'est pas représentée sur la parcelle qui est sur la carte mise à la disposition du public.
214	29/2	PLOUN	R	12	PLOUN-R-012	Bruno TREMBLEAU 14 route du Mechou 29892 PLOUENOUR	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Constate qu'en arrivant sur le bourg, l'état des routes est très dégradé ce qui ne s'améliorera pas avec l'arrivée massive des touristes l'été. Est-ce que tous les crédits voirier se concentrent sur la centralité "Lesneven-Le Folgoët" ?
215	29/2	PLOUN	R	13	PLOUN-R-013	Robert CALVEZ 114 Coz Castel GOULVEN	GOULVEN	Parcelle AA31 zonée A. Comment y accéder si je vends ma maison située en partie sur cette parcelle ? Puis-je créer un accès agricole sur la partie zonée 2AUH ? Je demande qu'une partie de la parcelle AA31, jouxtant les parcelles 40 et 139, soit constructible.
216	29/2	PLOUN	R	14	PLOUN-R-014	Pierre GOURHANNIC Créach ar chland PLOUENOUR B	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Parcelle D872 : demande qu'une partie de la parcelle située à côté du nouveau lotissement soit constructible.
217	29/2	KERLO	R	4	KERLO-R-004	Hélène ROUDAULT Kenibert GUISSENY	KERLOUAN	Parcelle E1964 : souhaite que cette parcelle devienne constructible, difficilement exploitable du fait de sa taille et de la proximité des maisons (traitements impossibles), terrain intéressant : proche du bourg et de la zone artisanale de Lanveur, CUMA employeur pour la saison de récolte des endives.

218	29/2	KERLO	R	5	KERLO-R-005	Jean-Pierre et Marie - Françoise ABALLEA 130 Hent Kerzavater 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	Propriétaires des parcelles E387, zonage UHD, et parcelle E386, en zonage N, parcelle contiguë à la parcelle E387. Elles font partie d'un ensemble urbanisé. Demande que la parcelle E386 soit classée en zone UHD.
219	29/2	KERLO	R	6	KERLO-R-006	Catherine ABGUILLERM 185 rte de la pointe KERLOUAN	KERLOUAN	Souhaite que la parcelle B1724 soit constructible : maisons de part et d'autre, proximité école, dent creuse, assainissement et enfouissement des réseaux, non inondable, desservie par route communale, au bord de la zone SDU village du Tréos zone constructible
220	29/2	KERLO	R	7	KERLO-R-007	Catherine ABGUILLERM 185 rte de la pointe KERLOUAN	KERLOUAN	Souhaite que les parcelles A674, 676 et 2371 soient constructibles : maisons de part et d'autre, dent creuse, assainissement et enfouissement des réseaux, non inondable, desservie par route communale.
221	28/2	DEMAT	@	89	DEMAT-@-089	Erie TREGUER Pdt SAS Cote des Légendes (E. Leclerc) ROUTE DE LANARVILY 29260 LE FOLGOET	LE FOLGOET	Président de la SAS COTE DES LEGENDES, exploitant le Centre E. LECLERC Parcelles ZD 211 et 202. Propriétaire de ces parcelles, nous avons prévu d'y installer un Drive principal. Cette acquisition est vitale pour le développement de notre société : au niveau développement durable, notre Drive serait construit en respectant les normes environnementales : panneaux photovoltaïques, stationnement végétalisé, tri des déchets et au niveau commercial, car nous sommes contraints actuellement sur le site actuel quasiment tous les jours. De plus, le Drive à cet emplacement nous permettrait de ne pas engendrer de nuisances sonores pour les voisins. Nous sommes l'un des plus importants employeurs du secteur et nous voulons continuer à développer notre activité et accueillir au mieux nos clients afin de conserver notre zone attractive.
222	29/2	DEMAT	@	90	DEMAT-@-090	Johan PUPUNAT 435 Aman-Ar-Rouz KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle 22 à Neiz Vran à Kerlouan classée en zone NS dans le projet de PLUIH. Le propriétaire souhaite qu'au moins la maison soit classée en zone N et non NS, comme les autres habitations du secteur, afin de pouvoir en cas d'événements accidentels (dégâts majeurs) le réhabiliter à l'identique.
223	29/2	DEMAT	@	91	DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOET	L'association note la faible prise en compte de la ressource en eau, des captages et des enjeux sur le maintien de leur qualité et la disponibilité de la ressource. L'aire d'alimentation des captages de Lannuchen et Kergoff n'est pas citée. Cinq projets d'aménagement sont prévus dans l'aire d'alimentation avec des sources de pollution connues pour ces aménagements et leurs activités, et aucune disposition supplémentaire n'est mise en place hormis celles de l'arrêté préfectoral en vigueur. La solution d'import d'eau potable de bassins voisins est proposée en solution, face aux besoins futurs croissants du territoire, alors que les bassins voisins sont confrontés aux mêmes problématiques de qualité et de disponibilité. La solution de réduction des consommations en eau potable est également citée, mais l'analyse est incomplète, puisque ne tenant pas compte des consommations industrielles qui ont augmenté (2022), alors que les consommations domestiques ont baissé. Elles ne sont pas analysées en regard du choix économique de renforcer le bassin économique Lesneven-Le Folgoët et ses activités artisanales, industrielles et commerciales. Nous demandons que la CLE et le Syndicat des Eaux du Bas-Léon soient consultés et émettent un avis sur ces solutions.
224	29/2	DEMAT	@	91	DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOET	Le diagnostic révèle que 100% des zones humides du Folgoët présentent un intérêt moyen. Cependant, la situation est différente pour les trois captages en eau potable situés sur la commune, qui sont eux-mêmes bordés de deux zones humides et de cours d'eau. Suite à l'avis de l'hydrogéologue, qui a étudié les périmètres de protection des captages de Lannuchen et de Kergoff, il est établi qu'un ruisseau potentiellement connecté à un captage en eau potable existe. Par conséquent, il est recommandé de rehausser l'intérêt des zones humides du Folgoët à un niveau élevé dans ce secteur.

225	29/2	DEMAT	@	91	DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOËT	<p>Nous demandons que les talus qui n'ont pas été répertoriés dans l'inventaire des talus et haies, soient pris en compte. Ces talus jouent un rôle crucial dans la protection de l'eau et la continuité écologique. En particulier, nous souhaitons inclure un talus spécialement planté de haies hydrauliques, conçu pour la protection des captages (voir carte et photos jointes).</p> <p>Nous constatons que l'absence d'intégration de l'ensemble des bords des cours d'eau, des talus et des haies, ainsi que des prairies de cette zone naturelle, n'est pas compatible avec le SCOT du Pays de Brest, qui accorde une grande importance à la préservation de la qualité de ce patrimoine naturel, qu'il soit remarquable ou ordinaire. Nous demandons que les parcelles boisées situées sur le périmètre de protection de captage soient classées en tant qu'espaces boisés conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ces parcelles jouent un rôle essentiel pour les fonctionnalités écologiques et hydrauliques, notamment celles appartenant au gestionnaire d'eau, la CLCL.</p> <p>Nous souhaitons également que les haies des parcelles appartenant au gestionnaire d'eau, la CLCL, situées sur le périmètre de protection de captage, soient classées en tant qu'espaces boisés. Ces haies contribuent de manière significative aux fonctionnalités écologiques et hydrauliques. Certaines de ces haies ont été financées dans le cadre du programme Breizh Bocage. Nous demandons que ces espaces boisés soient ajoutés à la liste des boisements étudiés présentant un intérêt paysager majeur en dehors des agglomérations.</p> <p>L'arbre de décision présenté ne permet pas d'empêcher la destruction d'arbres sur les périmètres de protection de captage et ceci doit être modifié.</p> <p>La destruction de linéaire bocager, en particulier les talus et haies à rôle hydraulique et en particulier ceux construits et financés par les acteurs publics (Syndicat des eaux, Agence de l'eau, département, ...), doit être interdite sur les périmètres de protection de captage.</p>
226	29/2	DEMAT	@	92	DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Vous pourrez trouver en pièces jointes une contribution portant sur le nécessaire respect des zones de rivage de nos communes littorales.</p> <p>Dans la possible extension de Natura 2000 à l'ensemble de nos côtes non urbanisées, il se pose le problème d'installations anciennes qui pourraient contrevenir aux dispositions prévues par la loi Littoral, et ne pas être intégré à un SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer). Cela concerne le camping du Bendin qui se trouve dans la bande des 100 mètres et sur un site classé remarquable (site de Ménéham et GR 34).</p> <p>PJ : 12 Docs</p> <p>Doc 1 : Courrier explicatif : À la lecture des contributions sur le registre dématérialisé, peu d'éléments abordent son littoral, pourtant l'un de ses attraits majeurs. Les activités maritimes professionnelles sont rares dans la région, principalement axées sur les loisirs tels que la pêche, la plaisance et les sports nautiques. Ces activités ont un impact modéré sur l'aménagement de la bande côtière, principalement concentrées autour du trait de côte, des centres de voile et des bases nautiques. Cependant, il n'y a pas de dynamique de développement des activités maritimes sur la côte, malgré la nécessité d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) dans le PLUi-H.</p> <p>Doc 2 : Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)</p> <p>Doc 3 : Fascicule « Référentiel Loi Littorale » : Les Campings</p> <p>Doc 4 : Kerlouan. La chasse aux Mobile homes - Le 15 novembre 2011 à 00h00</p> <p>Doc 5 : article Ouest-France du 15/06/2015 - Le camping Plage de Ménéham a été inauguré 15/06/2015</p> <p>Doc 6 : Extrait du registre des délibérations Kerlouan N°14 - 26/2/2014</p> <p>Doc 7 : Extrait du registre des délibérations Kerlouan N°15 - 26/2/2014</p> <p>Doc 8 : Arrêté préfectoral 23/12/1983 - Autorisation Ouverture d'un terrain de camping aménagé à Kerlouan</p> <p>Doc 9 : Arrêté préfectoral 23/12/1983 - Autorisation Ouverture d'un</p>

227	29/2	DEMAT	@	92	DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	***Toutes communes***	MOBILHOME Certains campings implantés avant la loi Littoral posent problème, notamment celui du Bendin à Ménéham. Initialement destiné aux tentes et caravanes, il a été modifié pour accueillir principalement des mobil-homes, ce qui remet en question sa conformité légale. De plus, l'installation d'une aire pour camping-car, près de Ménéham, soulève des interrogations sur sa régularité. La situation du camping de Ménéham pourrait être examinée dans le cadre du projet Natura 2000, avec une proposition de déplacement vers un emplacement plus éloigné du rivage, comme le nouveau parking du Theven. Cependant, cela nécessiterait une révision du zonage du PLUI-H pour être conforme à la réglementation.
228	29/2	DEMAT	@	92	DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	Le camping de Neiz Vran, pourrait être maintenu, s'il était dans une zone urbanisée. Or, curieusement, le groupement de maisons qui entourent ce camping, n'est plus classé au PLUI-H en tant que village. Neiz-Vran est pourtant d'existence ancienne et dépasse les 40 habitations requises. Une correction du zonage, de ce secteur s'avère donc nécessaire avec une prise en compte dans le SCoT actuellement en cours d'élaboration pour le Pays de Brest.
229	29/2	DEMAT	@	93	DEMAT-@-093	Mathieu PHILIPOT	LESNEVEN	Les parcelles cadastrées section AA n°410, 411 et 70 pourraient être classées en zone NI, car le parc de la Maison d'accueil participe à un cadre de vie agréable et verdoyant pour les habitants de Lesneven. Il me semble intéressant de le protéger en classant ces parcelles dans un zonage dont la liste des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités est plus restreinte qu'en zone UHa.
230	29/2	DEMAT	@	94	DEMAT-@-094	dominique VOURCH Mez yar PLOURIN	KERLOUAN	Propriétaire de la parcelle agricole D609, nous faisons une demande de rattachement à la zone UHD
231	29/2	DEMAT	M	95	DEMAT-M-095	Bérangère LE BRAS LESNEVEN	LESNEVEN	Demande renseignements et modalités sur les changements de destination de zonage.
232	29/2	DEMAT	M	96	DEMAT-M-096	Vincent Le MAINE Robert THOMAS Christian CADEC Michel CAM	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon demat @63 Complément PLOUN R9-R10
233	29/2	DEMAT	M	97	DEMAT-M-097	Johan PUPUNAT 435 Aman-Ar-Rouz KERLOUAN	KERLOUAN	Doublon avec la 90 2 pièces jointes
234	29/2	DEMAT	M	98	DEMAT-M-098	Anne et Patrick MORIZUR 92 Landrogan PLOUNEOUR B	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 446 455 572, demande de passer en zone constructible.
235	29/2	DEMAT	@	99	DEMAT-@-099	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	L'observation des PPA, relative à la commune de Plouneour Brignogan-plages, demande la suppression de la zone 2Auh sur la droite à l'entrée du bourg de Brignogan. Il est proposé de reporter l'équivalent de cette surface de 6783 m² sur la gauche à l'entrée du bourg de Brignogan dans une zone déjà urbanisée - voir pièce jointe
236	29/2	DEMAT	@	100	DEMAT-@-100	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La délibération n° 202309.91, du conseil municipal de la commune de Plouneour Brignogan-plages du 28 septembre 2023 (en pièce jointe,) fait état du vote des élus qui émettent, par 18 voix pour et une abstention, un avis favorable au PLUI assorti de l'observation suivante : "la commune considérant que son territoire est en zone tendue et en tension locative, souhaiterait avoir plus de surfaces en zone 1Auh". L'acquisition récente d'une réserve foncière bâtie et non-bâtie de "la maison des soeurs", par la Commune avec l'aide de l'Établissement Public Foncier , avenue du général de Gaulle, en cœur de bourg, justifie le classement des parcelles à l'arrière de cette maison en 1Auh et non en 2Auh, pour permettre la construction de logements collectifs, sous une forme à définir : personnes âgées, espaces intergénérationnels ... ==> voir pièce jointe
237	29/2	DEMAT	@	101	DEMAT-@-101	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Le recensement des bâtis remarquables, pouvant faire l'objet d'un changement de destination comme habitation, prend en compte régulièrement, par erreur, des constructions qui sont déjà des habitations. Celles-ci doivent être exclues de ce recensement.

238	29/2	DEMAT	@	102	DEMAT-@-102	Frédéric ROUDAUT 2 Kerinou PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Pouvez-vous préciser la notion de linéaires bocagers à protéger, définition et ce que cela impose, et si l'emplacement du linéaire bocager se situe entre les parcelles ZC 223 et 228, où est-il dans la parcelle 228 ? Est-ce un décalage de tracé comme 228 /230 ? Actuellement le linéaire bocager est inexistant, que ce soit entre les parcelles ou en 228. 2 pièces jointes
239	29/2	DEMAT	@	103	DEMAT-@-103	Léanick FLOCH 84 kervignot GOULVEN	GOULVEN	Je m'interroge sur la parcelle section A, numéro 1540P, lieu-dit BRENGURUST, que je viens d'acquérir décembre 2022 et que vous placez en non constructible 4 mois après ! Cette parcelle a été divisée en deux par le vendeur et un projet est déjà en construction sur l'autre partie. Cette parcelle se trouve au milieu de plusieurs habitations récentes. De plus, une autorisation de travaux pour la pause d'un abri de jardin nous a été octroyé pour ce terrain. Je signale donc cette incohérence, en vous demandant une régularisation sur la division A 1605 (06a 06ca).
240	29/2	DEMAT	@	104	DEMAT-@-104	Association GNSA Brest AE2D et CPVF	LE FOUGOET	Le GNSA (Groupe National de Surveillance des Arbres) Brest, l'association AE2D (Agir pour un Environnement et un Développement Durables) et CPVF (Costour Poumon Vert en Finistère) défendent le maintien de la zone classée Zonage Ncap, sur le secteur de Lannuchen au Folgoët dans cette classification. Les parcelles AK50, AK54, AK57, AK55 ainsi que les parcelles WC32, WC34, WC240, WC241, WC338 qui sont définies, doivent rester avec cette classification, afin de garantir l'alimentation en eau sans risque de pollution pour la population et aussi pour garantir le maintien de la biodiversité. (Rappel du PLU actuel 2020)
241	29/2	PLOUN	R	15	PLOUN-R-015	Jean-Pierre MORVAN 14 Kéréval Plouneour	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Plouneour : Parcelle E31 - Demande mettre parcelle en zone constructible.
242	29/2	PLOUN	R	15	PLOUN-R-015	Jean-Pierre MORVAN 14 Kéréval Plouneour	PLOUIDER	Plouider : Kermabon-Parcelle A0693 – Possibilité mettre un assainissement pour une maison existante en zone A Sur Plouider, mettre la zone de (Boulvaz?) déjà construite en partie. Faire un lotissement pour les jeunes pour garder l'école ouverte
243	29/2	KERLO	C	2	KERLO-C-002	Gerschoum RAMAMBAVOLA	ST FREGANT	Pen ar valy parcelle WA 0040 maison sur 194 Je conteste le fait que les parcelles WA 38 et 39 sont constructibles et pas la 194. C'est une injustice.
244	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Puisque le périmètre issu de la Croix de Pont ar Groas ne concernera plus le pourtour de la baie, il faudrait prévoir un règlement qui tienne compte de la qualité des maisons et de leur implantation. La demande serait de définir une zone spécifique en bordure sud de la baie de Pontusval.
245	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Le règlement devrait être suffisamment précis et strict, pour garantir la protection de l'ensemble de ce patrimoine urbain, la zone spécifique en bordure sud de la baie de Pontusval. Photo jointe dans courrier.
246	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	En entrant dans le bourg, les clôtures ont une grande importance car elles forment le cadre immédiatement perceptible. Il est proposé que soit imposé, en sus d'une hauteur maximum, leur construction en deux éléments ou uniquement végétale. Les deux éléments pourraient être : partie basse pierre ou béton enduit ; partie haute : végétation, ou palissade en bois ou lices à clairevoie, (rappelant les clôtures en béton ajourées très utilisées au début du XXème siècle). Photos jointes dans courrier.
247	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande qu'un nuancier de couleurs figure au règlement pour la commune de Plouneour-Brignogan.
248	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que la borne du colonel Bonne, posée en 1823 au sud du bourg de Plouneour (parcelle E 722), soit signalée en tant que petit patrimoine. Photos jointes dans courrier.

249	29/2	PLOUN	C	8	PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU		Il est demandé qu'un emplacement réservé soit mis en place (accès et espace autour) pour la borne du colonel BONNE (parcelle E 722).
250	29/2	PLOUN	C	9	PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOUR-BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Densification des centres-bourg : il semble contradictoire qu'à plusieurs endroits, la limite entre zone U et zone agricole, coupe des parcelles susceptibles de recevoir une autre construction, alors qu'il est souhaité de densifier les centres bourgs.
251	29/2	PLOUN	C	9	PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOUR-BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Stationnement : Il n'y a pas assez « d'emplacements réservés » pour le stationnement à proximité des centres bourg, surtout l'été. Il faudrait prévoir des emplacements réservés supplémentaires. Voir, en attendant trouver un accord avec des agriculteurs pour permettre le stationnement après récolte.
252	29/2	PLOUN	C	9	PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOUR-BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La libre circulation de la faune : pourquoi imposer des passages dans les clôtures pour la faune uniquement dans la trame verte et bleue ? Il faudrait généraliser cette démarche sur l'ensemble du territoire.
253	29/2	PLOUN	C	10	PLOUN-C-010	Marie-Louise CAVAREC 3 rue Prat Podic 29200 BREST	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Suite à la requête de Maître BLANQUET du 23/02/2024 contribution 54 Parcelle D 1466, autrefois constructible, classée en zone N, demande à ce qu'elle soit rattachée à la zone de loisir, située à la limite du terrain pour pouvoir changer le mobil-home installé depuis 1982 avec compteurs d'eau et électrique. Argumentaire : loi ELAN, car parcelle entourée de maisons et fait partie d'un quartier ; ne se situe pas dans la zone des 100 m. de la loi littorale.
254	29/2	PLOUN	C	11	PLOUN-C-011	M. et Mme Louis ABIVEN 12 rue des capucines 29090 Plouneour-Brignogan-Plages	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 1033 Balanogan Cette parcelle faisait partie d'une entité avec la parcelle 1034, sur laquelle nous avons construit un hangar et une petite maison. Les 2 parcelles étaient en zone Uhc. Elles sont en zone A dans votre projet, tout comme les parcelles 177, 178 et 179, qui leur font face et qui sont en cours de construction. Nous ne comprenons pas ce changement. De même le quartier de Treberre, entièrement construit est projeté en zone A. Nous avons un profond sentiment d'injustice et vous demandons de conserver ces parcelles en zone constructible. PJ : Extrait zonage antérieur, Extrait zonage PLUIH
255	26/2	PLOUN	C	12	PLOUN-C-012	Alain ABIVEN 4 place Ken Bond 29260 Plouider	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 1034 Faisait partie de la même entité avec la parcelle 1033. Mes parents m'ont fait une donation de la parcelle 1034, sur laquelle se situe une petite maison que j'envisageais d'agrandir significativement, ce qui est très limité avec votre projet, ou de construire une deuxième maison, ce qui est interdit dans votre projet. Nous vivons cela comme une profonde injustice et vous demandons de conserver ces parcelles en zone constructible. Pj : extrait ancien Plan Local d'Urbanisme et projet PLUIH.
256	29/2	PLOUD	C	6	PLOUD-C-006	Garage de LAMMARCH Agent RENAULT Daniel TREGUIER 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Demande la classification des parcelles ZL344 et ZP286 (propriété de M. et Mme TREGUIER) en zone constructible et d'y rajouter une partie de la parcelle 304 (en négociation d'acquisition avec Mrs LE ROY), ceci afin de réaliser une extension du bâtiment appartenant à la Sarl Garage de Lammarc'h, ce qui permettra d'améliorer l'outil de travail : qualité de travail pour notre personnel, respect de l'environnement. Plan joint.
257	24/2	PLOUD	R	11	PLOUD-R-011	Jean SIMON	PLOUDANIEL	En complément de la R9 Précise que le hangar est en partie en zone verte et la fosse à purin totalement ; il demande que la zone verte soit mise à la limite de la prairie comme le reste du quartier.
258	1/3	PLOUD	R	12	PLOUD-R-012	Gérard LAOT Lescoat "Morizar" 29260 SAINT-MEEN	ST MEEN	Propriétaire d'un terrain Y1 162, classé en zone agricole, partage de la ferme de ses parents. Demande son classement en zone constructible pour une ou deux habitations ou y installer un mobil-home. Argumentaire : terrain trop petit et trop proche de maisons pour être exploité en agriculture. Demande réitérée depuis 1982

259	1/3	CLCL	R	11	CLCL-R-011	Bruno et Isabelle CORRE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demandent à ce que la parcelle D504 devienne constructible et parte de la zone agricole protégée
260	1/3	CLCL	R	12	CLCL-R-012	Joseph LE REST 1 rue Racine LE FOLGOET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaires de la parcelle D 1765 à Plonéour-Trez, qui était classée en zone 2 AUL et qui est passée en zone agricole avec le nouveau PLUI ; demandent à pouvoir changer leur mobil-home.
261	1/3	CLCL	R	13	CLCL-R-013	Association des Propriétaires du Parc de Loisirs du Polder GUISSENY- PLOUGUERNEAU Bernard DAUZOUT Président	GUISSENY	Les 133 propriétaires du parc de loisirs du Polder Guisseny-Plouguerneau souhaitent que le droit qu'ils ont d'occuper leur terrain, du 1er avril à la mi-septembre, soit maintenu et confirmé dans le règlement du PLUIH de la CLCL. Ils rappellent qu'ils ont financé le raccordement de leurs terrains au réseau d'assainissement collectif de la CLCL, pour un montant total de près de 820 000 € et qu'ils entretiennent depuis 42 ans leurs terrains et les allées qui les desservent.
262	1/3	CLCL	R	14	CLCL-R-014	Louis CORRE 15 rue du Château d'eau LE FOLGOET	LE FOLGOET	Propriétaire de la parcelle AD 234 en zone 2 AUS du PLUIH, était auparavant en zone UHD, demande le maintien de la parcelle dans ce zonage.
263	1/3	CLCL	R	15	CLCL-R-015	Jean-Paul LE BIHAN 730 KERDROC 29260 SAINT-FREGANT	ST FREGANT	Propriétaire des parcelles AT 177 et AT 178 à St Frégant, classées auparavant en zone constructible et maintenant en zone agricole, demande qu'elles redeviennent constructibles tout ou en partie.
264	1/3	GUIS	R	7	GUIS-R-007	Catherine ANDRE 28 route de Brendaouez GUISSENY	GUISSENY	Contre l'installation d'éoliennes, de panneaux solaires et toutes autres installations d'énergie renouvelable près de mon domicile.
265	29/2	DEMAT	@	105	DEMAT-@-105	Renato BISSON 8rue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	Parcelles A130 et 65, répertoriés Ah (affectation est uniquement une « zone destinée à l'aménagement (rénovation, extension limitée...) des constructions isolées ou groupes de constructions non-agricoles, situés dans les espaces ruraux », au PLU de 2015; Non respect du zonage avec l'installation d'un garage. Le projet de PLUI envisage un classement Ae. Le cas d'une autre entreprise qu'agricole établie (société installée sur les deux parcelles), nous attirons l'attention du Commissaire Enquêteur sur la volonté manifeste d'agrandir la zone d'activité située plus loin et de régulariser les erreurs antérieures. Ce qui n'est pas possible d'une part, par la non-continuité et la non-contiguïté des deux zones, mais d'autre part par le non-respect du potentiel agricole et la qualité paysagère du site, au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Demande de requalifier les 2 parcelles.
266	29/2	DEMAT	@	106	DEMAT-@-106	Stéphane CAVAREC 2 rue des Bruyères LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	OAP prévue rue des Glycines et de la gare. Les propriétaires sont-ils prévenus ? (préemption, temps de mises en oeuvre, coût du délai d'achat) Accessibilité de secours est-elle prévue OAP rue de la gare (accès unique par le chemin côté 41) ? Pourquoi ne pas prévoir un programme immobilier sur parcelles AC18 ET AC19 ?
267	29/2	DEMAT	@	107	DEMAT-@-107	Stéphane CAVAREC 2 rue des Bruyères LE FOLGOËT	***Toutes communes***	Certains bâtiments étoilés en rouge pour changement de destination ont déjà été réhabilités, sur quels critères et comment ont-ils été choisis ? Tous les propriétaires de dépendances agricoles ont-ils été invités à se positionner sur d'éventuels changements de leurs bâtiments ?
268	29/2	DEMAT	@	108	DEMAT-@-108	Anonyme	LE FOLGOËT	Pourquoi passer en agricole des secteurs déjà urbanisés (WC186, WC278), dents creuses non exploitables enclavées, alors que la loi Zan demandera de densifier sur des secteurs déjà urbanisés, de même parcelle W173 route de Lanhanvily ?
269	29/2	DEMAT	@	109	DEMAT-@-109	Gwenaelle LE HIR 3 rue de la vierge LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	Loi climat et résilience > artificialisation divisée par 2 en 2030, et zéro en 2050. 2AU ne peut se faire qu'en justifiant qu'il n'y a plus de terrain pour construire. Or le projet veut ouvrir des zones 2AU, alors que des terrains 1AU restent libre de construction (RD32) ainsi que les dents creuses aux 4 coins de la commune. Des terrains en 2AU vont passer en A2023, bordure route de Brest et et lisière vallon du Creyer, dépréciation des terrains de 95€ à 3€ le m², pour empiéter sur les terres agricole, afin de construire les 20 logements imposés par an. Comment expliquer que des zones agricoles à protéger passent en zone urbaine : Gorrekear ?

270	29/2	DEMAT	@	110	DEMAT-@-110	Olivier BERTHELOT 8 rue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	Art r123-18 : les zones NC sont à protéger valeur agricole ou richesse sol et sous-sol, associées à l'appellation Cap, richesse du captage d'eau. PLU de 2015 : parcelles AK 54, 50, 55, WC241, 34, 32, 338 classées Ncap, pour préserver le caractère naturel de son sous-sol, n'ont pas vocation à recevoir des constructions. Les zones N ne sont pas totalement inconstructibles sous certaines conditions. Le déclassement en N des parcelles citées plus haut leur enlève leur vulnérabilité due au captage d'eau. Demande de reclasser en np (périmètres de protection renforcée réservés à l'assainissement et à la captation d'eau potable).
271	29/2	DEMAT	@	111	DEMAT-@-111	Olivier BERTHELOT 8 rue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	La France perd chaque année 20 à 30 000 ha d'espace naturel agricole et forestier, la loi climat et résilience vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales des aménagements. Il faut cependant rester cohérent dans les propositions de terrains pouvant accueillir des habitations. Il aurait été plus cohérent de rectifier les erreurs de 2015, plutôt que de reprendre la codification de certains terrains, notamment la parcelle AD 296 qui est un bassin d'orage. Demande de requalifier cette parcelle en N non constructible.
272	29/2	DEMAT	@	112	DEMAT-@-112	Anonyme	LE FOLGOËT	P6 XV des légendes "le logement manque sur le territoire des légendes. Les jeunes couples, les personnes âgées, les saisonniers et les étudiants sont les plus touchés. Pour renverser la vapeur, l'action de la CLCL se concentre en particulier sur la revitalisation de la centralité « Lesneven - Le Folgoët » et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti. L'objectif est de proposer une nouvelle offre de logements économiques et proches des services, par recyclage de l'existant. Une manière de réduire le nombre de logements vacants, tout en suivant la trajectoire Zéro Artificialisation Nette prévue par la loi Climat et Résilience. » C'est un peu cavalier de dire cela et de faire tout autrement dans le PLUIH : on supprime des terrains constructibles pour les passer en A. Il faudrait être en accord avec son bilan de mi-mandat.
273	29/2	DEMAT	@	113	DEMAT-@-113	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	***Toutes communes***	COMPLEMENT à DEMAT-@-92 : Avant de penser PLUIH , n'aurait-il pas fallu un SCoT à jour, voire d'autres schémas et directives supérieurs, comme le SRADDET ? La répartition des hectares de foncier attribués aux différents SCoT est nouvellement connu. Compte tenu de ces éléments , avec un SCoT en élaboration qui couvrira 2026/2031, il nous paraît urgent d'attendre d'autant plus que ce PLUIH n'est pas abouti. Pj : 2 docs Doc1 : argumentaire Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM). Un nécessaire qui devrait être un préalable aux SCoT et aux PLU Doc2 : article Ouest-France du 29-30/10/2023 : Plouider, l'économie et l'urbanisme au coeur du débat

274	29/2	DEMAT	@	114	DEMAT-@-114	Francoise et Yann MOBIHAN 38 allée des jonquilles 29260 LE FOLGOET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Parcelle AM 143</p> <p>Doc1 : argumentaire : acquisition d'une parcelle à Brignogan en 2020, avec l'intention de construire à l'avenir (zonage 1AUhb au PLU). Des difficultés d'accès au terrain, car propriétaire d'une largeur de 2,81 m pour l'accès au terrain. Le projet avorté de lotissement et d'agrandissement d'école publique sur les parcelles AM 22-39-37-36-45 aurait facilité l'accès à notre terrain. L'accès nous a été refusé par la parcelle AM 142. Un accord de principe a été trouvé avec notre voisin, Madame Paule RIGAUD, demeurant au 23 rue des écoles, pour accéder à notre parcelle par son terrain (servitude de passage), avec pour contre partie de lui céder une partie de notre parcelle.</p> <p>Une correction du classement de la parcelle est demandée pour permettre l'utilisation optimale de l'espace. Passer la totalité de ce terrain en zone naturelle est très arbitraire. Nous constatons que sur le projet de PLUi H, de nombreuses parcelles sont découpées, avec une partie en zone U et l'autre en zone A ou N. (plusieurs exemples cités).</p> <p>Proposition : historiquement, les parcelles 713, 336 et 337 sont devenues en partie la parcelle AM 143 (voir fond cadastral utilisé pour le classement PDA du Calvaire de PONT AR GROAS).</p> <p>Laisser la parcelle au Nord en zone urbanisable, dans la continuité de l'agglomération existante (cf schéma joint).</p> <p>Nous répondons à plusieurs critères de souhaits de développement sur votre commune, au PADD et à la loi de « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000. Je suis originaire de PLOUNEOUR TREZ et souhaite un retour proche de la mer et de mes parents. Nous ne souhaitons pas obtenir le droit de construire sur cette parcelle dans un but lucratif, nous souhaitons conserver la maison actuelle, une maison de caractère de 36 m², dans laquelle nous pourrions aménager une location saisonnière ou à l'année et dans le terrain, nous souhaitons y construire notre résidence principale.</p> <p>Nous demandons à ce que la CLCL revoit le classement de la parcelle Section AM 143, dont nous sommes propriétaires, en Zone</p>
275	1/3	DEMAT	@	115	DEMAT-@-115	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>Cette contribution porte sur l'analyse du PLU 2017 de Kerlouan, son défaut de compatibilité avec des documents supra, et sa décliné dans ce PLUiH, ainsi que sa fragilité concernant sa légalité.</p> <p>PJ : 2 Documents</p> <p>DOC1 : argumentaire juridique.</p> <p>La proposition du PLUiH concernant la commune de Kerlouan nous devons soustraire : 5,3 +0,35+ 0,60+2,3 = 8,55 ha + le secteur de Penker qui doit au même titre que les secteurs urbanisés de la commune de Kerlouan être classé en A2023 par défaut de ne pas avoir été proposé au SCoT du Pays de Brest comme Secteur Déjà Urbanisé.</p> <p>La saisie du tribunal administratif pour abrogation du PLU 2017 de Kerlouan pour exception d'illégalité avec référé suspensif d'exécution permettrait de revenir à des documents d'urbanismes antérieurs. Ce qui serait un moindre mal</p> <p>DOC2 : Extrait géoportail : Les Îles</p>
276	1/3	DEMAT	@	116	DEMAT-@-116	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>Par cette contribution je tiens à mettre l'accent sur les choix des élus de Kerlouan pour l'intérêt individuel (des amis choisis) au détriment de l'intérêt collectif; ici le sujet étant la desserte de l'assainissement collectif.</p> <p>PJ : 5 documents</p> <p>DOC1 : Extrait Presse 29/01/2022 : Point Assainissement sur l'assainissement collectif au sein de la CLCL</p> <p>Argumentaire sur les choix entre 2014 et 2020.</p> <p>DOC2 : Extrait du Registre des délibérations N°BC / 03 / 2023 du 30 / 01 / 2023 : Assainissement : servitudes de passage de canalisations à Kerlouan</p> <p>DOC3 : Extrait Géoportail:Kerliver</p> <p>DOC4 : Extrait géoportail sans indication du lieu</p> <p>DOC5 : Texte : La prière inégalitaire</p>

277	1/3	DEMAT	@	117	DEMAT@-117	RIVOALLON pour le GFR de BODEILLO Rue Mermoz 29430 PLOUESCAT	PLOUDANIEL	Le GFR de Bodeillo, propriétaire de la parcelle ZD 110, vient de faire réaliser une division de cette parcelle sur une surface de 80 m x 150 m, afin que la CLCL puisse porter son projet d'aire permanente d'accueil temporaire des gens du voyage. Néanmoins, au moment du bornage en novembre 2023, nous avons convenu de laisser un passage de 10 mètres de large le long de la haie, afin de permettre un accès au reste de la propriété et faciliter l'entretien de l'espace boisé. Il semblerait opportun de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du bornage effectué.
278	1/3	DEMAT	@	118	DEMAT@-118	RIVOALLON pour le GFR de BODEILLO Rue Mermoz 29430 PLOUESCAT	PLOUDANIEL	Doublon de la 117
279	1/3	DEMAT	@	119	DEMAT@-119	ANONYME	***Toutes communes***	Partout sur la communauté de communes, de nombreux hangars agricoles sont inoccupés, alors que des artisans sont à la recherche de locaux de ce type pour s'installer et pouvoir exercer leur activité. N'y aurait-il pas intérêt à recenser ceux qui pourraient changer de destination (sous certaines conditions à définir) et apporter ainsi une réponse à quelques demandes ? Cela se ferait sans nouvelle artificialisation des sols et permettrait la réhabilitation et l'entretien de bâtiments agricoles parfois dégradés. Cela contribuerait à redynamiser certaines communes en fixant une nouvelle population.
280	1/3	DEMAT	@	120	DEMAT@-120	Elise et Yannick OLLIVIER 181 rue Yvonne Jean Haffen 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	Propriétaires de la parcelle BA 93, envisagent une extension de leur habitation côté Sud-Ouest. La parcelle est actuellement classée en zone constructible, le projet de PLUIH réduit la zone constructible. Il est demandé un nouveau tracé de la zone constructible sans le décroché en l'alignant au limite du zonage de la parcelle voisine (BA 92). Est joint un extrait du projet de règlement graphique sur lequel est tracée la modification souhaitée.
281	1/3	DEMAT	@	121	DEMAT@-121	Christophe COTTEN Kerandon Iannic 29900 Concarneau	***Toutes communes***	COMPLEMENT aux obs DEMAT@-21 et DEMAT@-22. Ma demande dans ce dossier vise aussi à augmenter la séquestration de CO2. DOC1 : Observations sur l'avis PPA intitulé « Rapport d'analyse des services de l'Etat » : Comme indiqué précédemment, les services de l'Etat demandent de supprimer des EBC une bande supplémentaire de 20 M de part et d'autres des lignes de RTE (63 et 225 KV) page 14 et 15. La prise compte de cette demande diminuerait la surface globale des dites EBC, sans le moindre chiffrage ; or ce même rapport précise que toute modification de cette surface impose un nouveau passage à la CDNPPS (point h, page 10. Cela n'a pas été fait postérieurement à ce rapport d'analyse (qui date de Mars 2023, et le seul rapport de la CNDPS de 2022) ; ce n'est pas très cohérent, un autre motif pour ne pas en tenir compte. Sur les avis des Personnes Publiques Associées : ni Enedis, ni RTE, pourtant PPA, n'ont pris la peine de répondre, donc ils valident tous deux les dispositions du règlement écrit. En ne produisant aucune observation complémentaire pendant l'enquête, ils ne contestent pas non plus mes observations et demandes. Il est acquis qu'il faut les transposer dans le PLUIH de la CLCL. Délai de transposition : on ne peut pas attendre raisonnablement un autre futur PLUIH de la CLCL pour agir. Les Maires ont le pouvoir de police en matière de sûreté et sécurité. D'abord pour le motif évident de sécurisation des réseaux et de la distribution d'énergie et aussi pour deux questions de droit qui se posent concernant les abattages, décimages ou mutilations d'arbres dans des forêts d'autrui. Quel qualificatif donner à un affichage administratif en mairie informant de travaux constituant, ou pouvant constituer, des infractions forestières ou des délits aggravés, et ce sans le moindre contrôle ? Ne serait-il pas plutôt un signalement prévu à l'article 40 du CPP qui, éventuellement, s'imposerait ?

282	1/3	DEMAT	@	122	DEMAT@-122	Morgane LABOUS Avocat 24 rue du Château 29200 BREST	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>Agit en qualité de conseil pour Madame Audrey ROPARS et Monsieur Pierre ROUDAUT, propriétaires de plusieurs parcelles situées au 35 route du Menhir sur la commune de Plouneour-Brignogan ; elles sont identifiées sur la carte présentée dans le courrier page 2. Courrier de 9 pages justifiant la demande : que ces parcelles restent en zone UHd et ne soient pas classées en zone Agricole, ce qui n'est pas cohérent au regard des caractéristiques du secteur dans lequel se situent les parcelles. C'est un secteur urbanisé, le secteur de KERURUS (village), qui accueille aujourd'hui exclusivement des maisons individuelles. Il n'y a aucun champ ou zone agricole à proximité. En outre, les parcelles visées supportent déjà des habitations de taille importante et bénéficient de deux permis de construire délivrés en 2020. Elles sont desservies par une voie publique et par les réseaux d'eau, d'électricité et par l'assainissement collectif.</p> <p>Ce classement en zone A n'est pas non plus cohérent avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, sur la carte figurant à la synthèse du PADD, le secteur concerné, KERURUS, est bien reconnu comme étant un secteur urbanisé, ayant vocation à voir se développer de petits logements individuels.</p> <p>Il n'est pas non plus compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brest, qui précise, dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO), que le secteur de KERURUS visé a vocation à accueillir des opérations de densification au sein de la zone à urbaniser.</p> <p>Madame ROPARS et Monsieur ROUDAUT se sont vu opposer, en 2023, deux décisions de sursis à statuer par la suite de nouvelles demandes de permis de construire qu'ils avaient déposées auprès de la Commune. Des procédures sont en cours par devant le Tribunal Administratif de Rennes pour l'annulation de ces décisions. Dans le cadre de ces procédures, Madame ROPARS et Monsieur ROUDAUT relèvent l'illégalité du futur PLU pour les motifs précédemment évoqués.</p>
283	1/3	DEMAT	@	123	DEMAT@-123	Anonyme		Test
284	1/3	DEMAT	@	124	DEMAT@-124	Sylvie ABIVEN 33 domaine de l'oratoire 83300 Draguignan	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>Parcelle n°199 quartier Mechou Bihan, jusqu'alors classée en zone 1AUH constructible, serait déclassée, en zone A.</p> <p>Cette décision nous paraît contestable et relève d'incohérences multiples : toutes les parcelles limitrophes entourant cette parcelle 199, qu'elles soient situées au nord, à l'est et au sud, sont construites ou restent constructibles ; aucun critère objectif ne peut expliquer cette différence de traitement et de classement. Les épandages et pulvérisation de traitements phytosanitaires, ou encore les passages de machine qui seront les corollaires indissociables de l'usage agricole de ce terrain, ne pourront à l'évidence se faire qu'avec un impact non négligeable sur le voisinage immédiat. Une construction est en cours sur la parcelle limitrophe au sud N°1975. Comment expliquer objectivement cette différence de traitement ? Pour l'ensemble de ces raisons le maintien de la parcelle 199 dans son classement actuel paraît incontournable et son déclassement en zone agricole n'est pas acceptable.</p> <p>PJ1 : Photo accès parcelle. PJ2 : Photo maison</p>
285	1/3	DEMAT	@	125	DEMAT@-125	Sylvie ABIVEN 33 domaine de l'oratoire 83300 Draguignan	PLOUENOUR BRIGNOGAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT@-124 DOC1 : Photo champ DOC2 : Photo Haie végétale, maisons DOC3 : Photo terrain, maisons</p>
286	1/3	DEMAT	@	126	DEMAT@-126	Élisabeth INIZAN 11 rue de Pontamis 29650 GOUESNOU	KERLOUAN	<p>Parcelle B 1963 qui serait en zone UHDSU.</p> <p>Je souhaiterais avoir la confirmation qu'il est possible de construire une nouvelle habitation. Si ce n'est pas le cas quelle en est la raison ?</p>

287	1/3	DEMAT	@	127	DEMAT-@-127	Patrick LE HIR Route de Peleuz - Plounéour-Trez 29090 Plouneour Tre	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>COMPLEMENT de DEMAT-@-47 de Maître Blanquet Concerne les terrains de ma mère Reine LE HIR, parcelles AB 115 et 123 situées à Méchou Pelleuz</p> <p>Je vous ai présenté 2 offres d'achat faites par Monsieur GOULAOUIC, datant de janvier et mars 2018. La date des propositions me dérange au vu du calendrier d'élaboration du futur PLUI. D'une certaine façon, l'intérêt de M GOULAOUIC pour ce secteur me conforte dans l'idée que l'extension de l'urbanisation mérite de se faire du côté de Méchou Pelleuz comme je vous l'avais fait remarquer.</p> <p>L'urbanisation s'étend dans ce secteur avec 11 constructions (faites ou en cours depuis 2021), le PLUI-H prévoit 8 logements avec l'OAP de Créach ar Beuz et 4 constructions (densification spontanée) soit au total 23 logements supplémentaires sur des terrains voisins à nos parcelles.</p> <p>Cette urbanisation croissante rend compliqué l'exploitation agricole des terrains restants en zone A, en raison de la configuration des terrains et de la taille des engins agricoles actuels.</p> <p>Du fait des nouvelles règles en matière d'éco-phyto, ces terrains ne nous semblent plus compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Le SCOT préconise de maintenir des espaces agricoles cohérents et de ne pas les enclaver. Il précise également que l'urbanisation doit surtout être concentré sur les bourgs et agglomérations. Le choix de passer en U le secteur de Méchou Pelleuz irait dans ce sens, contrairement à L'extension Nord du bourg classé en ZAU ou même l'extension rue Saint Pierre classé ZAU, qui consommeraient des terrains plus propices à l'activité agricole.</p> <p>PJ1 : 2 courriers : offres de rachat de terrains du 10/01/2018 et 19/03/2018 PJ2 : Extrait PV du conseil municipal de Kerlouan du 21/09/2023 – calendrier élaboration du PLUIH</p>
288	1/3	DEMAT	@	128	DEMAT-@-128	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>Cette contribution déposée à titre personnel, aurait pu être déposée par l'APTCLCL. Elle traite du non respect de la propriété privée, le cadre de vie dégradé pour les résidents du Théven et du site d'exception du site de Ménéham en lien avec un développement touristique mal maîtrisé.</p> <p>PJ : 5 documents DOC1 : Le texte exprime les préoccupations des riverains de Ménéham concernant les nuisances causées par le développement touristique, notamment en ce qui concerne le projet d'installation d'un parking au Théven. Il mentionne des problèmes légaux liés à des permis de construire et des réservations de parcelles sans notification. Les habitants demandent des mesures pour réduire les perturbations liées à la circulation et à la sur-fréquentation du site, ainsi que des actions de la CLCL pour protéger l'environnement et la qualité de vie locale. La signataire souligne également des frustrations personnelles liées à des actions des élus locaux. DOC2 : Courrier mairie de Kerlouan pour achat parcelles D10 et D11 DOC3 : Courrier Mme Roulleau – Extension de la voirie DOC4 : Plan de bornage : janvier 2019 DOC5 : échanges email – achat partiel de parcelle</p>
289	1/3	DEMAT	@	129	DEMAT-@-129	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-128</p> <p>Je constate que pour certaines personnes les élus contribuent à favoriser les projets. Nous concernant, ils déploient de l'énergie pour les faire avorter en se mettant souvent en marge de la légalité.</p> <p>PJ : 2 documents DOC1 : Document indiquant « synthèse rencontre du 15/09/21 » - plan de circulation à Théven DOC2 : Arrêté municipal Kerlouan du 2/2/2024 : circulation rue du lavoir</p>
290	1/3	DEMAT	@	130	DEMAT-@-130	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29090 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-128 et 129</p> <p>Les pièces étant trop volumineuse.. il a fallu scinder... Photos de l'analyse ARS du 21/08/2023 concluant à la baignade interdite le 21/08/2023 de Ménéham au Crémiau.</p> <p>DOC1 : Photo – Avis ARS de contamination – légende photo : Site Menez Ham interdit à la Baignade le 21/08/2023</p>

291	1/3	DEMAT	@	130	DEMAT-@-130	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Un sujet intéressant à aborder également : à quand la fibre sur notre territoire ?
292	1/3	DEMAT	@	131	DEMAT-@-131	Régis LEMESTRE 11 Treverroc 29260 KERNILIS	KERLOUAN	<p>Propriétaire de deux maisons acquises en 2018, implantées sur les parcelles A697 et A 698. Le projet de PLUIH prévoit à priori de classer la maison du haut en zone N et celle du bas en zone Ns. Ils demandent que les constructions (et leur périphérie) implantées sur ces parcelles soient classées en zone N plutôt que Ns.</p> <p>Le classement projeté en zone Ns de la construction du bas ne convient pas, car le projet de règlement de la zone Ns n'autorise pas la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis depuis moins de 10 ans.</p> <p>A la lecture des règlements graphiques des différentes communes de la CLCL, des différences de zonage apparaissent, assez importantes pour des constructions situées dans des contextes similaires.</p> <p>Dans des continuités de bande de zone Ns, certaines parcelles ont obtenu des zonages N ; certaines communes littorales de la CLCL n'ont aucune construction en zone Ns. C'est à Kerlouan que l'on trouve le plus de maisons en zone Ns, alors qu'à Guissey ou à Goulven il semble n'y en avoir aucune.</p> <p>A quelques dizaines de mètres séparant deux constructions, l'une d'elle peut être placée en zone Ns alors, que dans la continuité à la même distance du littoral, une autre construction détient le zonage N (cf cartes jointes dans le courrier en pages 2 et 3) ; suit, de la page 4 à 8 du courrier, des exemples de cette différence de traitement sur les communes littorales.</p> <p>Contrairement à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui précise que les auteurs du plan doivent justifier notamment « la délimitation des zones », il semble que dans le cas présent aucune explication n'est donnée concernant les zones Ns, les éléments que les auteurs du PLUIH souhaitent protéger ou encore l'inclusion ou non des constructions existantes dans cette zone. De même, aucune explication n'est donnée concernant les différences de traitement réservées aux constructions regroupées en zone Ns.</p>
293	1/3	DEMAT	@	132	DEMAT-@-132	Jean ADAM Kerbrat-Lochmaria 29060 PLABENNEC	KERLOUAN	<p>Parcelle A83 ou A1799, sur la commune de Kerlouan (cf extrait de carte joint en annexe), elle se trouve en zone agricole du projet de PLUIH ; se situant dans une zone urbanisée, elle ne présente aucun intérêt agronomique ni biologique.</p> <p>Pour avoir assisté à la présentation du PAS (Plan Aménagement Stratégique) du SCoT modernisé du Pays de Brest, pour une approbation fin 2025, début 2026, je pense que le travail d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés sur le territoire de la CLCL n'a pas été effectué en toute impartialité. Par voie de conséquence, ce SCoT exécutoire du Pays de Brest a perdu sa cohérence, puisque les règles sont différentes selon les territoires qu'il couvre. Il incombera à ce SCoT de délimiter précisément et en toute objectivité les Agglomérations, les Villages et les Secteurs Déjà Urbanisés pour correspondre à l'esprit de la loi Littoral et aux dispositions de la Loi ÉLAN, permettant de densifier l'enveloppe du bâti contribuant ainsi à la lutte du mitage foncier en commune littorale. Étant donné que cette erreur d'appréciation manifeste semble incomber aux élus de la CLCL (correspondants auprès du Pôle Métropolitain), je ne souscris pas au projet du PLUIH. Il me semble inconcevable que ce PLUIH puisse s'appliquer, alors même que le volet littoral n'a pas été correctement traité en 2019 au sein de la CLCL.</p> <p>M. ADAM a mis en pièce jointe le recours gracieux qu'il a fait le 11/08/2021 auprès du maire de KERLOUAN suite à un certificat d'urbanisme négatif. Il demande au Maire de procéder à une modification simplifiée du PLU 2017 avant le 31/12/2017. IL souhaite que sa parcelle devienne constructible.</p>

294	1/3	DEMAT	@	133	DEMAT-@-133	Françoise HERNOT Langouron 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	La parcelle 53B (lieu dit Kerintic) classée en constructible passerait en agricole. Les parcelles attenantes 280 et 279 restent elles, constructibles. Demande que cette parcelle 53B demeure constructible dans la continuité des parcelles 279 et 280. Un chemin peut être créé afin de construire une habitation à l'arrière de la maison existante. Un plan a été joint
295	1/3	DEMAT	@	134	DEMAT-@-134	ANONYME	PLOUDANIEL	La parcelle 53 a (lieu-dit Kerintic) aujourd'hui constructible ne le serait plus dans le nouveau PLUI. Cette parcelle est enclavée entre trois habitations et n'a pas une surface suffisante pour intéresser un agriculteur. En restant constructible, elle entre bien dans les objectifs du nouveau PLUI qui est de regrouper les habitations.
296	28/2	CLCL	C	10	CLCL-C-010	Poï KERMARREC-CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 PARIS	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doubleton avec l'observation Plooun-C-007
297	1/3	CLCL	C	11	CLCL-C-011	Olivier JESTIN 60 Gorrekaer LE FOLGOET	PLOUDANIEL	M. JESTIN a déjà déposé un courrier à ce sujet le 29 janvier 2024, à Ploudaniel, (courrier C3). Dans ce nouveau courrier, il souhaite que soit trouvé rapidement une solution pour ce terrain, pour l'achat duquel il s'est endetté ; à l'époque, en 2018, le terrain était en zone 2 AUH pour une partie et en zone 1AUH, il est maintenant en zone 2AUU. Est joint à ce nouveau courrier, un historique de ses démarches, une photo aérienne et un plan.
298	1/3	CLCL	C	12	CLCL-C-012	Marie-Pierre Le Bot (née Pennec) 2 ter rue de la mer 29260 Plouider	PLOUIDER	Parcelle AB239 – Secteur 3 « Chateau d'eau » Je m'étonne que l'accès à cette parcelle soit mentionné sur le terrain voisin non constructible de M. et Mme Le Borgne. Il existe un accès direct et adapté (largeur) par la voie communale rue de la mer. Le maire de Plouider m'a confirmé le 29/3/23, que l'accès à ma parcelle se ferait par cette voie communale. Pour information, j'ai vendu à la Mairie la surface nécessaire à l'accès au château d'eau en 2005. PJ : Plan, Secteur 3 « Chateau d'eau », délibération du conseil municipal, désignation des parcelles et plan cadastral du 3/10/2005.
299	1/3	CLCL	C	13	CLCL-C-013	Eric JOSET 37 route d'Agde , C2 31500 Toulouse	***Toutes communes***	Définition p17 du RE : définit la zone A2023 comme correspondant aux espaces ouverts constitués de parcelles cultivées et espaces de serres : réécrire la définition pour couvrir le cas des terrains bâtis. p20 : ne comprend pas la phrase "le périmètre des ZH inscrites pourraient être réinterrogé en phase opérationnelle" p92 : "sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole..." comment s'applique cette notion ? p92 : comment peut s'appliquer la notion "l'opération projetée n'entraîne pas d'aggravation de distance" ? peut-on agrandir dans le périmètre de 200m ? à combien de mètre y a-t-il aggravation de la distance ? Pourquoi limiter les annexes à 15m ² , inadapté pour stocker les outils nécessaires à l'entretien du paysage rural (mini tracteur etc.) 40 m ² serait plus adapté. p97 : limitation de hauteur des haies > ratiboiser les talus, paysage de bocage ? pas applicable en A2023 trop de dégâts Interdiction des murs en ciment, parpaings etc.. il y en a partout, il faut les détruire ? il faudrait préciser pour "toute nouvelle clôture". idem p166 zone NL clotûres de 1,2m inapplicable et nature des murs si ces interdictions sont maintenues, demande que parcelle C843 (partiellement NL) soit zonée A2023

300	1/3	CLCL	C	14	CLCL-C-014	Eric JOSET 37 route d'Agde, C2 31500 Toulouse	PLOUNEUR BRIGNOGAN	C14 complète demat-@-85 : parcelles C705, C843, C844 et environnantes. Les parcelles 705 et 843 sont en UL, quand les parcelles de l'autre côté de la RD 770 sont UHC ; promesse faite par la mairie à ma mère de régulariser, jamais concrétisée. Projet classement A2023 et NL, parcelles 843 en ZH ; de manière générale, les ZH épargnent les jardins adjacents aux maisons > demande que C843 ne soit pas classée ZH ; la parcelle C844 reçoit les écoulements suite à l'installation de buses pour permettre l'installation de mobile-home ? Circonstances non naturelles. Inventaire des ZH de Plouneour vicié. Demande que C844 ne soit pas classé en ZH
301	1/3	CLCL	C	15	CLCL-C-015	SARL CABON Kerenes KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle 432, 429, 428, 427 à Kerenes : activité de plateforme de valorisation de matériaux de déchets inertes ICPE rubrique 2515 2517, depuis novembre 2023. Le règlement de ces parcelles devrait stipuler ICPE autorisée ou prévoir un secteur spécifique STECAL, Activité économique isolée. Pièces jointes : déclaration initiale ICPE et preuve de dépôt
302	1/3	CLCL	C	16	CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Ce qui caractérise, dès le premier abord, ce dossier d'enquête publique du PLUi de la CLCL, ce sont les difficultés à trouver l'ensemble des documents à consulter sur le site internet de la collectivité.
303	1/3	CLCL	C	16	CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Que dire ensuite de l'extrême autre difficulté à lire toutes les pièces du dossier et à interpréter les documents graphiques vu leur densité et leur complexité à l'instar, pour ce qui concerne les plans, des codes de couleurs adoptés ou des autre informations par tiretés trop fins et qui se confondent ? ainsi la limite des espaces proches dans les communes littorales est peu repérable ; d'autre part, les limites de zones sont souvent imprécises comme entre Ns et N.
304	1/3	CLCL	C	16	CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Ayant été dans l'impossibilité matérielle d'étudier à fond le dossier, nous nous contenterons d'appuyer les principales observations faites par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : aucun élément ne permet dans le dossier de justifier d'une croissance démographique annuelle projetée de 0,45 % ; le rapport environnemental ne permet pas de conclure que le milieu récepteur est en capacité de supporter le projet de PLUi ; l'absence d'un inventaire faune et flore, comme de réflexion territorialisée sur les modes déplacements alternatifs et les aspects climat et énergie. Ils demandent une révision des orientations générales du projet.
305	1/3	CLCL	C	16	CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Demandent que les références au GR34 soient abandonnées au profit du Sentier du Littoral, qui est la définition officielle du ministère de la Transition Ecologique, concernant l'itinérance le long du littoral de la France. Les GR ou PR ne sont pas des entités juridiques, les itinéraires qu'ils proposent sont des constructions intellectuelles et ne sont définies administrativement parlant par aucun élément de détermination ni d'installation. Le Sentier du Littoral est lui, une entité juridique ; nous demandons que son tracé figure sur les documents graphiques du PLUi, pour les tronçons ouverts et que pour les tronçons manquants ou provisoirement fermés, il soit indiqué les itinéraires à aménager, à travers notamment les procédures prévues par le code de l'urbanisme, permettant d'en préciser sa définition et d'assurer à terme sa continuité.
306	1/3	CLCL	C	17	CLCL-C-017	Jacques BILLANT 8 route de Quimper 29460 DAOULAS	KERLOUAN	Pour les consorts BILLANT : propriétaires d'un terrain cadastré AH 17 (anciennement 11521), en situation de « dent creuse » dans une zone urbanisée. Il est compatible pour un assainissement. La zone est viabilisée à l'entrée par le chemin des Mouettes. La loi littorale n°176, proposée par Monsieur le sénateur BAS, préconise un amendement d'assouplissement pour le comblement des dents creuses situées à plus de 100 mètres du bord de côte. La loi ELAN a été votée fin de l'année 2021 en ce sens. Est joint un extrait cadastral. La parcelle est en zone N.

307	1/3	CLCL	C	18	CLCL-C-018	Geneviève DREVES Pour le compte de l'indivision Drévès RUE Traverse LANDERNEAU		C18 complément CLCLC5 DEMAT 65 : informe de la volonté de vendre le lot AM31, rappelle la demande de classement 1AU des parcelles AM 31,30 ,29 ,28 ,25 et 24.
308	1/3	DEMAT	@	135	DEMAT-@-135	Franck BUHNEMANN 22 rue Prat BREST	LE FOLGOET	Opposé au reclassement des zones Ncap en N ; la protection zone humide et captage devrait être une priorité, valeur intrinsèquement supérieure à tout projet d'exploitation humaine. Les gisements de surfaces déjà couvertes, mais non utilisées, pour produire de l'électricité photovoltaïque sont loin d'être épuisées.
309	1/3	DEMAT	M	136	DEMAT-M-136	Jean-Pierre ABALLEA Kerzavater KERLOUAN	KERLOUAN	Doublon KERLO- R-5 PLAN JOINT
310	1/3	DEMAT	M	137	DEMAT-M-137	Régis LEMESTRE 11 Treverroc 29260 KERNILIS		Doublon demat-@-131
311	1/3	DEMAT	M	138	DEMAT-M-138	Eric JOSET 37 route d'Agde , C2 31500 Toulouse	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	DOUBLON CLCL C13 DEMAT@70 ET 85
312	1/3	CLCL	R	16	CLCL-R-016	Elisabeth Inizan Indivision Inizan 11 rue de Pont Amis 29850 Gouesnou	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle C407 à Mez Ar Roc'h Classée en zone A au PLUIH. Nous demandons son classement en zone constructible.
313	1/3	CLCL	R	17	CLCL-R-017	Elisabeth Inizan 11 rue de Pont Amis 29850 Gouesnou	KERLOUAN	Parcelle B1984 Demandons que la parcelle, située en continuité de la parcelle B1983, soit également classée en Uhdzdu.

7.5.2 Tableau des observations par thèmes

Pour ne pas faire de doublons fastidieux, ce tableau est inséré dans le mémoire en réponse, page 224, avec les réponses de la CLCL.

7.5.3 Questions de la commission

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Communauté de Lesneven Côte des Légendes

Élaboration du PLUi-H

6 Périmètres délimités des abords

Abrogation de la carte communale de Lanarvily

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

I.1 - Règlement écrit

Possibilité de logements de fonction en zone A :

Dans l'inventaire des bâtiments agricoles, les exploitations semblent bien dotées de logements d'habitation, avec de nombreuses demandes de changement de destination ; de plus, le fonctionnement des exploitations étant de plus en plus automatisé, il peut y avoir une surveillance à distance.

- La possibilité de construire des logements de fonction en zone agricole n'est-il pas en contradiction avec l'interdiction de tout nouveau logement dans ces zones, alors que les exploitations sont déjà pourvues de logements ?
- Pourriez-vous expliquer « la possibilité d'édifier un seul logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation » (article A1.1 du règlement en zone A 2023) ? Qu'entendez-vous par 2 logements de fonction ?
- Si le siège de l'exploitation agricole change de nom, peut-on créer un nouveau logement de fonction ?
- Si on coupe l'exploitation en plusieurs entités combien de logements pourra-t-on réaliser par entité ?

À LESNEVEN, un emplacement en zone UH est occupé par les caravanes de gens du voyage sédentarisés, or le règlement stipule que le stationnement de caravanes ou de camping-cars pour plus de trois mois est interdit.

- Qu'en est-il exactement, car la sédentarisation en caravane n'est pas inscrite dans le règlement du PLUiH ? Peut-être faudrait-il revoir le zonage ?

La définition du Zonage UHdsdu est précisée dans le RPT 2 (page 16). Pour autant, les règles applicables, à ces secteurs déjà urbanisés, n'apparaissent pas clairement dans le règlement écrit, on peut se demander si ce zonage est un sous zonage de UHd ou UHds.

- Peut-on envisager de le traduire plutôt en UHd-sdu ?
- La délimitation de cette zone correspond-elle à une prescription d'un SCoT ? Si oui lequel et de quelle année ?
- Ou bien est-ce par anticipation l'intégration du SCoT en révision ?

La zone UHds est un secteur de la zone UHd soumis au risque de submersion marine, dans laquelle les possibilités de construction sont limitées.

- Quel est l'aléa submersion marine pris en compte pour déterminer ces zones UHds ?

PLUI H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Si on se réfère au guide d'application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme (cf page 20 du règlement écrit), il est précisé, que, « dans les zones d'aléas fort, moyen et lié au changement climatique, les nouvelles constructions à destination d'« habitation » sont interdites. Concernant la destination « habitation », seules les extensions limitées de constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH, ainsi que les annexes, sont autorisées sous réserve de rehausser le premier niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) ».

- Rien n'est dit concernant l'autorisation de la reconstruction. Pouvez-vous justifier l'autorisation de reconstruction sous réserve, inscrite dans le règlement de la zone UH – Article UH 1.2 « Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités », alinéa UH 1.2.2 ?
- La reconstruction « à l'identique » signifie-t-elle une reconstruction « strictement identique » ? Dès lors que cette reconstruction est soumise à la contrainte de rehausser le niveau, peut-on considérer qu'elle est « identique » ?
- Comment doit-être comprise la mention « régulièrement édifié » ?

La reconstruction des habitations (après phénomène météorologique, incendie par exemple) en zones A et N est prévue dans le règlement écrit.

- Dans le périmètre d'une exploitation agricole, la reconstruction à l'identique est-elle toujours possible en zone A et N ? Sous quelles conditions ?

1.2 - Règlement graphique

Dans le RP T1 (page 59), il est indiqué que trois sites ont été identifiés, permettant une aire d'accueil pérenne des regroupements estivaux des gens du voyage, sur Kerlouan, Guissény et Plounéour-Brignogan-Plages.

- Quel site a été finalement retenu ?

Les aires d'accueil pour les gens du voyage ne sont pas clairement indiquées sur le règlement graphique, que ce soit la zone US au Parcours, sur la commune de Ploudaniel, ou à Lesneven, zone UHa.

- Un zonage spécifique peut-il être envisagé ?
- Peut-il en être de même pour l'aire d'accueil des regroupements estivaux ?

1.3 - Consommation foncière

Dans le RP T2 PADD « Objectif de production de logements », pages 38 et 40, il est précisé que le PLUiH a pris en compte les projets en cours des 14 communes et que l'identification des lots disponibles dans les opérations en cours de commercialisation, correspondent à un potentiel de 272 logements.

« Cohérence du PADD avec le POA », page 99, dans les Zones Urbaines « Les communes ont identifié le « futur engagé », c'est-à-dire les autorisations d'urbanisme (PC, CA, CU) non réalisées, délivrées ou en cours d'instruction à prendre en compte dans « l'enveloppe bâtie ».

- Quelle étendue représentent ces surfaces en cours d'urbanisation et non comptabilisées, bien que vous fassiez référence dans le rapport de présentation à la prise en compte des surfaces en cours d'urbanisation ?
- Combien d'hectares représente le passage de zones U, 1 AU à 2AU, A ou N depuis 2017 ?
- Combien de permis d'aménager et de certificat d'urbanisme sont en cours ou ont été délivrés sur les zones A, N et 2 AU du projet, depuis la date de prescription du PLUiH le 27 avril 2017 ?

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

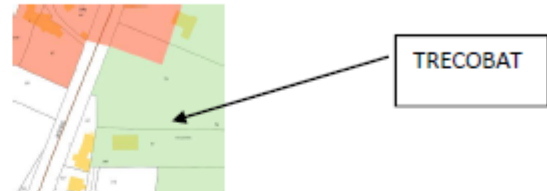
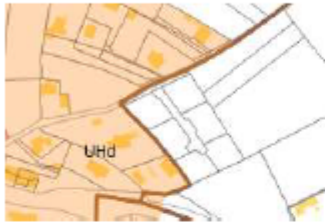
Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- Combien de permis de construire ont été délivrés depuis 2020 ? sur des secteurs zonés A, N et 2AU dans le projet ?
- Combien de logements ont été ainsi construits ?

Lors des permanences, il nous a été signalé des lotissements en construction ou récemment construits sur des zones N ou A du projet, qui se situent en continuité directe de la zone urbanisée.

Pour exemple : Plounéour-Brignogan et Guisseny. (PLOUN-C-006, DEMAT-@-48, DEMAT-@-127, ...).

- Brignogan



- Guisseny Zone 2AUH route du Curnic, un panneau annonçant un lotissement serait déjà en place ?



- Pouvez-vous nous expliquer le choix délibéré de zoner ces parcelles en A ou N, alors que ce sont des extensions de la zone urbanisée ?
- À quelle date ces autorisations ont-elles été délivrées ?

Dans le RP T2, il est indiqué que ce PLUiH est un PLUiH « étape », en attente de la territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Il semblerait que cette territorialisation, qui sera l'un des objets de la révision du SCOT du Pays de Brest, ait été rendue publique.

- Selon vous, comment se traduira cette territorialisation du SCOT, pour le territoire de la CLCL ? De quelle manière l'avez-vous anticipé dans le projet ?

RP T2 p150 : 1.2 La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux – Un tableau présente les capacités d'accueil, au sein des espaces urbanisés et à urbaniser prévus dans le PLUiH, pour les communes littorales de la CLCL.

En outre, il est précisé, toujours p150, qu'« à Plounéour-Brignogan-Plages, où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, les espaces soumis à l'assainissement collectif ne sont pas ouverts à l'urbanisation, dans l'attente de la mise à niveau des équipements. »

- En attendant la construction et la mise en service de la nouvelle station d'épuration, un gel des permis de construire est-il en vigueur dans les zones concernées par cet assainissement collectif ? Pour les constructions en cours ? Pour les permis de construire qui ont été délivrés avant le PLUiH ? Ou bien en vigueur après l'approbation du PLUiH ?

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

I.4 - POA

Le volet habitat du PLUiH, POA ou Programme d'Orientation et d'Action, est élaboré pour une période de 6 ans de 2024 à 2029 ; il se substitue au PLH 2018-2023, pour lequel nous n'avons qu'une évaluation à mi-parcours.

Le PLH 2018-2023 (RP T1 Page 67) prévoyait sur 6 ans un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,43 % et la production de 1020 logements en 6 ans ; hors entre 2018 et 2020, seuls 285 logements ont été produits sur la CLCL, soit une moyenne de 95 logements par an.

- Combien de logements ont été produits sur le territoire de la CLCL entre 2020 et 2023 ?

Dans le POA de 2024-2029 (RP T2 page 144), orientation n°1, la première action mise en avant est la production de 1020 logements sur la CLCL en 6 ans, soit 170 logements par an. L'évaluation, à mi-parcours du PLH 2018-2023, indique un taux de réalisation de 28% (moyenne de 95 logements par an)

- Comment justifiez-vous ces chiffres, alors que vous n'avez aucune évaluation complète sur la production de logements entre 2018 et 2023 ?

Dans le RP T1 (pages 36-37) : l'analyse socio-démographique met en évidence une diminution de la croissance démographique annuelle de la CLCL de 0,2 %, sur la période entre 2010 et 2015, alors qu'elle avait atteint un niveau de 0,9 % entre 1999 et 2010.

- A la lecture du rapport nous ne trouvons pas d'évaluation chiffrée sur la croissance démographique moyenne pour la période 2015-2023. Si un diagnostic a été fait pourriez-vous nous le communiquer ?

Dans le RPT 2 (page 36), il est indiqué que l'objectif de croissance moyenne annuelle retenu par la CLCL, qui est aussi celui fixé par le SCoT, est fixé à 0,45 %, proche de la tendance observée entre 1999 et 2019, à savoir 0,52 %.

- 0,52 % : pouvez-vous préciser s'il s'agit de la croissance moyenne annuelle sur 20 ans ou bien la croissance observée sur 20 ans ?

Ce taux de 0,45 % de croissance moyenne annuelle de la population de la CLCL est la justification de la construction prévue de 1020 logements sur 6 ans, donc la justification d'un quota d'hectares urbanisables, alors que le PLH antérieur n'a vu la construction que de 95 logements par an à mi-parcours, soit 55 % par rapport au PLH.

- Comment justifiez-vous, en 2024, mis à part la préconisation du SCoT en vigueur datant de 2019, ce taux de 0,45 % de croissance moyenne annuelle de la population ?

Vous prévoyez un accroissement de la population de 0,45 % par an, soit à l'échéance du PLUiH un accroissement d'environ 2500 personnes.

Concernant les crèches, le diagnostic « enfance-jeunesse » précise que déjà la capacité des structures ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Pour les centres d'accueil pour personnes âgées, le taux d'équipements de la communauté étant un des plus bas du Finistère, ceux-ci apparaissent déjà insuffisants pour la population actuelle.

- Qu'est-il envisagé pour pallier à ces déficits ? Emplacements réservés, zonage particulier ?

RP T1 page 99, il est indiqué que les communes de Kernilis et de Saint-Méen ont connu une croissance démographique rapide au cours des dernières années et ne peuvent accueillir beaucoup d'élèves, au regard de la capacité d'accueil actuelles des écoles.

- À quoi est due cette croissance démographique rapide par rapport aux autres commune de la CLCL notamment dans les pôles d'appui ? au coût du foncier ?

Des OAP à court terme sont prévues sur ces deux communes qui devraient voir augmenter leur population.

- Qu'est-il envisagé pour accueillir l'apport de nouveaux élèves ?

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

RP T2 page 109, justification des zones 1 AUH et 2 AUH : ces zones correspondent aux secteurs destinés à des opérations d'ensemble et ont été définies à l'intérieur et en continuité des enveloppes urbaines des agglomérations. Leurs calibrages et leurs surfaces ont été définies en fonction des besoins de logements à l'échelle communale (ces besoins sont répertoriés dans le dossier des OAP sectorielles)

- Comment justifiez-vous le choix de définir un pourcentage de zones 2AUH de 49.14 ha, par rapport aux zones 1AUH de 39,73 ha, sans envisager de programmation dans le temps, de l'ouverture à l'urbanisation, sachant que certains secteurs (voir plus haut) paraissent en cours d'urbanisation ?

I.4.1 - Ressource en eau

Le RP T2 prévoit, p 151, que « la satisfaction des besoins futurs ne pourra donc se faire que sur la base de l'augmentation des importations depuis les bassins voisins et/ou d'actions spécifiques destinées à réduire les consommations ».

- Sur quelles études se base la CLCL pour pouvoir affirmer que les bassins voisins seront en mesure de supporter cette demande en augmentation pour l'eau potable, afin de subvenir aux besoins nouveaux sur son territoire ?

I.4.2 - Logement des saisonniers agricoles et touristiques

Le problème du logement des saisonniers de l'agriculture et du tourisme est récurrent pour les communes, littorales notamment. Le sujet a déjà été évoqué dans le PLH 2018-2023 (RP T1 page 71) : – Action 5.5 réfléchir à la question de l'offre de logements pour les saisonniers, à mi-parcours du PLH, l'action n'a pas été mise en œuvre.

Dans le RP 4, Programme d'Action et d'Orientation (page 25), l'un des objectifs sur 6 ans est de proposer une offre de logements ou d'hébergement en lien avec l'activité touristique et agricole ; or, on ne trouve rien dans les modalités de mise en œuvre à ce sujet.

- A quelle date avez-vous mis en œuvre une étude à ce sujet, comme vous vous y êtes engagés dans votre réponse au SRADDET, RP T2 en page 22 ?

I.5 - Loi littoral – commune rurale

RP T2 p 151 : le PLUiH identifie sept villages : le Curnic, Nodéven, Lanhir-Rumaout, le Croazou, Terre du Pont, Kerurus-Kervillo et Lanveur (village économique). En compatibilité avec le SCoT, leur délimitation s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante, sans secteur d'extension. La méthode utilisée pour la délimitation des zones UH est identique à celle utilisée pour les agglomérations.

Le PLUiH identifie quatre secteurs déjà urbanisés, classés en zone « UHdsdu » : Croaz ar Gall, Tréas, la Gare et Pont du Châtel. Ces secteurs déjà urbanisés (SDU) peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

- Pourriez-vous nous expliquer exactement, comment vous avez appliqué, ou interprété, cette différence dans le règlement écrit et graphique (limites exactes de ces secteurs) ?

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- Plouider est considérée comme une commune rurale p 14 tome 1. La loi littoral s'applique-t-elle sur cette commune ?



Le RP T1 p14 évoque le centre urbain, composé de 2 communes, le littoral composé de 5 communes, et le secteur rural, composé de 8 communes, ce qui fait un total de 15 communes.

La carte jointe, montre 4 communes littorales et 8 communes rurales, dont Plouider.

De fait, la CLCL comprend bien 14 communes et non 15. La commune de Plouider, comprenant une limite des espaces proches du rivage sur son règlement graphique, ainsi que le Secteur Déjà Urbanisé de Pont-du-Chatel, zoné en Uhdudu, est présentée comme une commune littorale dans le RP T2 p 148 ; par contre p14, 38, 45 et 89, Plouider est décrite comme une commune n'ayant pas de frange littorale ou rurale.

- Pouvez-vous nous expliquer le pourquoi de ces hésitations ?

1.6 - Petit patrimoine

Le dossier ne comporte pas de liste du petit patrimoine et du patrimoine bâti à protéger, ce qui rend difficile la lecture des cartes.

- Qui a répertorié ce patrimoine, selon quels critères ?
- Des associations ont-elles été sollicitées ?
- Pourquoi le menhir Men Marz ne figure pas sur la carte ?

De nombreux manoirs ou châteaux existent sur le territoire et ne semblent pas répertoriés. Ils pourraient cependant, compte tenu de leur surface et emprise foncière, être susceptibles de générer des activités de type, réception, hébergement touristique ...

- Pourquoi avez-vous choisi de ne pas les répertorier, ni de les zoner distinctement (STECAL ou autre zonage) ?
- Quelle réglementation pourrait s'appliquer, s'il s'avérait que des activités y étaient organisées?

1.7 - Mobilités

Les OAP ébauchent des cheminements doux, sans pour autant qu'ils ne débouchent sur des aménagements prévus à cet effet. Lors de nos déplacements sur le secteur de la communauté de communes, nous avons constaté que seuls des aménagements de déplacement doux en lien avec le tourisme étaient en place.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- Une réflexion sur les déplacements doux dans les communes, de commune à commune, vers les entreprises, menant à un schéma directeur, est-elle en cours de réflexion ?
- Dans le choix des zones 1AU et 2AU, la possibilité d'alternance de déplacement à la voiture individuelle est-elle prise en compte ?

En nous rendant le matin sur le territoire, nous avons pu constater la circulation importante en direction de Landerneau et Brest. En page 117 du RP T1, trois aires officielles de covoiturage sont indiquées, elles ne concernent que le Folgoët et Ploudaniel, le long de la voie rapide. Aucun emplacement réservé ne concerne la mise en place de nouvelles aires de covoiturage sur d'autres communes, dans des carrefours stratégiques par exemple.

- Avez-vous un programme en cours, de mise en place de nouvelles aires de covoiturage ?

1.8 - OAP

Plouider OAP p154 : au sud du bourg, une zone 1 AU est prévue en extension. Celle-ci est plus éloignée du centre-bourg, qu'une zone 2 AUh enclavée dans la zone urbanisée (route du Pont du Châtel).

Lesneven : une zone 2AUH, (anciennement 1AUH OAP) à l'Est, semble plus proche du bourg que la nouvelle zone 1AUH au nord.

- Quels critères ont conduit à prioriser des zones plus éloignées du bourg en 1AU ?
- Pouvez-vous nous motiver ce choix ?

L'assainissement dans les OAP n'est pas clairement défini, par exemple Lanarvily OAP Cœur de bourg.

- Quels procédés et quelles surfaces devront être mobilisés, afin d'assurer l'assainissement EU et EP ?
- De manière générale, pouvez-vous donner des indications sur le type d'assainissement prévu dans les OAP, qui ne pourront être raccordées à l'assainissement collectif ?

1.9 - STECAL- Activités isolées

Il est indiqué, dans le tome 2 de présentation : « à noter que les deux zones Nc relatives aux carrières localisées à Plouider et Guissény ne sont pas considérées comme STECAL. En effet, au regard de la Loi littoral, seules les extensions des constructions existantes peuvent y être permises. » Elles figurent cependant dans la liste des STECAL.

- Pouvez-vous nous préciser ce qu'il en est ?

De même pour les zones NL : « il est précisé que seules les extensions limitées des constructions existantes sont permises dans les zones NL. Ces zones ne sont donc pas qualifiées de STECAL. » 17 zones NL figurent dans la liste des STECAL.

- Pouvez-vous nous préciser ce qu'il en est ?

La déchetterie de Lanveur est zonée AS, mais listée en activités isolées ?

- Pourriez-vous nous expliquer ce classement ?

La différence entre activités isolées et STECAL ne nous paraît pas claire.

- Le classement activités isolées est-il prévu pour permettre l'installation d'autres activités isolées à venir sans autorisation ? comment les encadrer ?
- Quels critères pour répertorier les activités isolées ? inventaire exhaustif ?

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

À titre d'exemple : village La Gare (Plouneour-Brignogan)



Activité de stockage dans ancien poulailler et autres ? ne figure pas à l'inventaire

Dans l'annexe STECAL, il est prévu que « les STECAL identifiés sur la CLCL correspondent aux secteurs classés en zone As et Nc, (hors communes soumises à la Loi littoral, où seules les extensions des constructions existantes sont permises) ». Certaines surfaces semblent importantes, laissant suggérer des projets de nouvelles constructions.

- Les surfaces délimitées correspondent-elles à un besoin réel d'activité ou reprennent-elles les parcelles cadastrales ?
- Dans les communes littorales, seules les extensions des constructions existantes sont permises ?
- Dans les autres communes les nouvelles constructions sont-elles autorisées ?
- Pouvez-vous justifier les surfaces prévues pour les STECAL suivants ?
 - Kernilis
 - 2. Dour ar Park : Traitement des eaux



PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- 3. Kerguillo : carrière : le STECAL reprend-il le périmètre de la carrière, tel que prévu dans l'arrêté d'exploitation ?



▪ Lanarvily

- 1. Croas ar c'Héré : Salle communale



▪ Lesneven

- 2. Meinglazou : Foyer de vie pour personnes handicapées



- Pouvez-vous justifier les surfaces prévues pour les activités isolées suivantes ?

▪ Kerlouan

- 11. Théven : Artisan peintre :



PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

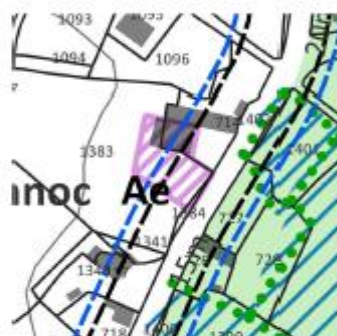
Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- 9. Rumiquéal : artisan



- 7. Tréguennoc – Paysagiste



- Le Folgoet

- 1. Manoir du Ménéec : hébergement et réception



- 2. Kerduff : garage automobile



PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- Plouneour-Brignogan-Plages
 - 4. Lanveur : ETA des Abers (production de légumes bio ?) zone As = déchetterie



- Plouider
 - Ae Rouspouldic : activité de Réception



- Saint-Méen : pouvez-vous de plus indiquer les types d'activités de ces deux zones d'activités isolées, ainsi que la justification et la taille ?

- 1. Penlan Braz - Type d'activité : ?



- 2. Le Rest - Type d'activité : ?



PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

I.10 - Eaux Usées et Eaux Pluviales

Le RP T1 indique p171, que les stations de Lesneven et de Brignogan montrent une surcharge hydraulique, par rapport à leur capacité nominale, à hauteur de 107 % et 111 % de leurs capacités respectives. De même, la station de Ploudaniel est fortement sollicitée (98% de sa capacité hydraulique).

- Pouvez-vous nous communiquer le programme des investissements prévus pour l'amélioration de l'assainissement collectif sur la CLCL, ainsi que pour le traitement des eaux pluviales ?
- Quel est le calendrier pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Plounéour-Brignogan ?
- À quelle date envisagez-vous la mise à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et usées sur la CLCL, prévue initialement avec cette enquête ?
- Qu'en est-il des constructions, en cours ou à venir, situées dans les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas à niveau ?

Dans le RP T2, il est précisé p150 : « à Plounéour-Brignogan-Plages, où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, les espaces soumis à l'assainissement collectif ne sont pas ouverts à l'urbanisation dans l'attente de la mise à niveau des équipements. »

- Les OAP reliées au réseau d'assainissement collectif ont-elles un calendrier de réalisation en lien avec le calendrier de construction de la nouvelle station à Plounéour-Brignogan-Plages ?
- N'est-il pas essentiel de mentionner ce lien, afin de lever toute ambiguïté vis à vis des aménageurs ?

Pour les OAP sectorielles prévues, hors assainissement collectif, (Le Folgoët-Rue de Gorrekar, Plouneour-Brignogan-Plages-Route de Créac'h Ar Beuz et Rue Saint-Pierre), il n'est pas indiqué, dans votre document concernant les OAP sectorielles, d'orientation particulière pour l'assainissement.

- Quelles surfaces doivent être réservées pour les assainissements ?
- Quels sont les types d'assainissement à privilégier ?

L'intrusion des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées engendrent à certaines périodes des surcharges hydrauliques dans les stations d'épuration.

- Quel est votre programme d'entretien des canalisations, pour éliminer/réduire les intrusions d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ?

La sensibilité du secteur littoral, plages..., nécessite une attention particulière envers les eaux pluviales.

- Quelles mesures envisagez-vous pour améliorer le traitement des eaux pluviales, ruissellement des parkings publics ou privés, des voies de circulation et des secteurs imperméabilisés proches du littoral, port (stockage de bateaux, zone de carénage) ? Des bassins de rétention, ou autres systèmes de filtration, sont-ils envisagés ?

I.11 - Périmètre des abords

Le périmètre délimité des abords de la chapelle de Saint Eloi, à Ploudaniel, englobe l'emplacement réservé n° 48, consistant en un aménagement de la RD 770 et de l'échangeur de Saint Eloi.

- Pouvez-vous nous indiquer quel type d'aménagement est prévu ? Les bâtiments situés dans le périmètre de cet emplacement réservé ont-ils vocation à être supprimés dans ce projet ?

7.6 Courrier prorogation délai envoi mémoire en réponse



Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

12, boulevard des Frères Lumière • 29260 Lesneven
02 98 21 11 77 • contact@clcl.bzh • @clcl.bzh • www.clcl.bzh

**Madame la Présidente,
Commission d'enquête PLUIH**

Lesneven, le 26/03/2024

| RÉFÉRENCE : Aménagement / 02 98 21 13 42

OBJET : Prorogation délai réponse synthèse des observations et questionnements de la commission d'enquête relative au projet de PLUIH ;

Madame la présidente,

Suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 29 janvier 2024 au 1^{er} mars 2024 relative au projet de PLUIH, à la création de périmètres Délimité des Abords et de l'abrogation de la carte communale de Lanarvily, vous nous avez fait part, le mercredi 13 mars 2024, de vos questionnements et de la synthèse des observations recueillies.

Compte tenu du nombre d'observations, nous souhaiterions pouvoir bénéficier d'un délai supplémentaire pour vous apporter nos réponses et vous transmettre les éléments le mardi 2 avril 2024.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

**La présidente
Claudie BALCON**

La Présidente
Claudie BALCON
et par délégation
la Directrice Générale des Services
Françoise LE FUR

7.7 Mémoire en réponse de la CLCL



Communauté Lesneven
Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

12, boulevard des Frères Lumière • 29 260 Lesneven
02 98 21 11 77 • contact@clcl.bzh • @clcl.bzh • www.clcl.bzh

Madame la Présidente,
Commission d'enquête PLUIH

Lesneven, le 02/04/2024

| **RÉFÉRENCE** : Aménagement / 02 98 21 13 42

OBJET : Réponse synthèse des observations et questionnements de la commission d'enquête relative au projet de PLUIH.

Madame la présidente,

Suite à l'enquête publique qui s'est tenue du 29 janvier 2024 au 1^{er} mars 2024 relative au projet de PLUIH, à la création de périmètres Délimité des Abords et de l'abrogation de la carte communale de Lanarvily, vous nous avez fait part, le mercredi 13 mars 2024, de vos questionnements et de la synthèse des observations recueillies.

Veillez trouver ci-joint la réponse à vos questionnements mais aussi aux différentes observations recueillies lors de cette enquête.

En parallèle, je vous confirme, en réponse à votre demande faite par courrier en date du 2 avril 2024, que nous vous accordons un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente
Claudie BALCON

7.7.1 Mémoire en réponse aux questions de la commission

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Communauté de Lesneven Côte des Légendes

Élaboration du PLUi-H

6 Périmètres délimités des abords

Abrogation de la carte communale de Lanarvily

QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

I.1 - Règlement écrit

Possibilité de logements de fonction en zone A :

Dans l'inventaire des bâtiments agricoles, les exploitations semblent bien dotées de logements d'habitation, avec de nombreuses demandes de changement de destination ; de plus, le fonctionnement des exploitations étant de plus en plus automatisé, il peut y avoir une surveillance à distance.

- La possibilité de construire des logements de fonction en zone agricole n'est-il pas en contradiction avec l'interdiction de tout nouveau logement dans ces zones, alors que les exploitations sont déjà pourvues de logements ?

Réponse CLCL : La possibilité de construire un logement de fonction est une orientation du PADD (cf. objectif 2 de l'orientation n°2). Le règlement du PLUiH n'a donc pas vocation à l'interdire. Il est précisé que la rédaction du règlement s'appuie sur la doctrine de la CDPENAF. La chambre d'agriculture note dans son avis « nous soulignons l'effort d'encadrer strictement l'urbanisation des espaces agricoles et notamment la création de logement de fonction ». Le PLUiH permet un traitement harmonisé et équitable sur ce point par rapport aux territoires voisins.

- Pourriez-vous expliquer « la possibilité d'édifier un seul logement de fonction par siège d'exploitation agricole dans la limite de la présence de 2 logements de fonction par siège d'exploitation » (article A1.1 du règlement en zone A 2023) ? Qu'entendez-vous par 2 logements de fonction ?

Réponse CLCL : Le logement de fonction doit être nécessaire à des bâtiments ou à des installations d'exploitation agricole. S'il existe d'ores et déjà deux logements répondant à ce critère pour un siège d'exploitation, il ne pourra être autorisé la construction d'un nouveau logement de fonction. C'est au pétitionnaire de justifier le caractère nécessaire du logement de fonction. L'analyse est donc faite au cas par cas, lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

- Si le siège de l'exploitation agricole change de nom, peut-on créer un nouveau logement de fonction ?
- Si on coupe l'exploitation en plusieurs entités combien de logements pourra-t-on réaliser par entité ?

Réponse CLCL : Le changement de nom d'un siège d'exploitation ou la multiplication des entités ne sont logiquement pas des critères qui permettront de détourner l'esprit de la règle.

À LESNEVEN, un emplacement en zone UH est occupé par les caravanes de gens du voyage sédentarisés, or le règlement stipule que le stationnement de caravanes ou de camping-cars pour plus de trois mois est interdit.

- Qu'en est-il exactement, car la sédentarisation en caravane n'est pas inscrite dans le règlement du PLUiH ? Peut-être faudrait-il revoir le zonage ?

1

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Réponse CLCL : L'aire d'accueil des gens du voyage de Lesneven ne répond plus à sa destination initiale, un phénomène de sédentarisation existe sur le site. Elle ne répond plus aux attentes actuelles des Citoyens Français Itinérants. Afin de répondre à ces deux constats et pour répondre aux objectifs fixés par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, la CLCL a identifié un secteur pour la création d'une nouvelle aire (site classé US, à proximité du Parc).

Une aire d'accueil des gens du voyage appartient à la sous-destination « autres équipements recevant du public ». Cette sous-destination est autorisée en zone UH et US. Il n'est pas prévu un sous-zonage spécifique autorisant uniquement cette sous-destination. De plus, cet espace est amené, une fois le projet de nouvelle aire réalisée, à être transformé en espace à vocation d'habitat.

La définition du Zonage UHdsdu est précisée dans le RPT 2 (page 16). Pour autant, les règles applicables, à ces secteurs déjà urbanisés, n'apparaissent pas clairement dans le règlement écrit, on peut se demander si ce zonage est un sous zonage de UHd ou UHds.

- Peut-on envisager de le traduire plutôt en UHd-sdu ?

Réponse CLCL : La zone UHdsdu pourrait être indiquée UHd-sdu.

- La délimitation de cette zone correspond-elle à une prescription d'un SCoT ? Si oui lequel et de quelle année ?
- Ou bien est-ce par anticipation l'intégration du SCoT en révision ?

Réponse CLCL : La zone UHdsdu correspond aux « secteurs déjà urbanisés » (SDU) prévus par la loi Littoral et qui sont identifiés par le SCoT en vigueur de 2019. Conformément au code de l'urbanisme, les sous-destinations autorisées dans les SDU sont limitées (cf. règlement écrit pages 29 et 30). Il s'agit d'un sous-zonage de la zone UHd. Les autres dispositions réglementaires sont donc identiques à la zone UHd. Le SCoT en vigueur identifie les SDU et le PLUiH délimite précisément les limites du SDU. L'objectif de la délimitation retenue est d'interdire l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs. À la suite à l'avis de l'Etat sur le PLUiH, la délimitation des SDU du Tréas (extension au nord de la parcelle B1235), de la gare (partie située au nord-est de la route de la gare) et de Pont-du-Châtel (sud-est de la route de Delledan et le fond de l'impasse de la fontaine) pourrait être modifiée pour assurer la sécurité juridique du document.

La zone UHds est un secteur de la zone UHd soumis au risque de submersion marine, dans laquelle les possibilités de construction sont limitées.

- Quel est l'aléa submersion marine pris en compte pour déterminer ces zones UHds ?

Réponse CLCL : L'aléa submersion retenu correspond à l'analyse réalisée en 2020 par la CLCL dans le cadre du diagnostic de vulnérabilité du territoire. Les éléments nécessaires à la compréhension de la méthodologie utilisée sont présentés dans le document intitulé « 1_Annexe_Note méthodologique Atlas des Risques Littoraux ». La volonté des élus est de ne plus exposer de nouvelles personnes et biens à ces risques et donc d'y interdire les nouvelles constructions quel que soit le niveau d'aléa (fort, moyen et lié au changement climatique).

Si on se réfère au guide d'application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme (cf page 20 du règlement écrit), il est précisé, que, « dans les zones d'aléas fort, moyen et lié au changement climatique, les nouvelles constructions à destination d'« habitation » sont interdites. Concernant la destination « habitation », seules les extensions limitées de constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH, ainsi que les annexes, sont autorisées sous réserve de relever le premier niveau de plancher ou que la construction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) ».

- Rien n'est dit concernant l'autorisation de la reconstruction. Pouvez-vous justifier l'autorisation de reconstruction sous réserve, inscrite dans le règlement de la zone UH – Article UH 1.2 « Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, constructions et activités », alinéa UH 1.2.2 ?

Réponse CLCL : La reconstruction ne constitue pas une nouvelle construction. Selon l'arrêt du conseil d'état du 23 février 2005, Mme Hutin n° 271270, le fait qu'un document rende une zone inconstructible ne suffit pas en soi à faire

2

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

obstacle au droit de reconstruire à l'identique un bâtiment détruit par un sinistre, sauf si les occupants du bâtiment sont exposés à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité (par exemple une zone inondable). Ce droit à reconstruction n'a donc pas un caractère absolu. Les documents d'urbanisme peuvent soumettre la reconstruction d'un bâtiment sinistré au respect de prescriptions particulières (CAA de Douai n° 12DA00717 du 17/01/2013).

- La reconstruction « à l'identique » signifie-t-elle une reconstruction « strictement identique » ? Dès lors que cette reconstruction est soumise à la contrainte de rehausser le niveau, peut-on considérer qu'elle est « identique » ?

Réponse CLCL : Afin d'éviter toute incompréhension de l'application du règlement, la rédaction de l'article UH 1.2.2 pourrait être modifiée comme suit :

- « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- En zone UHds, la reconstruction sera autorisée sous réserve de rehausser le premier niveau de plancher ou que la reconstruction bénéficie d'une zone refuge avec un accès secours (balcon, fenêtre...) situé au moins 30 cm au-dessus du niveau marin de référence ». (Attente de confirmation de notre conseil juridique)

- Comment doit-être comprise la mention « régulièrement édifié » ?

Réponse CLCL : Une construction régulièrement édifiée est une construction qui a été construite avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction ou conformément au permis de construire accordé. C'est au pétitionnaire d'apporter la preuve de l'existence légale de la construction.

La reconstruction des habitations (après phénomène météorologique, incendie par exemple) en zones A et N est prévue dans le règlement écrit.

- Dans le périmètre d'une exploitation agricole, la reconstruction à l'identique est-elle toujours possible en zone A et N ? Sous quelles conditions ?

Réponse CLCL : Il n'est pas prévu de distinction entre les secteurs concernés ou non par un périmètre d'exploitation agricole pour la reconstruction des habitations. La reconstruction est possible pour tout bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

1.2 - Règlement graphique

Dans le RP T1 (page 59), il est indiqué que trois sites ont été identifiés, permettant une aire d'accueil pérenne des regroupements estivaux des gens du voyage, sur Kerlouan, Guissény et Plounéour-Brignogan-Plages.

- Quel site a été finalement retenu ?

Réponse CLCL : Ces 3 sites ont été identifiés par les élus et permettent l'accueil des regroupements familiaux sur la période estivale.

Les aires d'accueil pour les gens du voyage ne sont pas clairement indiquées sur le règlement graphique, que ce soit la zone US au Parcours, sur la commune de Ploudaniel, ou à Lesneven, zone UHa.

- Un zonage spécifique peut-il être envisagé ?
- Peut-il en être de même pour l'aire d'accueil des regroupements estivaux ?

Réponse CLCL : Une aire d'accueil des gens du voyage appartient à la sous-destination « autres équipements recevant du public ». Cette sous-destination est autorisée en zone UH et US. Il n'est pas prévu un sous-zonage spécifique autorisant uniquement cette sous-destination, qui ne semble pas apporter de plus-value au projet.

PLUI H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Concernant les aires destinées aux regroupements estivaux, il s'agit d'aire d'accueil temporaire de moins de 3 mois (cf. article R.421.-23 du code de l'urbanisme). De plus, la CLCL n'est pas en mesure de prédire si les regroupements familiaux se tiendront tous les ans sur ces espaces au cours des 20 prochaines années. Une identification spécifique ne semble donc pas opportune.

I.3 - Consommation foncière

Dans le RP T2 PADD « Objectif de production de logements », pages 38 et 40, il est précisé que le PLUiH a pris en compte les projets en cours des 14 communes et que l'identification des lots disponibles dans les opérations en cours de commercialisation, correspondent à un potentiel de 272 logements.

« Cohérence du PADD avec le POA », page 99, dans les Zones Urbaines « Les communes ont identifié le « futur engagé », c'est-à-dire les autorisations d'urbanisme (PC, CA, CU) non réalisées, délivrées ou en cours d'instruction à prendre en compte dans « l'enveloppe bâtie ».

- Quelle étendue représentent ces surfaces en cours d'urbanisation et non comptabilisées, bien que vous fassiez référence dans le rapport de présentation à la prise en compte des surfaces en cours d'urbanisation ?

Réponse CLCL : Les opérations en cours à vocation d'habitat qui sont intégrées au PLUiH et qui entraînent une consommation d'espace agricole représentent une surface de 4,66 hectares. Le détail des secteurs concernés est présenté dans le tableau « Liste des secteurs concernés par la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » du tome 2 du rapport de présentation.

La CLCL a identifié trois secteurs qui n'ont pas été pris en compte dans le PLUiH.

- Deux secteurs situés à Plounéour-Brignogan-Plages, pour une consommation d'espace évaluée respectivement à 8000 m² et 3300 m². La CLCL souhaite préciser que la consommation sera partiellement « compensée » par la suppression de la zone 2AUH « rue des Ecoles » (réduction de la consommation d'espace de 6300m²).
- Un secteur situé à Saint-Frégant, à Kergoff Bihan (parcelles WA394 à WA397), pour une consommation d'espace évaluée à 2900 m².

Ces erreurs seront corrigées et l'analyse de la consommation des espaces sera mise à jour. Les opérations réalisées sur des zones A ou N du PLUiH arrêté seront réintégrées à la zone urbaine du PLUiH pour régulariser la situation.

- Combien d'hectares représente le passage de zones U, 1 AU à 2AU, A ou N depuis 2017 ?

Réponse CLCL : En comparaison des 11 documents d'urbanisme en vigueur sur la CLCL, le PLUiH permet le reclassement de 137,50 hectares de zones 1AU et 2AU en zone A ou en zone N et de 135 hectares de zones U en zone A ou en zone N.

- Combien de permis d'aménager et de certificat d'urbanisme sont en cours ou ont été délivrés sur les zones A, N et 2 AU du projet, depuis la date de prescription du PLUiH le 27 avril 2017 ?
- Combien de permis de construire ont été délivrés depuis 2020 ? sur des secteurs zonés A, N et 2AU dans le projet ?
- Combien de logements ont été ainsi construits ?

Réponse CLCL : Les permis de construire n'étant pas géolocalisés, nous ne sommes pas en mesure de déterminer le nombre de permis ou CU ayant été délivrés sur les zones A, N ou 2AU. Seul le nombre de logements autorisés sur le territoire de la CLCL est disponible. Ce sont ainsi près de 1138 logements autorisés entre 2017 et 2023 compris dont 15% sous forme de collectif.

A noter que les premiers chiffres de consommation réalisés par l'ADEUPA montrent une consommation de l'ordre de 19 hectares entre mi-2021 et fin 2023. Ces 19 hectares sont conformes au rythme de production envisagé dans le PLUiH (75 ha entre 2021 et 2031).

PLUI H CLCL – Périmètres délimités des abords

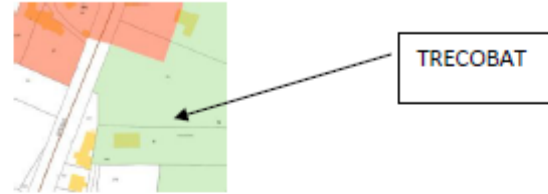
Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Lors des permanences, il nous a été signalé des lotissements en construction ou récemment construits sur des zones N ou A du projet, qui se situent en continuité directe de la zone urbanisée.

Pour exemple : Plounéour-Brignogan et Guissény. (PLOUN-C-006, DEMAT-@-48, DEMAT-@-127, ...).

- Brignogan



- Guissény Zone 2AUH route du Curnic, un panneau annonçant un lotissement serait déjà en place ?



- Pouvez-vous nous expliquer le choix délibéré de zoner ces parcelles en A ou N, alors que ce sont des extensions de la zone urbanisée ?

Réponse CLCL : A Plounéour-Brignogan-Plages, il s'agit d'une erreur à la suite de la mauvaise transmission des informations.

A Guissény, l'opportunité de prévoir un aménagement sur la zone 2AUH a été identifiée après l'arrêt du PLUiH. Cette décision des élus vise à compenser la baisse du nombre des logements sociaux décidée par les bailleurs. Le secteur 2AUH pour lequel une autorisation d'urbanisation a été délivrée sera intégré à la zone UH ou 1AUH (il est nécessaire d'y prévoir une OAP sectorielle). La CLCL souhaite préciser que l'équilibre 2AUH/1AUH sera maintenu par le passage d'une zone 1AUH en 2AUH.

- À quelle date ces autorisations ont-elles été délivrées ?

Réponse CLCL : A Plounéour-Brignogan-Plages, les autorisations ont été délivrées avant l'arrêt du projet en octobre 2022 et février 2023.

A Saint-Frégant, l'Etat a autorisé les constructions entre novembre 2021 et juillet 2022.

A Guissény, l'autorisation a été délivrée après l'arrêt du PLUiH.

Dans le RP T2, il est indiqué que ce PLUiH est un PLUiH « étape », en attente de la territorialisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Il semblerait que cette territorialisation, qui sera l'un des objets de la révision du SCOT du Pays de Brest, ait été rendue publique.

- Selon vous, comment se traduira cette territorialisation du SCOT, pour le territoire de la CLCL ? De quelle manière l'avez-vous anticipé dans le projet ?

Réponse CLCL : Il n'est pas envisageable dans le cadre de l'élaboration du PLUiH d'anticiper des éléments discutés dans un SCoT non approuvé. A ce jour, seul le PADD est validé à l'échelle du pays de Brest et a fait l'objet de présentation aux PPA. Les comptes fonciers sont effectivement en discussion, mais simplement à l'échelle du COPIL et n'ont fait l'objet d'aucune validation politique ni n'ont été rendus publics.

À noter que le PLUiH est plus vertueux que les objectifs du SCoT en vigueur en termes de densité, de renouvellement urbain, de réduction de la part de la vacance dans le parc de logements et de réduction de la consommation des espaces. Cela devrait aller dans le sens du futur SCOT.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

RP T2 p150 : 1.2 La définition d'objectifs démographiques et économiques en adéquation avec la capacité des équipements et des réseaux – Un tableau présente les capacités d'accueil, au sein des espaces urbanisés et à urbaniser prévus dans le PLUiH, pour les communes littorales de la CLCL.

En outre, il est précisé, toujours p150, qu'« à Plouénéour-Brignogan-Plages, où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, les espaces soumis à l'assainissement collectif ne sont pas ouverts à l'urbanisation, dans l'attente de la mise à niveau des équipements. »

- En attendant la construction et la mise en service de la nouvelle station d'épuration, un gel des permis de construire est-il en vigueur dans les zones concernées par cet assainissement collectif ? Pour les constructions en cours ? Pour les permis de construire qui ont été délivrés avant le PLUiH ? Ou bien en vigueur après l'approbation du PLUiH ?

Réponse CLCL : À Plouénéour-Brignogan-Plages, les zones concernées par l'assainissement collectif sont classées en zone 2AUH. L'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la mise à niveau des capacités d'assainissement. Ce principe s'appliquera à la suite de l'approbation du PLUiH. Concernant les constructions et les permis en cours, il a été confirmé lors de l'analyse de la demande d'autorisation d'urbanisme que les capacités d'assainissement étaient compatibles avec les projets.

I.4 - POA

Le volet habitat du PLUiH, POA ou Programme d'Orientation et d'Action, est élaboré pour une période de 6 ans de 2024 à 2029 ; il se substitue au PLH 2018-2023, pour lequel nous n'avons qu'une évaluation à mi-parcours.

Le PLH 2018-2023 (RP T1 Page 67) prévoyait sur 6 ans un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,43 % et la production de 1020 logements en 6 ans ; hors entre 2018 et 2020, seuls 285 logements ont été produits sur la CLCL, soit une moyenne de 95 logements par an.

- Combien de logements ont été produits sur le territoire de la CLCL entre 2020 et 2023 ?

Réponse CLCL : 770 logements ont été autorisés entre 2020 et 2023 dont 636 sous forme individuelle et 134 sous forme collective.

Dans le POA de 2024-2029 (RP T2 page 144), orientation n°1, la première action mise en avant est la production de 1020 logements sur la CLCL en 6 ans, soit 170 logements par an. L'évaluation, à mi-parcours du PLH 2018-2023, indique un taux de réalisation de 28% (moyenne de 95 logements par an)

- Comment justifiez-vous ces chiffres, alors que vous n'avez aucune évaluation complète sur la production de logements entre 2018 et 2023 ?

Réponse CLCL : Le nombre de logements à produire répond à l'objectif politique d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 0,45 % de la population. La méthodologie utilisée est celle de l'Adeupa, ce qui assure un traitement « équitable » avec les territoires voisins. Il s'agit d'une projection, sans lien avec la production de logements entre 2018 et 2023. Les dynamiques de projection démographique se basent sur le « temps long », ce qui vise à lisser les fluctuations de la production de logements qui peuvent être observées d'une année à l'autre.

Ainsi si l'on regarde les chiffres de production de logements entre 2018 et 2023, 170 logements ont été autorisés annuellement sur le territoire de la CLCL.

Dans le RP T1 (pages 36-37) : l'analyse socio-démographique met en évidence une diminution de la croissance démographique annuelle de la CLCL de 0,2 %, sur la période entre 2010 et 2015, alors qu'elle avait atteint un niveau de 0,9 % entre 1999 et 2010.

- A la lecture du rapport nous ne trouvons pas d'évaluation chiffrée sur la croissance démographique moyenne pour la période 2015-2023. Si un diagnostic a été fait pourriez-vous nous le communiquer ?

Réponse CLCL : Il n'existe pas de donnée Insee sur la croissance démographique 2015-2023.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

Dans le RPT 2 (page 36), il est indiqué que l'objectif de croissance moyenne annuelle retenu par la CLCL, qui est aussi celui fixé par le SCoT, est fixé à 0,45 %, proche de la tendance observée entre 1999 et 2019, à savoir 0,52 %.

- 0,52 % : pouvez-vous préciser s'il s'agit de la croissance moyenne annuelle sur 20 ans ou bien la croissance observée sur 20 ans ?

Réponse CLCL : L'évolution de 0,52 % correspond au TCAM (Taux de Croissance Annuelle Moyen) sur la période 1999-2019, ce qui permet de faire une comparaison avec l'objectif de TCAM du PLUiH de 0,45%.

Ce taux de 0,45 % de croissance moyenne annuelle de la population de la CLCL est la justification de la construction prévue de 1020 logements sur 6 ans, donc la justification d'un quota d'hectares urbanisables, alors que le PLH antérieur n'a vu la construction que de 95 logements par an à mi-parcours, soit 55 % par rapport au PLH.

- Comment justifiez-vous, en 2024, mis à part la préconisation du SCoT en vigueur datant de 2019, ce taux de 0,45 % de croissance moyenne annuelle de la population ?

Réponse CLCL : La justification de cette ambition est présentée à la page 36 du tome 2 du rapport de présentation. Le scénario d'aménagement est élaboré à partir d'une hypothèse de travail et de la volonté politique de la CLCL de poursuivre son développement démographique et de participer au dynamisme du Pays de Brest et du Finistère dans les années à venir.

L'hypothèse de travail retenu est jugée réaliste puisque le TCAM retenu est proche de la tendance observée entre 1999 et 2019 et de la projection de l'évolution de la population entre 2018 et 2040 élaborée par l'Insee sur le secteur regroupant la CLCL et le Pays des Abers.

Par ailleurs, les éléments relatifs à la production de logements et les projections se basent sur des tendances plus longues que la durée réduite de 3 ans d'un bilan de PLH. Il est précisé que les chiffres utilisés pour le SCoT en révision montrent une production de 145 logements en moyenne par an sur la période 2013/2022, proche des chiffres sur lesquels la CLCL s'appuie pour construire son projet.

Vous prévoyez un accroissement de la population de 0,45 % par an, soit à l'échéance du PLUiH un accroissement d'environ 2500 personnes.

Concernant les crèches, le diagnostic « enfance-jeunesse » précise que déjà la capacité des structures ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Pour les centres d'accueil pour personnes âgées, le taux d'équipements de la communauté étant un des plus bas du Finistère, ceux-ci apparaissent déjà insuffisants pour la population actuelle.

- Qu'est-il envisagé pour pallier ces déficits ? Emplacements réservés, zonage particulier ?

Réponse CLCL : Les équipements de type crèche, centre d'accueil des personnes âgées, école sont autorisés en zone UH. Il n'est pas nécessaire de prévoir d'emplacements réservés ou de sous-zonage particulier. Ce type d'équipement est créé au fil de l'eau, selon les opportunités et les besoins identifiés. La mise en œuvre de ces projets est souvent dépendants d'acteurs et de financements extérieurs. La CLCL et les communes sont d'ores et déjà engagées dans cette démarche d'amélioration du niveau de services sur le territoire.

Différents projets sont en réflexion pour l'accueil des personnes âgées de type foyer (Kerlouan, Guissény, Le Folgoët) ou de logements sociaux adaptés et ciblés (Lesneven, Plouider).

RP T1 page 99, il est indiqué que les communes de Kernilis et de Saint-Méen ont connu une croissance démographique rapide au cours des dernières années et ne peuvent accueillir beaucoup d'élèves, au regard de la capacité d'accueil actuelles des écoles.

- À quoi est due cette croissance démographique rapide par rapport aux autres communes de la CLCL notamment dans les pôles d'appui ? au coût du foncier ?

Réponse CLCL : Saint-Méen, Saint frégant et Kernilis ont particulièrement bien résisté à la baisse du rythme de la croissance démographique sur la période d'études du PLUiH. Comme indiqué dans le rapport de présentation (tome

PLUI H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

1, page 38) : « elles continuent d'accueillir de jeunes ménages et se caractérisent par les plus forts soldes naturels de la CLCL [...]. Ce dynamisme s'explique notamment par la mise en œuvre de lotissements communaux et de documents d'urbanisme permissifs qui n'ont pas permis un développement maîtrisé jusqu'à aujourd'hui ».

Des OAP à court terme sont prévues sur ces deux communes qui devraient voir augmenter leur population.

- Qu'est-il envisagé pour accueillir l'apport de nouveaux élèves ?

Réponse CLCL : Le développement envisagé apparaît échelonné dans le temps, notamment sur Kernilis qui réalise son opération en différentes tranches ce qui devrait permettre de maintenir les effectifs scolaires à leur niveau actuel.

RP T2 page 109, justification des zones 1 AUH et 2 AUH : ces zones correspondent aux secteurs destinés à des opérations d'ensemble et ont été définies à l'intérieur et en continuité des enveloppes urbaines des agglomérations. Leurs calibrages et leurs surfaces ont été définies en fonction des besoins de logements à l'échelle communale (ces besoins sont répertoriés dans le dossier des OAP sectorielles)

- Comment justifiez-vous le choix de définir un pourcentage de zones 2AUH de 49,14 ha, par rapport aux zones 1AUH de 39,73 ha, sans envisager de programmation dans le temps, de l'ouverture à l'urbanisation, sachant que certains secteurs (voir plus haut) paraissent en cours d'urbanisation ?

Réponse CLCL : Le rapport entre les zones 2AUH et 1AUH vise une urbanisation maîtrisée dans le temps et à respecter la trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience pour la période 2021-2031. Cela assure à la CLCL une bonne maîtrise du suivi de sa consommation d'espaces avant la révision du PLUIH d'ici février 2028. La programmation d'ouverture à l'urbanisation est présentée par Commune dans les échéanciers prévisionnels définis dans les OAP sectorielles.

1.4.1 - Ressource en eau

Le RP T2 prévoit, p 151, que « la satisfaction des besoins futurs ne pourra donc se faire que sur la base de l'augmentation des importations depuis les bassins voisins et/ou d'actions spécifiques destinées à réduire les consommations ».

- Sur quelles études se base la CLCL pour pouvoir affirmer que les bassins voisins seront en mesure de supporter cette demande en augmentation pour l'eau potable, afin de subvenir aux besoins nouveaux sur son territoire ?

Réponse CLCL : La distribution en eau potable, sur la CLCL comme sur la majorité des territoires, est liée à un réseau fait d'interconnexions. Il est classique que la distribution de l'eau potable soit dépendant des importations. Il existe à l'échelle du Finistère un schéma départemental d'alimentation en eau potable des collectivités. Ce schéma définit les enjeux et les recommandations pour l'amélioration de la qualité des services, des propositions de solutions techniques, une hiérarchisation et une planification par territoire. Concernant le Pays de Brest, le document indique notamment que « toutes les collectivités ont des équipements qui permettent d'avoir une sécurisation en période de besoins moyens et de pointe grâce aux interconnexions avec BMO ».

1.4.2 - Logement des saisonniers agricoles et touristiques

Le problème du logement des saisonniers de l'agriculture et du tourisme est récurrent pour les communes, littorales notamment. Le sujet a déjà été évoqué dans le PLH 2018-2023 (RP T1 page 71) : – Action 5.5 réfléchir à la question de l'offre de logements pour les saisonniers, à mi-parcours du PLH, l'action n'a pas été mise en œuvre.

Dans le RP 4, Programme d'Action et d'Orientation (page 25), l'un des objectifs sur 6 ans est de proposer une offre de logements ou d'hébergement en lien avec l'activité touristique et agricole ; or, on ne trouve rien dans les modalités de mise en œuvre à ce sujet.

- A quelle date avez-vous mis en œuvre une étude à ce sujet, comme vous vous y êtes engagés dans votre réponse au SRADDET, RP T2 en page 22 ?

Réponse CLCL : L'étude relative au logement des saisonniers a été menée sur l'année 2023 et a permis de mettre en avant et confirmer les enjeux existants sur le territoire, pour les saisonniers et les jeunes. Les conclusions et les solutions envisagées ont été présentées en début d'année aux élus communautaires. La mise en œuvre de ces solutions a

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

d'ores et déjà débuté. Les gestionnaires de structure de type FJT ont été contactés pour étudier la mise en œuvre des solutions envisagées.

1.5 - Loi littoral – commune rurale

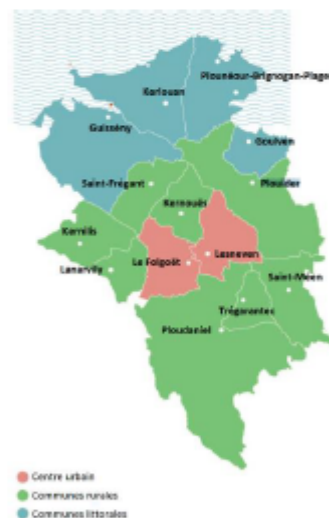
RP T2 p 151 : le PLUiH identifie sept villages : le Curnic, Nodéven, Lanhir-Rumaout, le Croazou, Terre du Pont, Kerurus-Kervillo et Lanveur (village économique). En compatibilité avec le SCoT, leur délimitation s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante, sans secteur d'extension. La méthode utilisée pour la délimitation des zones UH est identique à celle utilisée pour les agglomérations.

Le PLUiH identifie quatre secteurs déjà urbanisés, classés en zone « UHdsdu » : Croaz ar Gall, Tréas, la Gare et Pont du Châtel. Ces secteurs déjà urbanisés (SDU) peuvent accueillir de nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics, hors espaces proches du rivage, au sein de la zone urbanisée.

- Pourriez-vous nous expliquer exactement, comment vous avez appliqué, ou interprété, cette différence dans le règlement écrit et graphique (limites exactes de ces secteurs) ?

Réponse CLCL : Les villages au titre de la loi Littoral sont classés en zone UHd. Les SDU sont classés en zone UHdsdu. Les villages et SDU répondent à des définitions différentes et leur réglementation repose sur le Code de l'urbanisme. Conformément à ce dernier, la différence de traitement réside dans la restriction des sous-destinations autorisées dans les SDU (cf. règlement écrit pages 29 et 30).

- Plouider est considérée comme une commune rurale p 14 tome 1. La loi littoral s'applique-t-elle sur cette commune ?



Le RP T1 p14 évoque le centre urbain, composé de 2 communes, le littoral composé de 5 communes, et le secteur rural, composé de 8 communes, ce qui fait un total de 15 communes.

La carte jointe, montre 4 communes littorales et 8 communes rurales, dont Plouider.

De fait, la CLCL comprend bien 14 communes et non 15. La commune de Plouider, comprenant une limite des espaces proches du rivage sur son règlement graphique, ainsi que le Secteur Déjà Urbanisé de Pont-du-Chatel, zoné en UHdsdu, est présentée comme une commune littorale dans le RP T2 p 148 ; par contre p14, 38, 45 et 89, Plouider est décrite comme une commune n'ayant pas de frange littorale ou rurale.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- **Pouvez-vous nous expliquer le pourquoi de ces hésitations ?**

Réponse CLCL : Plouider est concernée par la loi Littoral. Les dispositions du Code de l'urbanisme en référence à cette loi s'appliquent sur la Commune du fait qu'elle présente une façade maritime. Néanmoins, dans le cadre du diagnostic du territoire, il a été proposé de classer la commune de Plouider dans le groupe des communes « rurales ». Ses caractéristiques géographiques, démographiques et économiques étant plus proches des communes appartenant à cette catégorie. L'erreur de la page 14 du tome 1 du rapport de présentation sera corrigé.

1.6 - Petit patrimoine

Le dossier ne comporte pas de liste du petit patrimoine et du patrimoine bâti à protéger, ce qui rend difficile la lecture des cartes.

- **Qui a répertorié ce patrimoine, selon quels critères ?**
- **Des associations ont-elles été sollicitées ?**
- **Pourquoi le menhir Men Marz ne figure pas sur la carte ?**

Réponse CLCL : L'inventaire du patrimoine (non classé ou inscrit) a été réalisé par chaque commune, avec ou sans l'aide d'association. Cet inventaire a été réalisé sur le principe du volontariat et a permis d'identifier des éléments de petit patrimoine et du patrimoine bâti (manoirs, châteaux, etc.). L'état de la connaissance sur le territoire n'est pas harmonisé. Ce volet n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique intégrée au PLUiH. Le menhir Men Marz, à Plounour-Brignogan-Plages, sera ajouté au plan de zonage.

De nombreux manoirs ou châteaux existent sur le territoire et ne semblent pas répertoriés. Ils pourraient cependant, compte tenu de leur surface et emprise foncière, être susceptibles de générer des activités de type, réception, hébergement touristique ...

- **Pourquoi avez-vous choisi de ne pas les répertorier, ni de les zoner distinctement (STECAL ou autre zonage) ?**

Réponse CLCL : le choix a été de permettre la préservation de ces bâtiments dans un premier temps selon le souhait des communes concernées (cf réponse ci-dessus). Un questionnaire sera posé à notre conseil juridique afin d'étudier la possibilité de zoner distinctement ce patrimoine identifié.

- **Quelle réglementation pourrait s'appliquer, s'il s'avérait que des activités y étaient organisées ?**

Réponse CLCL : Il est précisé que le développement de nouvelles activités économiques n'est pas autorisé dans le milieu rural (hormis sous conditions pour la diversification de l'activité agricole). Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour le déploiement de ce type d'activité seront refusées en zone A et N.

1.7 - Mobilités

Les OAP ébauchent des cheminements doux, sans pour autant qu'ils ne débouchent sur des aménagements prévus à cet effet. Lors de nos déplacements sur le secteur de la communauté de communes, nous avons constaté que seuls des aménagements de déplacement doux en lien avec le tourisme étaient en place.

- **Une réflexion sur les déplacements doux dans les communes, de commune à commune, vers les entreprises, menant à un schéma directeur, est-elle en cours de réflexion ?**

Réponse CLCL : Un schéma d'aménagement vélo est en cours d'élaboration à l'échelle de la CLCL depuis mai 2020. Il n'est pas finalisé et sera intégré au PLUiH après sa validation. Si besoin, le PLUiH pourrait faire l'objet d'une modification pour apporter une traduction réglementaire au schéma. Néanmoins, le PLUiH intègre les projets connus et envisagés portés par la CLCL, les communes ou les partenaires travaillant sur cette thématique. Des projets sont notamment en cours sur la liaison Goulven / Plouider / Lesneven et entre Kernouës et Lesneven. Un itinéraire a

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

également été réalisé par le conseil départemental du Finistère permettant de relier Ploudaniel à la zone d'activités de Mescoden.

- Dans le choix des zones 1AU et 2AU, la possibilité d'alternance de déplacement à la voiture individuelle est-elle prise en compte ?

Réponse CLCL : La localisation des zones 1AUH et 2AUH, au plus proche des centralités, doit permettre un accès facile en mode doux vers les services, équipements, commerces. Les OAP sectorielles traitent la thématique des déplacements à l'échelle de chaque site dans le chapitre « desserte et accès », en lien avec le réseau existant dans les centralités.

En nous rendant le matin sur le territoire, nous avons pu constater la circulation importante en direction de Landerneau et Brest. En page 117 du RP T1, trois aires officielles de covoiturage sont indiquées, elles ne concernent que le Folgoët et Ploudaniel, le long de la voie rapide. Aucun emplacement réservé ne concerne la mise en place de nouvelles aires de covoiturage sur d'autres communes, dans des carrefours stratégiques par exemple.

- Avez-vous un programme en cours, de mise en place de nouvelles aires de covoiturage ?

Réponse CLCL : Les aires de covoiturations en projet et en réflexion sont envisagées dans les centralités, sur des espaces publics classés UH dans le PLUiH. Des projets sont en réflexion sur 2 communes du territoire en partenariat avec le pays de Brest (guissény, Saint-méen). Il n'a donc pas été considéré comme nécessaire de prévoir une traduction réglementaire supplémentaire dans le PLUiH.

En parallèle de l'aménagement de la RD 770, une aire a également été réalisée le long de la RD 770 au niveau de la chapelle neuve sur Ploudaniel.

I.8 - OAP

Plouider OAP p154 : au sud du bourg, une zone 1AU est prévue en extension. Celle-ci est plus éloignée du centre-bourg, qu'une zone 2 AUH enclavée dans la zone urbanisée (route du Pont du Châtel).

Lesneven : une zone 2AUH, (anciennement 1AUH OAP) à l'Est, semble plus proche du bourg que la nouvelle zone 1AUH au nord.

- Quels critères ont conduit à prioriser des zones plus éloignées du bourg en 1AU ?
- Pouvez-vous nous motiver ce choix ?

Réponse CLCL : Le classement de certaines zones 1AUH plus éloignées du bourg que des zones 2AUH est lié à la faisabilité des opérations (phénomène de rétention foncière sur certains secteurs). Afin d'assurer une urbanisation maîtrisée dans le temps, il a parfois été jugé nécessaire de classer certaines zones plus proches du bourg en zone 2AUH.

L'assainissement dans les OAP n'est pas clairement défini, par exemple Lanarvily OAP Cœur de bourg.

- Quels procédés et quelles surfaces devront être mobilisés, afin d'assurer l'assainissement EU et EP ?
- De manière générale, pouvez-vous donner des indications sur le type d'assainissement prévu dans les OAP, qui ne pourront être raccordées à l'assainissement collectif ?

Réponse CLCL : Concernant l'assainissement des EU et EP, le règlement écrit prévoit des règles générales s'appliquant sur les zones 1AUH. Les OAP n'ont pas vocation à définir avec précision le type d'assainissement attendu. Plusieurs options peuvent être envisagées et l'OAP n'a pas vocation à indiquer des préconisations opérationnelles qui pourraient être susceptibles de bloquer les projets. Il revient au pétitionnaire, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, de justifier la bonne maîtrise de l'assainissement de son projet.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

1.9 - STECAL- Activités isolées

Il est indiqué, dans le tome 2 de présentation : « à noter que les deux zones Nc relatives aux carrières localisées à Plouider et Guissény ne sont pas considérées comme STECAL. En effet, au regard de la Loi littoral, seules les extensions des constructions existantes peuvent y être permises. » Elles figurent cependant dans la liste des STECAL.

- Pouvez-vous nous préciser ce qu'il en est ?

Réponse CLCL : Les zones Nc de Plouider et Guissény sont présentées dans la liste des « activités isolées ». Le régime des STECAL autorise les nouvelles constructions. Celui des activités isolées ne permet que l'extension des constructions existantes. Ces deux catégories sont donc à différencier. Le règlement écrit de la zone Nc précise « Pour les communes soumises à la loi Littoral, seule l'extension des constructions existantes est permise ».

De même pour les zones NL : « il est précisé que seules les extensions limitées des constructions existantes sont permises dans les zones NL. Ces zones ne sont donc pas qualifiées de STECAL. » 17 zones NL figurent dans la liste des STECAL.

- Pouvez-vous nous préciser ce qu'il en est ?

La déchetterie de Lanveur est zonée AS, mais listée en activités isolées ?

- Pourriez-vous nous expliquer ce classement ?

Réponse CLCL : Les zones NI sont présentées dans la liste des « activités isolées ». La zone As de Lanveur également, afin de respecter la loi Littoral. Le règlement écrit de la zone As précise « Pour les communes soumises à la loi Littoral, seule l'extension des constructions existantes est permise ».

La différence entre activités isolées et STECAL ne nous paraît pas claire.

- Le classement activités isolées est-il prévu pour permettre l'installation d'autres activités isolées à venir sans autorisation ? comment les encadrer ?
- Quels critères pour répertorier les activités isolées ? inventaire exhaustif ?

Réponse CLCL : L'identification des activités isolées a été réalisée par chaque commune. Les éléments ayant conduit à cet inventaire sont présentés pages 116 et 117 du tome 2 du rapport de présentation. L'installation de nouvelles activités isolées dans le milieu rural est interdite par le règlement du PLUiH. Si certains bâtiments accueillent des activités économiques sans autorisation, le PLUiH n'a pas vocation à régulariser des irrégularités passées.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

À titre d'exemple : village La Gare (Plouneour-Brignogan)



Activité de stockage dans ancien poulailler et autres ? ne figure pas à l'inventaire

Dans l'annexe STECAL, il est prévu que « les STECAL identifiés sur la CLCL correspondent aux secteurs classés en zone As et Nc, (hors communes soumises à la Loi littoral, où seules les extensions des constructions existantes sont permises) ». Certaines surfaces semblent importantes, laissant suggérer des projets de nouvelles constructions.

- Les surfaces délimitées correspondent-elles à un besoin réel d'activité ou reprennent-elles les parcelles cadastrales ?
- Dans les communes littorales, seules les extensions des constructions existantes sont permises ?
- Dans les autres communes les nouvelles constructions sont-elles autorisées ?
- Pouvez-vous justifier les surfaces prévues pour les STECAL suivants ?

Réponse CLCL : La délimitation des STECAL correspond aux bâtis et aux espaces extérieurs liés à l'activité existante. Aucun STECAL n'est identifié sur les communes littorales, la Loi littoral ne l'autorisant pas. Les nouvelles constructions sont autorisées dans les STECAL, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. À noter que les activités autorisées dans les 2 catégories de STECAL du PLUiH (As et Nc) sont autorisées par le code de l'urbanisme hors STECAL dans les zones A et N. Le choix de la CLCL d'identifier ces STECAL est donc volontaire et vise à donner une visibilité dans l'aménagement du territoire à horizon 20 ans de ces secteurs. Il est précisé que la CDPENAF n'a pas émis d'avis particulier sur la délimitation des STECAL.

- Kernilis
- 2. Dour ar Park : Traitement des eaux



Réponse CLCL : Il s'agit du périmètre de la station de traitement des eaux.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- 3. Kerguillo : carrière : le STECAL reprend-il le périmètre de la carrière, tel que prévu dans l'arrêté d'exploitation ?



Réponse CLCL : Il s'agit du périmètre de la carrière autorisé par arrêté d'exploitation.

- Lanarvily
 - 1. Croas ar c'Héré : Salle communale



Réponse CLCL : Il s'agit du périmètre de la salle communale.

- Lesneven
 - 2. Meinglazou : Foyer de vie pour personnes handicapées



Réponse CLCL : Il s'agit du périmètre du foyer de vie.

- Pouvez-vous justifier les surfaces prévues pour les activités isolées suivantes ?

Réponse CLCL : Le périmètre des activités isolées correspond aux bâtis et aux espaces extérieurs liés à l'activité présente. À noter pour ces secteurs que seule l'extension limitée du bâti existant est autorisée selon les mêmes conditions que pour l'habitat à savoir (30% de l'existant ou 50m²). Les périmètres retenus assurent un impact nul en matière d'artificialisation des sols, hormis sur le site de Kermerrien à Saint-Méen (garage automobile) et au Folgoët à Kerduff (garage automobile). La consommation d'espace sur ces sites est intégrée à l'analyse du PLUiH.

- Kerlouan

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

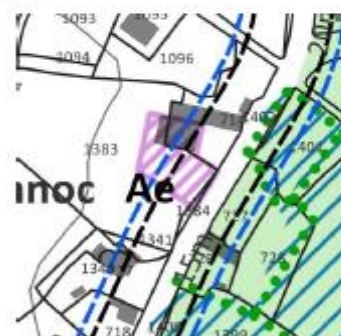
- 11. Théven : Artisan peintre :



- 9. Rumiqual : artisan



- 7. Tréguennoc – Paysagiste



- Le Folgoet

- 1. Manoir du Ménéec : hébergement et réception



PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

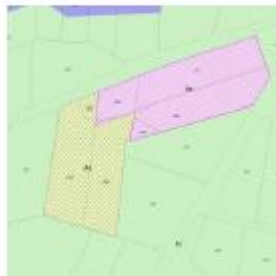
Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- 2. Kerduff : garage automobile



- Plouneour-Brignogan-Plages

- 4. Lanveur : ETA des Abers (production de légumes bio ?) zone As = déchetterie



- Plouider

Ae Rouspouldic : activité de Réception



- Saint-Méen : pouvez-vous de plus indiquer les types d'activités de ces deux zones d'activités isolées, ainsi que la justification et la taille ?

Réponse CLCL : Les zones Ae à Penlan Braz et Le Rest n'hébergent actuellement pas d'activité. Elles ont été maintenues par erreur. La chambre d'Agriculture a d'ailleurs émis un avis réservé sur ces secteurs. Comme indiqué dans le document « D3. Observations sur les avis », ces deux pastillages devraient être supprimés.

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- 1. Penlan Braz - Type d'activité : ?



- 2. Le Rest - Type d'activité : ?



I.10 - Eaux Usées et Eaux Pluviales

Le RP T1 indique p171, que les stations de Lesneven et de Brignogan montrent une surcharge hydraulique, par rapport à leur capacité nominale, à hauteur de 107 % et 111 % de leurs capacités respectives. De même, la station de Ploudaniel est fortement sollicitée (98% de sa capacité hydraulique).

- Pouvez-vous nous communiquer le programme des investissements prévus pour l'amélioration de l'assainissement collectif sur la CLCL, ainsi que pour le traitement des eaux pluviales ?

Réponse CLCL : le plan pluri annuel d'investissement du schéma directeur assainissement est joint à ce document (pièce jointe). A noter que n'ayant pas la compétence pluviale, la CLCL n'a pas de programme d'investissements en la matière.

- Quel est le calendrier pour la construction de la nouvelle station d'épuration de Plounéour-Brignogan ?

Réponse CLCL : La nouvelle station d'épuration devra être placée en zone non submersible. Cela induit une nouvelle canalisation du poste de relevage actuel avant station jusqu'à la nouvelle STEP, puis également la définition de l'exutoire. Le point de fragilité de la station d'épuration au regard d'une éventuelle montée des eaux a été identifié (armoire électrique). La CLCL est en cours de chiffrage d'une opération consistant à renouveler cette armoire incluant sa surélévation. Le renouvellement des équipements menés depuis 3 ans nous permettent (voir bilan annuel de conformité de la DDTM en pièce jointe) d'assurer un bon fonctionnement de l'ouvrage. Sur la base de ces éléments, les élus ont fait le choix de ne pas porter la construction d'une nouvelle station sur le programme pluri annuel voté. L'étude sur son déplacement sera portée par le futur schéma directeur dans 8 ans. Les investissements portent très majoritairement sur les travaux visant à réduire l'intrusion d'eaux parasites au niveau des réseaux de collecte.

- À quelle date envisagez-vous la mise à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et usées sur la CLCL, prévue initialement avec cette enquête ?

Réponse CLCL : La date n'est actuellement pas connue.

PLUI H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

- Qu'en est-il des constructions, en cours ou à venir, situées dans les secteurs où l'assainissement collectif n'est pas à niveau ?

Réponse CLCL : Il revient au pétitionnaire, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, de justifier la bonne maîtrise de l'assainissement de son projet.

Dans le RP T2, il est précisé p150 : « à Plounéour-Brignogan-Plages, où les équipements d'assainissement sont actuellement insuffisants, les espaces soumis à l'assainissement collectif ne sont pas ouverts à l'urbanisation dans l'attente de la mise à niveau des équipements. »

- Les OAP reliées au réseau d'assainissement collectif ont-elles un calendrier de réalisation en lien avec le calendrier de construction de la nouvelle station à Plounéour-Brignogan-Plages ?

Réponse CLCL : Il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement, de fait si la parcelle n'est pas actuellement directement desservie par le réseau d'assainissement, elle sera classée en non collectif.

- N'est-il pas essentiel de mentionner ce lien, afin de lever toute ambiguïté vis à vis des aménageurs ?

Réponse CLCL : Plusieurs options peuvent être envisagées en matière d'assainissement et l'OAP n'a pas vocation à indiquer des préconisations opérationnelles qui pourraient être susceptibles de bloquer les projets. Il revient au pétitionnaire, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, de justifier la bonne maîtrise de l'assainissement de son projet.

Pour les OAP sectorielles prévues, hors assainissement collectif, (Le Folgoët-Rue de Gorrekar, Plouneour-Brignogan-Plages-Route de Créac'h Ar Beuz et Rue Saint-Pierre), il n'est pas indiqué, dans votre document concernant les OAP sectorielles, d'orientation particulière pour l'assainissement.

- Quelles surfaces doivent être réservées pour les assainissements ?
- Quels sont les types d'assainissement à privilégier ?

Réponse CLCL : Ceci est propre à chaque dossier. En effet le dimensionnement d'une installation dépend du nombre de pièces du bâti, de la nature du sol, des contraintes de l'environnement (distance à respecter limite de propriété, puit, etc...). La solution privilégiée en première approche sera un assainissement individuel sur chaque parcelle.

Si la parcelle est classée en collectif futur, il est possible que le porteur du projet (lotissement) réserve une parcelle dédiée à la filière de traitement. Les co-propriétaires seront dans l'obligation d'instaurer un syndic en charge de l'exploitation du système d'assainissement. Ils pourront également demander une rétrocession au service public de l'assainissement, qui s'il fait le choix de prendre le bien en gestion publique appliquera la redevance assainissement.

L'intrusion des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées engendrent à certaines périodes des surcharges hydrauliques dans les stations d'épuration.

- Quel est votre programme d'entretien des canalisations, pour éliminer/réduire les intrusions d'eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ?

Réponse CLCL : Ce programme issu du schéma directeur est un programme d'investissement à minima car l'ensemble des réseaux ciblés non pu être inspecté. Le service inspecte des zones complémentaires et les ajoute à son programme.

La sensibilité du secteur littoral, plages..., nécessite une attention particulière envers les eaux pluviales.

- Quelles mesures envisagez-vous pour améliorer le traitement des eaux pluviales, ruissellement des parkings publics ou privés, des voies de circulation et des secteurs imperméabilisés proches du littoral, port (stockage de bateaux, zone de carénage) ? Des bassins de rétention, ou autres systèmes de filtration, sont-ils envisagés ?

Réponse CLCL : Le règlement vise un aménagement limitant l'imperméabilisation du sol et favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Il priorise le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et l'aménagement des espaces non-bâti doit être conçu de manière à limiter l'imperméabilisation des sols. Des préconisations générales

18

PLUi H CLCL – Périmètres délimités des abords

Abrogation carte communale de Lanarvily

Procès-verbal de synthèse 13 mars 2024

concernant tous les secteurs 1AU à vocation résidentiel ou économique sont établies dans les OAP sectorielles pour valoriser la gestion des eaux pluviales dans les aménagements.

I.11 - Périmètre des abords

Le périmètre délimité des abords de la chapelle de Saint Eloi, à Ploudaniel, englobe l'emplacement réservé n° 48, consistant en un aménagement de la RD 770 et de l'échangeur de Saint Eloi.

- Pouvez-vous nous indiquer quel type d'aménagement est prévu ? Les bâtiments situés dans le périmètre de cet emplacement réservé ont-ils vocation à être supprimés dans ce projet ?

Réponse CLCL : Il est prévu un dévoiement de l'axe pour le passer en 2*2 voies et faciliter la circulation, cet axe étant congestionné matin et soir. La voie existante sera en partie plus utilisée, hormis pour l'accès des propriétés présentes. Les 2 maisons inoccupées à ce jour seront détruites.

Pièces jointes :

- Bilan assainissement DDTM 2021


**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Quimper, le 18 mai 2022

Service Eau et Biodiversité
Unité Police de l'Eau

Le directeur départemental
à

Monsieur le président,

Affaire suivie par: Jean ZARAGOZA
Tél: 02 98 76 54 77 - Cell: 06 08 87 40 27
jean.zaragoza@finistere.gouv.fr
[2.92.02.20.00.28](mailto:jean.zaragoza@finistere.gouv.fr)

Communauté de communes Lesneven
Côte des Légendes
12, Boulevard des Frères Lumière
B.P. 75
29260 LESNEVEN

Objet: Conformité du système d'assainissement au titre de l'année 2021,
Agglomération d'assainissement n° 040000129021 - **PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN-PLAGES**.

Monsieur le président,

L'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 fixe les prescriptions techniques minimales applicables à la collecte, au transport, au traitement des eaux usées et à la surveillance du système d'assainissement. Cet arrêté, pris en application de la directive européenne n° 91/271/cee du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines résiduaires, indique que le service chargé de la police de l'eau informe chaque année les collectivités compétentes, l'exploitant et l'agence de l'eau, de la situation de conformité ou de non-conformité des systèmes d'assainissement qui les concernent.

La conformité des performances du système de collecte et du système de traitement sont établies au 31 décembre de l'année considérée:

- d'une part au regard des exigences minimales de la directive européenne et de son texte d'application,
- d'autre part, au regard des exigences complémentaires définies par arrêté préfectoral réglementant le système d'assainissement pour assurer le respect des objectifs de qualité des eaux réceptrices.

En conséquence, et au vu des éléments portés à notre connaissance, j'ai l'honneur de vous informer de l'état de conformité du système d'assainissement de Plounéour-Brignogan-Plages (agglomération d'assainissement n° 040000129021) au regard de la réglementation en vigueur:

Référence Code SANDRE	Système de collecte	Système de traitement	Conformité globale
Directive Européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991	042502180001 Conforme	042502180001 Conforme	040000129021 Conforme
Arrêté préfectoral 2012-0187 du 17/02/2012 et éventuellement autres arrêtés complémentaires ou modificatifs	Conforme	Conforme	Conforme

AGGLOMERATION D'ASSAINISSEMENT n° 040000129021:

Système de collecte n° 0429021R0001: SÉPARATIF / Nombre de points de déversements potentiels de type A1 (>120 Kg/J de DBO5): **0** / Nombre de points de déversements potentiels de type R1 (<120 Kg/J de DBO5): **4**.

Système de traitement n° 0429021S0001: Traitement biologique de type boues activées (aération prolongée) / Capacité organique: **180 kg DBO5/j** / Débit nominal: **550 m3/j**.

CONFORMITE SUR LE SYSTEME DE COLLECTE:

- Nombre de déversements sur des points de type R1: **0**

CONFORMITE SUR LE SYSTEME DE TRAITEMENT:

- Charge organique de l'agglomération d'assainissement (jour de pointe): **130 Kg/j de DBO5 (72%)**
- Respect des normes européennes et nationales sur les eaux traitées: **OUI**
- Respect des prescriptions locales sur les eaux traitées: **OUI**
- Nombre de déversements en tête de station: **1**
- Impact significatif du rejet des eaux traitées sur le milieu récepteur: **NON**

CONFORMITE DOCUMENTAIRE:

- Diagnostic périodique (art. 12 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON** - A réaliser avant le 31/12/2023
- Diagnostic permanent (art. 12 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON** - A réaliser avant le 31/12/2024
- Transmission du programme d'autosurveillance (art. 17 IV de l'arrêté du 21/07/2015): **OUI**
- Transmission du bilan de fonctionnement (art. 20 2 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON**
- Présence d'un manuel d'autosurveillance validé (art. 20 1 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON**
- Transmission des informations sur les déversements (temps ET volume ET pluviométrie): **NON**
- Transmission données au système d'information "Service Eau France" (art. D2224-5 du CGCT): **NON**

INDICATEURS REGLEMENTAIRES MANQUANTS sur "Service Eau France":

D201.0 - Nombre d'habitants desservis

D202.0 - Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels

D203.0 - Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration

D204.0 - Prix TTC du service au m³ pour 120 m³ au 1er janvier N+1

P201.1 - Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées

P202.2B - Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées

P203.3 - Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU

P204.3 - Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions nationales issues la directive ERU

P205.3 - Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales issues de la directive ERU

P206.3 - Boues évacuées selon des filières conformes

P207.0 - Montant des actions de solidarité

Au vu de l'évaluation annuelle de la conformité, aussi bien européenne que locale, le service chargé de la police de l'eau estime ne pas avoir d'autres remarques particulières à formuler sur le système d'assainissement de Plounéour-Brignogar-Plages (agglomération d'assainissement n° 040000129021).

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
Le Chef du service Eau et Biodiversité,

Guillaume HOFFLER

Copie à:

- Agence de l'eau Loire-Bretagne

- **Bilan assainissement DDTM 2022**



Direction départementale des territoires et de la mer

Quimper, le 15 juin 2023

Le directeur départemental

à

Madame la présidente,

Communauté de communes Lesneven
Côte des Légendes
12, Boulevard des Frères Lumière
B.P. 75
29260 LESNEVEN

Service Eau et Biodiversité

Unité Police de l'Eau

Affaire suivie par: Jean ZARAGOZA
Tél: 02 98 76 54 77 - Cell: 06 08 87 40 27
jean.zaragoza@finistere.gouv.fr

29202300025

Objet: Conformité du système d'assainissement au titre de l'année **2022**,
Agglomération d'assainissement n° 040000129021 - **PLOUNÉOUR-BRIGNOGAN-PLAGES**.

Madame la présidente,

L'arrêté interministériel du 21 juillet 2015 fixe les prescriptions techniques minimales applicables à la collecte, au transport, au traitement des eaux usées et à la surveillance du système d'assainissement. Cet arrêté, pris en application de la directive européenne n° 91/271/cee du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux usées urbaines résiduaires, indique que le service chargé de la police de l'eau informe chaque année les collectivités compétentes, l'exploitant et l'agence de l'eau, de la situation de conformité ou de non-conformité des systèmes d'assainissement qui les concernent.

La conformité des performances du système de collecte et du système de traitement sont établies au 31 décembre de l'année considérée:

- d'une part au regard des exigences minimales de la directive européenne et de son texte d'application,
- d'autre part, au regard des exigences complémentaires définies par arrêté préfectoral réglementant le système d'assainissement pour assurer le respect des objectifs de qualité des eaux réceptrices.

En conséquence, et au vu des éléments portés à notre connaissance, j'ai l'honneur de vous informer de l'état de conformité du système d'assainissement de Plounéour-Brignogan-Plages (agglomération d'assainissement n° 040000129021) au regard de la réglementation en vigueur.

Référence Code SANDRE	Système de collecte J429021R0001	Système de traitement 0429021S0001	Conformité globale 040000129021
Directive Européenne n° 91/271/CEE du 21 mai 1991	Conforme	Conforme	Conforme
Arrêté préfectoral 2012-0187 du 17/02/2012 et éventuellement autres arrêtés complémentaires ou modificatifs	Conforme	Conforme	Conforme

AGGLOMERATION D'ASSAINISSEMENT n° 040000129021:

Système de collecte n° 0429021R0001: SÉPARATIF / Nombre de points de déversements potentiels de type A1 (>120 Kg/J de DBO5): **0** / Nombre de points de déversements potentiels de type R1 (<120 Kg/J de DBO5): **4**.

Système de traitement n° 0429021S0001: Traitement biologique de type boues activées (aération prolongée) / Capacité organique: **180 kg DBO5/j** / Débit nominal: **550 m3/j**.

CONFORMITE SUR LE SYSTEME DE COLLECTE:

• Nombre de déversements sur des points de type R1: **0**

CONFORMITE SUR LE SYSTEME DE TRAITEMENT:

- Charge organique de l'agglomération d'assainissement (jour de pointe): **210 Kg/j de DBO5 (117%)**
- Respect des normes européennes et nationales sur les eaux traitées: **OUI**
- Respect des prescriptions locales sur les eaux traitées: **OUI**
- Nombre de déversements en tête de station: **0**
- Impact significatif du rejet des eaux traitées sur le milieu récepteur: **NON**
- Nouveau débit de référence calculé pour 2023 [PC95 (Art. 2(6) et art. 22(II-3) de l'arrêté du 21/07/2015)]: **795 m3/j (+45%)**.

CONFORMITE DOCUMENTAIRE:

- Diagnostic périodique (art. 12 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON** - A réaliser avant le 31/12/2023
- Diagnostic permanent (art. 12 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON** - A réaliser avant le 31/12/2024
- Transmission du programme d'autosurveillance (art. 17 IV de l'arrêté du 21/07/2015): **OUI**
- Transmission du bilan de fonctionnement (art. 20 2 de l'arrêté du 21/07/2015): **OUI**
- Présence d'un manuel d'autosurveillance validé (art. 20 1 de l'arrêté du 21/07/2015): **NON** *à RAB*
- Transmission des informations sur les déversements (temps ET volume ET pluviométrie): **NON**
- Transmission données au système d'information "Service Eau France" (art. D2224-5 du CGCT): **NON - En attente de saisie depuis 2014.**

REMISE EN CONFORMITE:

- Mise en œuvre d'un programme d'actions approuvé (art. 12 de l'arrêté du 21/07/2015): En attente de validation du schéma directeur au premier trimestre 2023.

Au vu de l'évaluation annuelle de la conformité, aussi bien européenne que locale, le service chargé de la police de l'eau estime ne pas avoir d'autres remarques particulières à formuler sur le système d'assainissement de Plounéour-Brignogar-Plages (agglomération d'assainissement n° 040000129021).

Je vous prie d'agréer, madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental
des territoires et de la mer,
Le Chef du service Eau et Biodiversité,

Guillaume HOFFLER

Copie à:

- Agence de l'eau Loire-Bretagne
- SEA (Conseil Départemental)

• Plan pluri-annuel d'investissement

Thématique	Désignation	Agglomération d'assainissement	Priorité de réalisation	Estimation financière (€HT)	Échéance et montant (dont inflation de 2 % par an) hors subvention éventuelle									
					2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Réhabilitation des regards	Guissény-Kerlouan - Réhabilitation des regards identifiés comme dégradés suite aux nuis de sectorisation	Guissény-Kerlouan	Priorité 1	18 300 €			18 300 €							
	Lesneven-Le Folgoët - Réhabilitation des regards identifiés comme dégradés suite aux nuis de sectorisation	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	20 000 €		20 000 €								
	Plouneour-Brignogan-plages - Réhabilitation des regards identifiés comme dégradés suite aux nuis de sectorisation	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1	12 000 €	12 000 €									
Réhabilitation des réseaux définis comme prioritaires suite aux passages caméra	Chantier 1 - Kerlouan - C115 : Chemisage	Guissény-Kerlouan	Priorité 2	6 300 €							6 300 €			
	Chantier 2 - Kerlouan - Rue Sainte-Anne : Renouvellement	Guissény-Kerlouan	Priorité 2	36 000 €			36 000 €							
	Chantier 3 - Kerlouan - D10 : Renouvellement	Guissény-Kerlouan	Priorité 2	47 900 €					47 900 €					
	Chantier 4 - Kerlouan - C106 : Chemisage	Guissény-Kerlouan	Priorité 2	10 200 €					10 200 €					
	Chantier 5 - Plouneour-Brignogan-Plages - D10 : Renouvellement	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 2	39 200 €							39 200 €			
	Chantier 6 - Plouneour-Brignogan-Plages - Route des Quatre Bras : Chemisage	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 2	15 700 €							15 700 €			
	Chantier 7 - Plouneour-Brignogan-Plages - Route de Queran : Renouvellement	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1	19 800 €	19 800 €									
	Chantier 8 - Plouneour-Brignogan-Plages - Rue de Pont ar Groas : Renouvellement	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1	90 200 €	90 200 €									
	Chantier 9 - Plouneour-Brignogan-Plages - Rue de la Corniche : Renouvellement	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1	16 300 €	16 300 €									
	Chantier 10 - Le Folgoët - Rue des Tourterelles : Renouvellement	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	-										
	Réalisé en 2022													
	Chantier 11 - Lesneven - Rue du Saint-Esprit : Renouvellement	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 2	99 600 €							99 600 €			
	Chantier 12 - Lesneven - Rue de la Fraternité : Renouvellement	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	68 500 €			68 500 €							
	Chantier 13 - Lesneven - Rue des Douves : Chemisage	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	13 300 €			13 300 €							
	Chantier 14 - Lesneven - Rue Alain Cap : Renouvellement	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	78 500 €		78 500 €								
	Chantier 15 - Lesneven - Bd du Maréchal Leclerc : Renouvellement	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	61 400 €		61 400 €								
	Chantier 16 - Lesneven - Rue de la Libération : Chemisage	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1	102 000 €	102 000 €									
	Chantier 17 - Lesneven - Rue de la Libération : Chemisage	Lesneven-Le Folgoët												
Chantier 18 - Ploudaniel - Allée de l'Aber Wrach'n : Chemisage	Ploudaniel	Priorité 2	11 100 €							11 100 €				
Inspection des réseaux afin de prioriser leur réhabilitation	Inspection télévisée des collecteurs y compris hydrocurage préalable, rapport d'ITV et fourniture des vidéos	CLCL	Priorité 2	23 200 €			23 200 €							

Thématique	Désignation	Agglomération d'assainissement	Priorité de réalisation	Estimation financière (€HT)	Échéance et montant (dont inflation de 2 % par an) hors subvention éventuelle									
					2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Réduction des eaux claires parasites météoriques	Mise en place de clapets anti-retour au niveau des exutoires des trop-pleins des postes de refoulement	CLCL	Priorité 2	3 400 €				3 400 €						
	Inspection des réseaux à la recherche de non-conformités EP vers EU : Tests à la fumée à réaliser	CLCL	Priorité 1	3 700 €	3 700 €									
	Recherche de non-conformités chez les particuliers : Contrôles de branchements à réaliser	CLCL	Priorité 1	85 600 €	20 800 €	21 200 €	21 600 €	22 000 €						
Respect de la réglementation	Mise en œuvre des équipements d'autosurveillance réglementaires au niveau des réseaux	CLCL	Priorité 1	-	Réalisé en 2021									
	Plouneour-Brignogan-Plages : Renforcement du groupe de pompage du PR Le Skulz pour réduire les risques de déversement	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 3	16 100 €								16 100 €		
	Ploudaniel : Renforcement du groupe de pompage du PR Mesguen pour réduire les risques de déversement	Ploudaniel	Priorité 3	18 600 €								18 600 €		
	Lesneven : Etude approfondie de la réduction des déversements au droit du DO Place des Douves et travaux prévisionnels	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 2	396 100 €	14 300 €			381 800 €						
	CLCL : Audit de sécurité énergétique	CLCL	Priorité 1	5 100 €	5 100 €									
Réhabilitation des ouvrages	Réhabilitation STEP Ploudaniel	Ploudaniel	Priorité 1	8 200 €			8 200 €							
	Réhabilitation STEP Lesneven - Le Folgoët	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1 Priorité 3	45 900 €	29 700 €	11 100 €						5 100 €		
	Réhabilitation STEP Plouider	Plouider-Goulven	Priorité 1 Priorité 2	33 400 €	2 400 €				31 000 €					
	Réhabilitation STEP Plouneour-Brignogan-Plages	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1 Priorité 3	238 600 €	10 200 €	26 100 €	5 400 €					17 600 €	179 300 €	
	Réhabilitation STEP Guissény - Kerlouan	Guissény-Kerlouan	Priorité 3	1 000 €								1 000 €		
	Réhabilitation PR Ploudaniel	Ploudaniel	Priorité 2 Priorité 3	138 800 €						78 900 €		59 900 €		
	Réhabilitation PR Lesneven - Le Folgoët	Lesneven-Le Folgoët	Priorité 1 Priorité 2 Priorité 3	86 100 €	76 500 €	2 700 €					2 300 €	4 600 €		
	Réhabilitation PR Plouneour-Brignogan-Plages	Plouneour-Brignogan-Plages	Priorité 1 Priorité 2 Priorité 3	132 200 €	76 500 €	32 800 €			21 800 €			1 100 €		
	Réhabilitation PR Guissény - Kerlouan	Guissény-Kerlouan	Priorité 1 Priorité 2 Priorité 3	105 800 €	14 900 €						50 800 €	40 100 €		
	Campagne de mesure H2S	CLCL	Priorité 2	13 500 €				13 500 €						
Études diverses	Mise à jour du plan des réseaux	CLCL	Priorité 1	136 800 €	33 200 €	33 900 €	34 500 €	35 200 €						
	Schéma Directeur d'Assainissement	CLCL	Priorité 3	152 400 €									152 400 €	
Synthèse de l'investissement :				2 410 800 €	527 600 €	287 700 €	169 800 €	515 100 €	110 900 €	178 500 €	125 400 €	164 100 €	179 300 €	152 400 €
Montant cumulé de l'investissement					527 600 €	815 300 €	985 100 €	1 500 200 €	1 611 100 €	1 789 600 €	1 915 000 €	2 079 100 €	2 258 400 €	2 410 800 €

7.7.2 Mémoire en réponse aux observations recueillies par thème

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE-DOSSIER			
Organisation de l'enquête			
DEMAT-@-081	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	doc1 : Remise en cause de la commission d'enquête dont les réponses sont « tout sauf convaincantes et étayées, voire erronées » : aucune réponse motivée aux questions sur les villages, Secteurs déjà urbanisés, agglomérations de la loi littorale.
Réponse CLCL : Le PLUiH est compatible avec le SCoT (qui identifie les villages, secteurs déjà urbanisés, agglomérations au titre de la Loi littoral) et s'évertue à respecter la Loi littoral.			
Contenu du dossier			
LEFOL-C-002	Association APSLK LE FOLGOET	LE FOLGOET	Pas d'avis de la Commission Locale de l'Eau sur le PLUi-H.
Réponse CLCL : La CLCL précise que la Commission Locale de l'Eau n'est pas une personne publique associée.			
CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Ce qui caractérise, dès le premier abord, ce dossier d'enquête publique du PLUi de la CLCL, ce sont les difficultés à trouver l'ensemble des documents à consulter sur le site internet de la collectivité.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation.			
Lecture des cartes			
CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Que dire ensuite de l'extrême autre difficulté à lire toutes les pièces du dossier et à interpréter les documents graphiques vu leur densité et leur complexité à l'instar, pour ce qui concerne les plans, des codes de couleurs adoptés ou des autre informations par tirets trop fins et qui se confondent ? ainsi la limite des espaces proches dans les communes littorales est peu repérable ; d'autre part, les limites de zones sont souvent imprécises comme entre Ns et N.
Réponse CLCL : Le PLUiH se présente sous une forme classique et intègre toutes les pièces prévues par le Code de l'urbanisme. Les plans sont proposés à une échelle usuelle.			
PADD-SCoT - DEMOGRAPHIE-DENSITE			
SCoT			
DEMAT-@-017	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr Charles Paugam Plouneour Brignogan	***Toutes communes***	Il est regrettable de constater la multiplication de constructions dépourvues de qualité architecturale (harmonie paysagère et qualité de vie visuelle). Dans le projet de PLUi-H, il semble qu'il manque des mesures visant à préserver le cadre de vie et l'identité des différents lieux, notamment dans les zones littorales, touristiques, agricoles et urbaines comme Lesneven. Bien que le SCoT du pays de Brest énonce clairement des directives à ce sujet, il semble que celles-ci ne soient pas intégrées dans le PLUi-H. Extraits du SCOT : le SCoT du Pays de Brest vise à valoriser les centres-villes et bourgs, tout en encourageant des extensions urbaines harmonieuses et respectueuses de l'environnement. Il recommande de préserver le patrimoine existant et de maintenir la cohérence paysagère, notamment dans les zones littorales. PJ : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 19 décembre 2018 modifié le 22 octobre 2019 et exécutoire le 19 décembre 2019.

Réponse CLCL : La compatibilité du PLUiH avec le SCoT est présentée dans le rapport de présentation, notamment en matière de prise en compte de l'identité paysagère du territoire (cf. pages 10,11 et 12 du tome 2 du rapport de présentation). Les élus de la CLCL ont mobilisé plusieurs outils à leur disposition pour assurer la qualité paysagère et architecturale des projets futurs : orientation d'aménagement et de programmation, règlement écrit et plan de zonage, périmètre délimité des abords.

DEMAT-@-113	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-92 :</p> <p>Avant de penser PLUiH , n'aurait-il pas fallu un SCoT à jour, voire d'autres schémas et directives supérieurs, comme le SRADET ? La répartition des hectares de foncier attribués aux différents SCoT est nouvellement connu. Compte tenu de ces éléments, avec un SCoT en élaboration qui couvrira 2026/2031, il nous paraît urgent d'attendre d'autant plus que ce PLUiH n'est pas abouti.</p> <p>Pj : 2 docs</p> <p>Doc1 : argumentaire Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), Un nécessaire qui devrait être un préalable aux SCoT et aux PLU</p> <p>Doc2 : article Ouest-France du 29-30/10/2023 : Plouider, l'économie et l'urbanisme au coeur du débat</p>
-------------	--	-----------------------	---

Réponse CLCL : Le SCoT du Pays de Brest est en vigueur. Il est précisé qu'une procédure de modification simplifiée du SCoT a dernièrement permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Le SCoT est exécutoire dans sa dernière version depuis le 19 novembre 2019.

DEMAT-@-115	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>Cette contribution porte sur l'analyse du PLU 2017 de Kerlouan, son défaut de compatibilité avec des documents supra, et sa déclinaison dans ce PLUiH, ainsi que sa fragilité concernant sa légalité.</p> <p>PJ : 2 Documents</p> <p>DOC1 : argumentaire juridique.</p> <p>La proposition du PLUiH concernant la commune de Kerlouan nous devons soustraire : $5,3 + 0,35 + 0,60 + 2,3 = 8,55$ ha + le secteur de Penker qui doit au même titre que les secteurs urbanisés de la commune de Kerlouan être classé en A2023 par défaut de ne pas avoir été proposé au SCoT du Pays de Brest comme Secteur Déjà Urbanisé.</p> <p>La saisie du tribunal administratif pour abrogation du PLU 2017 de Kerlouan pour exception d'illégalité avec référé suspensif d'exécution permettrait de revenir à des documents d'urbanismes antérieurs. Ce qui serait un moindre mal</p> <p>DOC2 : Extrait géoportail : Les Îles</p>
-------------	--	----------	--

Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.

ARTIFICIALISATION-DENSIFICATION

DEMAT-@109	Gwenaëlle LE HIR 3 rue de la vierge LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	<p>Loi climat et résilience > artificialisation divisée par 2 en 2030, et zéro en 2050. 2AU ne peut se faire qu'en justifiant qu'il n'y a plus de terrain pour construire. Or le projet veut ouvrir des zones 2AU, alors que des terrains 1AU restent libre de construction (RD32) ainsi que les dents creuses aux 4 coins de la commune. Des terrains en 2AU vont passer en A2023, bordure route de Brest et et lisière vallon du Creyer, dépréciation des terrains de 95€ à 3€ le m², pour empiéter sur les terres agricoles, afin de construire les 20 logements imposés par an. Comment expliquer que des zones agricoles à protéger passent en zone urbaine : Gorrekear ?</p>
------------	---	------------	--

Réponse CLCL : Les secteurs retenus pour une urbanisation future ont fait l'objet d'une approche et d'une analyse harmonisée à l'échelle de la CLCL. Plusieurs critères ont été retenus pour évaluer l'opportunité d'urbanisation d'un secteur (cf. pages 32 et 33 du tome 3 du rapport de présentation). Les secteurs les plus vertueux au regard de la grille d'évaluation sont retenus pour le zonage « à urbaniser ». Les secteurs qui présentent le plus de contraintes sont écartés du scénario retenu par la commune. Par conséquent, certaines zones urbanisables des anciens documents d'urbanisme (PLU, Carte communale) ont parfois été déclassées au profit de secteurs plus adaptés aux critères retenus dans le cadre du PLUiH.

CLCL-R-005	Jean-Louis et Jacquy FILY 83 rue de la Marne LESNEVEN	LESNEVEN	<p>Cherchait à avoir 1 accès à sa parcelle A171 avec propriétaires des parcelles A156 et 157. Ceux-ci ont demandé 1 certificat d'urbanisme, indiquant que 5 logts devaient être construits dessus, en conséquence de quoi ils ont refusé la vente pour risque de nuisances passage de véhicules. Ils accepteraient pour 2 logements. Quelle solution pour désenclaver le terrain et favoriser la densité recherchée par le PLUi ?</p>
------------	---	----------	---

Réponse CLCL : Le PLUiH n'impose pas la construction de 5 logements sur la parcelle. Une nouvelle demande de CU pourrait être demandé pour qu'un accord soit trouvé avec les voisins.

DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	Sur la parcelle 0095, située derrière la mairie, a été positionnée une parcelle en densification parcellaire dans le jardin ; il n'y a pas d'accès à cette parcelle à moins de passer par la maison actuelle, mais le passage est à peine suffisant pour une petite voiture, soit par la parcelle 0166 qui est privée et sert de zone de stockage. De même, la parcelle 0067 en centre bourg fait aussi l'objet d'une division parcellaire, il n'y a pas d'accès à l'est à moins de raser la maison actuelle, qui s'intègre parfaitement dans le bourg.
Réponse CLCL : La parcelle AA95 (> 1300 m²) pourrait faire un jour l'objet d'une division parcellaire, comme en témoignent les solutions présentées dans l'observation. La capacité identifiée sur la parcelle AA67 correspond à la réhabilitation de la construction existante.			
DEMAT-@-111	Olivier BERTHELOT 8 rue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	La France perd chaque année 20 à 30 000 ha d'espace naturel agricole et forestier, la loi climat et résilience vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales des aménagements. Il faut cependant rester cohérent dans les propositions de terrains pouvant accueillir des habitations. Il aurait été plus cohérent de rectifier les erreurs de 2015, plutôt que de reprendre la codification de certains terrains, notamment la parcelle AD 296 qui est un bassin d'orage. Demande de requalifier cette parcelle en N non constructible.
Réponse CLCL : Un bassin d'orage fait partie intégrante de l'aménagement des quartiers d'habitation. Il peut être classé en zone urbaine. Un classement en zone N n'apporte pas de plus-value particulière au projet.			
Croissance démographique			
DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	En accord avec l'avis de la MRAE, aucun élément dans le document ne permet de justifier le choix d'une croissance démographique annuelle projetée de 0,45%,
DEMAT-M-075	Jeanne STUDER	***Toutes communes***	Doublon avec l'obs demat M 73 -
Réponse CLCL : La CLCL a apporté une réponse détaillée aux observations de l'Autorité Environnementale. Cette réponse est présentée dans le document intitulé "D3. Observations sur les avis". La CLCL ne partage pas l'observation sur l'absence de justification de la croissance démographique envisagée (cf. page 36 du tome 2 du rapport de présentation).			
PADD			
DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	La surface allouée à Goulven en zone 1 AU est de 0,25 hectare, c'est peu comparé aux autres communes, beaucoup moins de surface par rapport à Lanarvily, qui a pratiquement le même nombre d'habitants. La loi contre l'artificialisation des sols parle d'un minimum d'1 hectare par commune, quelle que soit sa taille, qu'en est-il pour Goulven ?
Réponse CLCL : La surface retenue vise à permettre dans un futur PLUiH l'intégration du secteur de Penity en tant que "village" (souhait formulé par la Commune et défendu par la CLCL à l'échelle du SCoT), sans surcalibrer le document d'urbanisme.			
KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc Sur le PADD, page 33, il est fait mention de la gestion des ressources eaux, bois, déchets, mais il n'y figure pas les ressources minérales produites par les carrières. Il n'est pas sans rappeler que le granulats est la seconde ressource naturelle consommée après l'eau sur notre planète et qu'elle est essentielle à la réalisation d'infrastructures utiles à tous : hôpitaux, écoles, routes et que chaque finistérien en consomme 7t/an.
KERNI-C-002	Matthieu SIMON Carrière de KERGUILLO	KERNILIS	site du Moulin du Vern à Kernilis - Zonage carrière Nc Même remarques que pour le site de Plouider (Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) p33).
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Consciente de l'importance de cette ressource naturelle, elle a fait le choix d'identifier les carrières existantes sur les plans de zonage pour assurer leur pérennité.			
CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Ayant été dans l'impossibilité matérielle d'étudier à fond le dossier, nous nous contenterons d'appuyer les principales observations faites par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : aucun élément ne permet dans le dossier de justifier d'une croissance démographique annuelle projetée de 0,45 % ; le rapport environnemental ne permet pas de conclure que le milieu récepteur est en capacité de supporter le projet de PLUi ; l'absence d'un inventaire faune et flore, comme de réflexion territorialisée sur les modes déplacements alternatifs et les aspects climat et énergie. Ils demandent une révision des orientations générales du projet.

Réponse CLCL : La CLCL a apporté une réponse détaillée aux observations de l'Autorité Environnementale. Cette réponse est présentée dans le document intitulé "D3. Observations sur les avis". La CLCL ne partage pas l'observation sur l'absence de justification de la croissance démographique envisagée (cf. page 36 du tome 2 du rapport de présentation). Concernant les capacités épuratoires, il est précisé que la CLCL réalise actuellement un zonage d'assainissement (qui sera intégré au PLUiH suite à sa validation). La CLCL réalise également un schéma vélo et plusieurs outils réglementaires sont mobilisés dans le PLUiH pour une meilleure prise en compte des déplacements actifs (choix de localisation des secteurs à urbaniser, OAP, règlement écrit, emplacements réservés, etc.). Concernant la faune et la flore, le projet prend en compte toutes les données existantes sur le territoire. Le thème climat et énergie est également pris en compte par la CLCL, notamment via son PCAeT.			
KERLO-R-001	Marie-Hélène BROSSARD résidence de la Baie GUISSENY	GUISSENY	Habitant à proximité de l'ancienne école Skol an Oa, zonée NL, déplore l'état des bâtiments, squattés, coût de destruction (1M€?) trop lourd pour la commune? Que fait la CLCL ? Où en est le projet de parc ? Pb depuis 20 ans.
Réponse CLCL : la commune continue d'avancer sur ce projet de renaturation de cet espace.			
DEMAT-M-074	CNBP Plage des Crapauds 29890 PLOUNEOUR- BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Le CNBP fait part de sa satisfaction du zonage Np dans lequel est situé le Centre Nautique de Brignogan, ce qui devrait permettre son extension. Ils font une demande en lien avec l'orientation n°3 du PADD. Dans l'objectif "Saisir les opportunités locales/ Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie" et la "Recherche d'une amélioration de l'accessibilité des sites touristiques et de la frange littorale par les modes doux et les transports en commun.", il est demandé la desserte par les transports en commun du centre nautique et du camping de la côte des Légendes, notamment pendant les vacances scolaires de Pâques et d'été. 1 PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL prend note de la demande de la CNPB.			
CONSTRUCTIBILITE			
Zonage N			
KERLOUAN			
DEMAT-@-019	Daniel STELANDRE 92 rue du fret 29160 Lanvéoc	KERLOUAN	Parcelles E0413-E0414-E1948-E1950 ; Veuillez trouver ci-joint les documents évoqués ce matin : PJ 1 : Extrait zonage mars 2023, PJ2 : extrait de lettre : Les parcelles ne sont plus gorgées d'eau. Tous réseaux à proximité. PJ3 : Plan cadastral, PJ4 : Extrait rapport enquête publique PLU Kerlouan (E16 000 328/35) OBS doublon de DEMAT-@-020 mais incomplète
Réponse CLCL : La demande est incompatible avec le caractère humide du secteur et les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-@-020	Daniel STELANDRE 92 rue du fret 29160 Lanvéoc	KERLOUAN	Parcelles E0413-E0414-E1948-E1950 Pour faire suite à notre entretien de ce matin, je vous prie de trouver en pièces jointes un courrier explicatif ainsi que les pièces demandées. PJ1 : Plan cadastral, PJ2 : courrier demande de constructibilité parcelles E0413-E0414-E1948-E1950, PJ3 : suite du courrier, PJ4 : Extrait rapport enquête publique PLU Kerlouan (E16 000 328/35), PJ 5 : Extrait zonage mars 2023. OBS Complète doublon de DEMAT-@-019
Réponse CLCL : La demande est incompatible avec le caractère humide du secteur et les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
KERLO-R-005	Jean-Pierre et Marie Françoise ABALLEA 130 Hent Kerzavater 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Propriétaires des parcelles E 387 Zonage Uhd et parcelle E 386 en zonage N. La parcelle E 386 est contiguë à la E 387. Elles font partie d'un ensemble urbanisé. Demandent que la parcelle E 386 soit classée en zone Uhd.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et n'a pas d'impact sur la consommation foncière.			
DEMAT-@-026	Jean Christian GHRIG lieu dit Les Iles	KERLOUAN	Parcelle E 1853 en zone N (anciennement Uhd et Azh). Question sur le décrochage de la zone Uhd PJ 2 docs : bornage parcelle

	,270 Hent Kerzavater 29890 kerlouan		
Réponse CLCL : La partie bâtie de la parcelle devrait être reclassée en zone Uhd (perte du caractère humide). Un traitement identique pourrait être réservé à la parcelle E1854 (situation identique). Les plans de zonage seront actualisés avec un cadastre plus récent, s'il existe, à l'approbation du PLUiH.			
DEMAT-@-090	Johan PUPUNAT 435 Aman-Ar-Rouz KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle 22 à Neiz Vran à Kerlouan classée en zone NS dans le projet de PLUiH. Le propriétaire souhaite qu'au moins la maison soit classée en zone N et non NS, comme les autres habitations du secteur, afin de pouvoir en cas d'évènements accidentels (dégâts majeurs) le réhabiliter à l'identique.
DEMAT-M-097	Johan PUPUNAT 435 Aman-Ar-Rouz KERLOUAN	KERLOUAN	Doublon avec la 90 2 pièces jointes
Réponse CLCL : La demande pourrait être prise en compte, selon l'avis du cabinet d'avocats qui conseille la CLCL.			
GUISSENY			
GUIS-R-004	Gwendolyn LANGONNE 11 rue de Béthanie 29880 GUISSENY	GUISSENY	Représentant l'indivision consorts LYVINEC pour les parcelles AS 872 et 715. La parcelle AS 872 précédemment classée 2 AUhc serait désormais classée en zone N, ce zonage est-il compatible avec un usage agricole ? L'implantation d'un verger est-il envisageable sur une telle zone ? Demande que la parcelle AS 872 reste classée en 2 AUhc, à minima qu'elle soit classée en zone A.
Réponse CLCL : Le maintien des parcelles en zone 2AUH est incompatible avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Le classement en zone N apparaît plus cohérent qu'une zone A par rapport au zonage limitrophe. Par ailleurs, il n'est pas souhaité l'implantation d'un bâtiment agricole sur le site. Néanmoins, la création d'un verger est compatible avec le zonage N.			
DEMAT-M-064	Pascal LYVINEC	GUISSENY	Parcelle 872 Section AS - lieu-dit "Les quatre vents". Je suis propriétaire indivis de cette parcelle, projetée en un classement de zone naturelle. Jusqu'à il y a peu, la mairie envisageait d'y construire le collège Diwan d'où son classement en zone 2AU. Un classement en zone naturelle marquera la fin de toute possibilité de retour à une exploitation du terrain. En effet, nous avons un projet de plantation d'arbres à vocation cidricole. Je demande donc à ce que cette parcelle reste en zone 2AU, nous permettant d'envisager d'y construire à long terme. Sachant que Guissény est doté d'un assainissement collectif, l'impact d'une urbanisation de cette parcelle au regard de la proximité du littoral sera neutre car toutes les eaux usées seront dirigées vers une station de traitement. Cette parcelle est entourée de constructions. Le terrain rue du chanoine Rannou jouxtant cette parcelle a même été urbanisée il y a encore très peu d'années. Même avec une activité agro-forestière qui contribuera également au dynamisme économique sur la commune, le maintien en zone 2AU n'aura donc aucun impact écologique sur l'avenir de la commune.
Réponse CLCL : Le maintien de la parcelle en zone 2AU est incompatible avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN			
PLOUN-R-003	Pascal CORNIC 47 bis rue des Déportés 29260 LESNEVEN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que la parcelle AM 76, classée en zone N du nouveau PLUiH soit classée en zone U ; plusieurs parcelles environnantes ont obtenu un permis d'aménager et sont construites.
Réponse CLCL : Le secteur concerné devrait être reclassé en zone U pour régulariser la situation, hormis pour les secteurs concernées par une zone humide			
DEMAT-@-046	RonanBLANQUET /MF BONNET Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La parcelle AE n°77 se situe non seulement en continuité du bourg (de l'agglomération de Brignogan Plages), mais également du village de Terre du Pont, identifié par le SCOT du Pays de Brest ; la parcelle AE n°77 est dépourvue de lien avec la zone de loisirs, se situe à proximité des réseaux et devrait être rattachée à la zone Uhd adjacente.

Réponse CLCL : La CLCL souhaite maintenir la vocation de loisirs sur cette parcelle, afin de préserver un potentiel de développement de la zone existante dans le futur. A noter que le rattachement à la zone UHd ne serait pas compatible avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARC'H Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 203D 155, elle était en zone 2 AUH dans le PLU de Plouneour-Trez ; classée en zone N dans le projet de PLUiH, elle n'est pas concernée par une ZNIEFF de type II, elle ne fait pas partie des espaces naturels sensibles de la CLCL et elle n'est pas dans une zone humide. La parcelle est située au sein du village KERURUS (identifié comme tel dans le SCoT), depuis l'adoption de la loi ELAN en 2018, il convient d'analyser la loi littoral sous le prisme du SCoT. La parcelle est donc bien située dans l'enveloppe bâtie du village de KERURUS. Il est donc demandé que cette parcelle ne soit plus classée en zone N mais en zone U ou AU à vocation d'habitat, à titre subsidiaire, qu'elle soit rattachée à une zone dédiée aux "équipements sportifs ou de loisirs" (zone U1 ou 1 AUL). PJ en annexe
Réponse CLCL : Le SCoT identifie le secteur "Kerurus / Kervillo" comme village exclusivement densifiable. La parcelle étant située en extension du village, la CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande.			
DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARC'H Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Il est demandé que la parcelle 203D 342 ne soit plus classée en zone N, mais rattachée à la zone UHd adjacente correspondant au village de KERURUS. Cette parcelle, classée en zone A dans le PLU de Plouneour-Trez, classée en zone N dans le projet de PLUiH, est en continuité du village de KERURUS, tel qu'identifié par le SCoT du Pays de Brest. La parcelle est à proximité immédiate des réseaux, notamment d'eau potable. PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-@-083	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Indivision NOEL (Yves, André et Anne-Marie), propriétaires des parcelles D 177 et 171 en zone N du projet de PLUiH. La parcelle 171 était en zone 1 AUHd, son exclusion de la zone urbanisable est sans fondement car elle est contiguë à la zone urbanisée, deux terrains limitrophes (169 et 170) ont été construits. Cette parcelle pourrait bénéficier de la loi ALUR visant à encourager la densification résidentielle, pour pallier le manque de logements locatifs particulièrement ressenti sur notre commune. Il est donc demandé à ce que la parcelle D 171 soit à nouveau constructible. PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-@-084	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Indivision NOEL (Yves, André et Anne-Marie), propriétaires des parcelles D 178 et 179, qui étaient en zone 2 AUH avant le projet de PLUiH et sont maintenant en zone N du PLUiH. Trop petites pour être viables pour l'agriculture, elles sont enclavées et entourées de constructions. Elles pourraient bénéficier des dispositions de la loi ALUR visant à encourager la densification résidentielle pour pallier au manque de logements locatifs sur la commune, PJ en annexe
Réponse CLCL : La parcelle D179 est classée constructible dans le PLUiH car d'ores et déjà bâtie. Concernant la parcelle D178, la CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
PLOUN-C-010	Marie-Louise CAVAREC 3 rue Prat Podic 29200 BREST	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Suite à la requête de Maître BLANQUET du 23/02/2024 contribution 54 Parcelle D 1466, autrefois constructible, classée en zone N, demande à ce qu'elle soit rattachée à la zone de loisir, située à la limite du terrain pour pouvoir changer le mobil-home installé depuis 1982 avec compteurs d'eau et électrique. Argumentaire : loi ELAN, car parcelle entourée de maisons et fait partie d'un quartier ; ne se situe pas dans la zone des 100 m. de la loi littorale.
Réponse CLCL : Après avis du cabinet d'avocats conseillant la CLCL, il pourrait être proposé de reclasser la parcelle en zone NI, pour correspondre à la vocation de la zone, mais, pour autant, le remplacement de mobil-home s'apparentant à une construction reste interdite au regard de la loi littoral.			

<p>DEMAT-@-114</p>	<p>Françoise et Yann MOBIHAN 38 allée des jonquilles 29260 LE FOLGOET</p>	<p>PLOUNEOUR BRIGNOGAN</p>	<p>Parcelle AM 143 Doc1 : argumentaire : acquisition d'une parcelle à Brignogan en 2020, avec l'intention de construire à l'avenir (zonage 1AUhb au PLU). Des difficultés d'accès au terrain, car propriétaire d'une largeur de 2,81 m pour l'accès au terrain. Le projet avorté de lotissement et d'agrandissement d'école publique sur les parcelles AM 22-39-37-36-45 aurait facilité l'accès à notre terrain. L'accès nous a été refusé par la parcelle AM 142. Un accord de principe a été trouvé avec notre voisine, Madame Paule RIGAUD, demeurant au 23 rue des écoles, pour accéder à notre parcelle par son terrain (servitude de passage), avec pour contre partie de lui céder une partie de notre parcelle. Une correction du classement de la parcelle est demandée pour permettre l'utilisation optimale de l'espace. Passer la totalité de ce terrain en zone naturelle est très arbitraire. Nous constatons que sur le projet de PLUI H, de nombreuses parcelles sont découpées, avec une partie en zone U et l'autre en zone A ou N. (plusieurs exemples cités). Proposition : historiquement, les parcelles 713, 336 et 337 sont devenues en partie la parcelle AM 143 (voir fond cadastral utilisé pour le classement PDA du Calvaire de PONT AR GROAS). Laisser la parcelle au Nord en zone urbanisable, dans la continuité de l'agglomération existante (cf schéma joint). Nous répondons à plusieurs critères de souhaits de développement sur votre commune, au PADD et à la loi de « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000. Je suis originaire de PLOUNEOUR TREZ et souhaite un retour proche de la mer et de mes parents. Nous ne souhaitons pas obtenir le droit de construire sur cette parcelle dans un but lucratif, nous souhaitons conserver la maison actuelle, une maison de caractère de 36 m², dans laquelle nous pourrions aménager une location saisonnière ou à l'année et dans le terrain, nous souhaitons y construire notre résidence principale. Nous demandons à ce que la CLCL revoie le classement de la parcelle Section AM 143, dont nous sommes propriétaires, en Zone naturelle, en partie, et en zone UH « zone urbaine à vocation d'habitat » . Doc2 : Certificat d'urbanisme 2020.</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Il est précisé que le secteur est également intégré au périmètre délimité des abords. La zone 2AUH envisagée à proximité pourrait être supprimée pour cette raison suite à l'avis formulé par l'Etat. A noter que l'extension de l'habitation existante est possible, ainsi que la création d'annexe (dans le respect des dispositions du règlement).</p>			
<p>LESNEVEN</p>			
<p>DEMAT-M-035</p>	<p>Rodolphe et Karl BERNARD</p>	<p>LESNEVEN</p>	<p>Propriétaires indivis des parcelles BA 138 et 140 sur la commune de Lesneven, en zone N du PLU actuel. Les parcelles étaient constructibles avant le PLU et certaines sont urbanisées (parcelles 104-106 et 125 à 136), le PLUiH projette de classer l'ensemble des parcelles en zone N. Le classement des parcelles BA 138 et 140 en zone U est demandé. Sur demande des services de l'urbanisme, à l'époque une bande de 8 mètres de large a été conservée entre les parcelles 104 et 106, afin de laisser les parcelles accessibles en vue d'une urbanisation future. Elles sont situées à proximité immédiate de la dernière tranche de la coulée verte, en effet les prairies qui accueilleront cette dernière tranche sont en cours de cession de la part des indivis à la commune. Ces deux parcelles sont susceptibles de répondre au classement en zone U au titre de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Elles sont proches de secteurs déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation et elles sont desservies par l'ensemble des réseaux nécessaires à leur urbanisation. Un projet d'aménager un lotissement de 16 lots sur ces parcelles est en cours, avec une insertion paysgère et le maintien d'espaces verts. Les linéaires bocagers à préserver au sein des parcelles d'assiette du projet et identifiés dans le règlement graphique du PLUiH sont inexistantes sur les terrains, De plus d'autres projets de lotissement sont en cours à proximité de ces terrains.</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.</p>			
<p>DEMAT-M-034</p>	<p>Rodolphe et Karl BERNARD</p>	<p>LESNEVEN</p>	<p>Propriétaires indivis des parcelles BA 40-41-42 à Lesneven, actuellement en zone Uhc du PLU, devant être classées en zone N du PLUiH. Ils demandent la suppression en zone N et émettent une réserve tendant à la suppression de ce classement irrégulier ; ils ont un projet d'aménager un lotissement de 4 lots sur ces parcelles, dont une est déjà partiellement bâtie. Par une décision expresse en date du 14/09/2023, un certificat d'urbanisme informatif a été accordé, les dispositions du classement et du règlement de la zone Uhc sont donc cristallisés sur ces parcelles pour une période de 18 mois, le lotissement projeté peut donc être réalisé. Les parcelles BA 40-41-42 sont situées au sein d'un espace urbanisé et d'un secteur desservi par des réseaux et donc pas situées dans un secteur à caractère naturel. Elles satisfont pleinement aux conditions posées par l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, d'où l'incongruité de leur classement en zone N. PJ en annexe</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette demande. Elle ne remet pas en cause l'équilibre général du projet, ni en terme d'objectif de constructions neuves, ni en terme de consommation des espaces (environ 1550m²).</p>			

Zonage A			
LESNEVEN			
CLCL-R-001	Marie ABALLEA (Autret)	LESNEVEN	Demande la constructibilité des parcelles BB 35/36/37/41/43
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			
LESN-C-003	Olivier et Nadine SPARFEL 33 Prat Allan 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	Propriétaires depuis 2012 des parcelles AY 82-83, qui étaient constructibles. Le PLUi les classe en zone A, une parcelle a été construite, l'autre devait faire l'objet d'une division permettant d'assurer un patrimoine à leurs enfants. Le prix du m ² en zone A n'est pas le même qu'en zone urbanisable. Il est demandé le maintien des parcelles en zone constructible.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			
LE FOLGOET			
CLCL-R-008	Joseph LE BORGNE PORSPODER	LE FOLGOET	Demande que la parcelle WC 61 soit placée dans la ZA de Kervadeza, demande la délibération de déclassement.
Réponse CLCL : La demande est contraire au choix de la CLCL en matière de développement des zones d'activités. Afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces, la CLCL a priorisé les possibilités d'extension sur les ZAE jugées "stratégiques". Pour les ZAE d'intérêt local (dont la zone de Kerduff fait partie), la priorité a été donnée aux communes situées au nord du territoire pour "réduire le déséquilibre entre le nord et le sud du territoire" (objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables).			
CLCL-R-008	Joseph LE BORGNE PORSPODER	LE FOLGOET	demande le classement en constructible de la parcelle WB49, refus lors d'une précédente demande, mais nouvelle maison construite dans le secteur depuis.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			
CLCL-R-014	Louis CORRE 15 rue du Château d'eau LE FOLGOET	LE FOLGOET	Propriétaire de la parcelle AD 234 en zone 2 AUS du PLUiH, était auparavant en zone UHD, demande le maintien de la parcelle dans ce zonage.
Réponse CLCL : La CLCL souhaite que ce secteur, situé au cœur de l'agglomération formée par les centres du Folgoët et de Lesneven, soit destiné à l'aménagement d'équipements d'intérêt intercommunal. Il est précisé que contrairement à ce qui est indiqué dans la remarque, la parcelle est classée en zone 1AUL dans le PLU.			
DEMAT-@-108	Anonyme	LE FOLGOET	Pourquoi passer en agricole des secteurs déjà urbanisés (WC186, WC278), dents creuses non exploitables enclavées, alors que la loi Zan demandera de densifier sur des secteurs déjà urbanisés, de même parcelle W173 route de Lanharvily ?
Réponse CLCL : La CLCL a formulé, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'orientation de prioriser la densification des bourgs et non des hameaux localisés en milieu rural.			
GUISSENY			
GUIS-C-002	Helen TREHORET LANVIAN guisseny	GUISSENY	Achat des parcelles 251 et 252 LANVIAN en décembre 2023 zonées UE (indiqué dans acte notarial) pour créer une entreprise de kayak, sans contrainte. Le bâtiment et la propriété étaient une entreprise auparavant, n'a jamais été une ferme. Estime injuste quand de nombreux terrains A sont ouverts à la construction ; demande de rétablir le zonage UE sur 251 et 252.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation, qui ne remet pas en cause l'équilibre général du projet.			
GUIS-R-005	François CABON 4 rue Per Jakez Hélias 29260 LESNEVEN	GUISSENY	Propriétaire de la parcelle C 514 en zone A du PLUi, alors qu'elle était en zone UHb à l'achat. Elle ne sera jamais exploitée par un agriculteur, trop petite, entourée de routes et de maisons, elle est desservie par l'eau et l'électricité. Demande le maintien en zone UHb.

Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
KERLOUAN			
DEMAT-@-007	Erwan COAT 22 rue des Noes 22 Lancieux	KERLOUAN	CU0290912300818 voudrait récupérer son investissement, terrain anciennement constructible à Lanhir > spoliation.
DEMAT-@-008	Erwan COAT 22 rue des Noes 22 Lancieux	KERLOUAN	COMPLEMENT DEMAT-@-007, CU refusé en pièce jointe.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Lanhir est un village exclusivement densifiable).			
KERLO-C-001	Yvonne ROUE 11 rue des Cerisiers KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelles D 934 et 1469, demande de constructibilité pour faire 4 lots pour les 4 enfants (plan joint), réseaux et constructions existantes à proximité.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-M-023	Erwan COAT	KERLOUAN	Lieu-dit Mechou Mentévelé, Lanhir, Kerlouan. Juste pour votre information, ma dernière demande de CU à Kerlouan et le recours gracieux. Pj : Courrier Recours gracieux
DEMAT-M-024	Erwan COAT	KERLOUAN	Complément DEMAT-M-23 Pj : demandes successives de certificats d'urbanisme et recours
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Lanhir est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-M-036	Aude LOISELET 109 rue Tristan Bernard 72000 LE MANS	KERLOUAN	Demande que les parcelles cadastrées D 108-109 et 111 sur la commune de Kerlouan au lieu dit "Menneur" soient requalifiées en terrains constructibles, plusieurs constructions étant déjà présentes sur des terrains adjacents.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
DEMAT-@-086	Yvon et Sylvie PENNORS 555 rte de Guisseny KERLOUAN	KERLOUAN	Indivision parcelles F337 (maison), F336 jardin, F338, 339, 340, terrain situs en dent creuse (photo), en bordure de la D10, desservi par les réseaux. Demandent que ce terrain soit reclassé comme terrain constructible, à un moment où les terrains constructibles sont rares sur la commune et où la démographie de Kerlouan est en baisse, nous pensons que ce terrain constituerait une bonne opportunité pour la construction d'au minimum 2 maisons d'habitation.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
KERLO-R-004	Hélène ROUDAULT Keribert GUISSENY	KERLOUAN	Parcelle E1964 : souhaite que cette parcelle devienne constructible, difficilement exploitable du fait de sa taille et de la proximité des maisons (traitements impossibles), terrain intéressant : proche du bourg et de la zone artisanale de Lanveur, CUMA employeur pour la saison de récolte des endives.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Il n'est par ailleurs pas souhaité d'extension de l'urbanisation dans ce secteur du bourg.			
KERLO-R-006	Catherine ABGUILLERM 185 rte de la pointe, Kerlouan	KERLOUAN	Souhaite que la parcelle B1724 soit constructible : maisons de part et d'autre, proximité école, dent creuse, assainissement et enfouissement des réseaux, non inondable, desservie par route communale, au bord de la zone SDU village du Tréos zone constructible.

Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (parcelle en extension d'un secteur déjà urbanisé).			
KERLO-R-007	Catherine ABGUILLERM 185 rte de la pointe KERLOUAN	KERLOUAN	Souhaite que les parcelles A674, 676 et 2371 soient constructibles : maisons de part et d'autre, dent creuse, assainissement et enfouissement des réseaux, non inondable, desservie par route communale.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
DEMAT-@-094	dominique YOURCH Mez yar PLOURIN	KERLOUAN	Propriétaire de la parcelle agricole D609, nous faisons une demande de rattachement à la zone UHD
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Le Croazou est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-@-132	Jean ADAM Kerbrat- Locmaria 29860 PLABENNEC	KERLOUAN	Parcelle A83 ou A1799, sur la commune de Kerlouan (cf extrait de carte joint en annexe), elle se trouve en zone agricole du projet de PLUiH ; se situant dans une zone urbanisée, elle ne présente aucun intérêt agronomique ni biologique. Pour avoir assisté à la présentation du PAS (Plan Aménagement Stratégique) du SCoT modernisé du Pays de Brest, pour une approbation fin 2025, début 2026, je pense que le travail d'identification des Secteurs Déjà Urbanisés sur le territoire de la CLCL n'a pas été effectué en toute impartialité. Par voie de conséquence, ce SCoT exécutoire du Pays de Brest a perdu sa cohérence, puisque les règles sont différentes selon les territoires qu'il couvre. Il incombera à ce SCoT de délimiter précisément et en toute objectivité les Agglomérations, les Villages et les Secteurs Déjà Urbanisés pour correspondre à l'esprit de la loi Littoral et aux dispositions de la Loi ÉLAN, permettant de densifier l'enveloppe du bâti contribuant ainsi à la lutte du mitage foncier en commune littorale. Étant donné que cette erreur d'appréciation manifeste semble incomber aux élus de la CLCL (correspondants auprès du Pôle Métropolitain), je ne souscris pas au projet du PLUiH. Il me semble inconcevable que ce PLUiH puisse s'appliquer, alors même que le volet littoral n'a pas été correctement traité en 2019 au sein de la CLCL. M. ADAM a mis en pièce jointe le recours gracieux qu'il a fait le 11/08/2021 auprès du maire de KERLOUAN suite à un certificat d'urbanisme négatif. Il demande au Maire de procéder à une modification simplifiée du PLU 2017 avant le 31/12/2017. IL souhaite que sa parcelle devienne constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale). La méthodologie utilisée pour identifier les villages et les SDU a été élaborée par le Pays de Brest et l'ensemble des secteurs ressorti de l'analyse a été confronté à la lecture juridique du cabinet d'avocats LGP.			
CLCL-C-017	Jacques BILLANT 8 route de Quimper 29460 DAOULAS	KERLOUAN	Pour les consorts BILLANT : propriétaires d'un terrain cadastré AH 17 (anciennement 11521), en situation de « dent creuse » dans une zone urbanisée. Il est compatible pour un assainissement. La zone est viabilisée à l'entrée par le chemin des Mouettes. La loi littorale n°176, proposée par Monsieur le sénateur BAS, préconise un amendement d'assouplissement pour le comblement des dents creuses situées à plus de 100 mètres du bord de côte. La loi ELAN a été votée fin de l'année 2021 en ce sens. Est joint un extrait cadastral. La parcelle est en zone N.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
PLOUDANIEL			
PLOUD-R-001	Indivision VINCOT Pen ar ru Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande que la parcelle ZK 586 et une partie de la ZK448 passent de zonage A en 2AUH et que la partie de la parcelle 448 zonée EAUH passe en 1AUH. Terrains artificialisés par d'anciens poulaillers démolis à la demande de la mairie pour urbaniser. L'installation d'un parc photovoltaïque est-il envisageable ? Plan joint
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUD-R-002	Yves SIMON- Danielle CASTEL N° 10 Le Parcou	PLOUDANIEL	Demande constructibilité parcelle ZD0169 (anciennement 1AUHc) Propriétaires parcelles ZD 217-218-169 Courrier et plans en pj

Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation (qui s'apparente à une demande de division parcellaire) qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet. Afin d'assurer un accès à la parcelle n°169, une portion de la parcelle limitrophe n°170 pourrait également être classée en zone UH.			
PLOUD-R-003	Christelle HERRY 33 Penfrat Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande qu'une partie de la parcelle YD87 soit classée constructible, afin que sa fille puisse construire sur ce terrain gardé pour elle et son frère, tous les réseaux passent en bordure du terrain. Plan joint.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet qui priorise les constructions neuves dans les centralités. Pour respecter cette ambition, il n'est pas souhaité d'extension de l'urbanisation sur ce secteur.			
PLOUD-R-005	Maurice TANGUY Le parcou Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle ZD200. Problème d'exploitation de cette partie enclavée dans des habitations, remarques, pétition (citée Kerhuella): bruit, traitements, plan en pièce jointe.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUD-R-006	M. FAVE Kerguereon PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Appel téléphonique, demande la constructibilité pour la parcelle ZL316 1500m ² , zonée A, desservie par les réseaux (partage familial).
Réponse CLCL : La parcelle est située à proximité d'une exploitation agricole. La CLCL considère que ce n'est pas un secteur prioritaire pour l'implantation de nouvelles habitations, notamment au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-@-010	M. FAVE Kerguereon PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Complément PLOUD-R-006, pense se trouver dans le cas 1.3 L'OAP thématique densification spontanée ; dent creuse, densification de la construction ; la viabilisation ne pose aucun problème, eau électricité assainissement sont présents en limite de terrain ."Seul un changement d'affectation en zone constructible peut me permettre de sortir de cette impasse". pièces jointes plans.
Réponse CLCL : La parcelle est située à proximité d'une exploitation agricole. La CLCL considère que ce n'est pas un secteur prioritaire pour l'implantation de nouvelles habitations, notamment au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUD-R-009	Jean SIMON Lesval Ploudaniel	PLOUDANIEL	Demande que la limite Nord de la zone N soit repoussée au nord à la limite de la prairie.
Réponse CLCL : L'observation formulée ne permet pas de localiser la demande. La CLCL est dans l'impossibilité d'apporter une réponse à cette observation.			
PLOUD-R-010	Marie-Hélène ROUMIER 104 Kerintic Ploudaniel	PLOUDANIEL	Parcelle A350, enclavée entre plusieurs constructions (5 maisons), impossible à cultiver. Demande à rattacher cette zone à celle de Kervillard
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			
DEMAT-@-067	Marie-Thérèse CASTEL (épouse POPLUMONT) 5, rue St Exupéry 29260 LESNEVEN	PLOUDANIEL	Parcelle ZD165 La zone du Parcou Gorrekear est classée 2AUE, je ne comprends pas pourquoi la parcelle en est exclue. Située pourtant à l'intersection de 2 zones classées 2AUE, elle fait figure d'enclave dans cette zone, sans raison d'être (la prolongation en ligne droite de la limite de la zone actuelle, à partir de la RD n°32, se révèle plus logique et apporterait ainsi une unité plus naturelle à cette zone). Je réclame donc le classement de cette parcelle en zone 2AUE. À noter que cette parcelle et la ferme (qui a cessé son activité) se trouvent séparées par une rangée d'arbustes. J'ai le sentiment d'être vraiment lésée dans cette affaire.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-@-068	Marie-Thérèse CASTEL	PLOUDANIEL	DOUBLON @67
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			

PLOUD-R-011	Jean SIMON Lesgall PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Complément à PLOUD-R-009 Précise que sa fosse à purin se trouve en zone N. Demande à repousser limite entre zone N et A en bordure de prairie, en continuité avec les bois, comme le reste du quartier.
Réponse CLCL : L'observation formulée ne permet pas de localiser la demande. La CLCL est dans l'impossibilité d'apporter une réponse à cette observation.			
CLCL-R-010	Bernard ROUMIER PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Demande que les parcelles 350 et 189 redeviennent constructibles.
Réponse CLCL : L'observation formulée ne permet pas de localiser la demande. La CLCL est dans l'impossibilité d'apporter une réponse à cette observation.			
PLOUD-C-006	Garage de LAMMARC'H Agent RENAULT Daniel TREGUIER 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Demande la classification des parcelles ZL344 et ZP286 (propriété de M. et Mme TREGUIER) en zone constructible et d'y rajouter une partie de la parcelle 304 (en négociation d'acquisition avec Mrs LE ROY), ceci afin de réaliser une extension du bâtiment appartenant à la Sarl Garage de Lammarc'h, ce qui permettra d'améliorer l'outil de travail : qualité de travail pour notre personnel, respect de l'environnement. Plan joint.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et assure le maintien d'une activité économique sur le territoire. Il pourrait être envisagée une extension de la zone d'environ 1000 m².			
PLOUD-R-011	Jean SIMON	PLOUDANIEL	En complément de la R9 Précise que le hangar est en partie en zone verte et la fosse à purin totalement ; il demande que la zone verte soit mise à la limite de la prairie comme le reste du quartier.
Réponse CLCL : L'observation formulée ne permet pas de localiser la demande. La CLCL est dans l'impossibilité d'apporter une réponse à cette observation.			
DEMAT-@-117	RIVOALLON pour le GFR de BODEILLO Rue Mermoz 29430 PLOUESCAT	PLOUDANIEL	Le GFR de Bodeillo, propriétaire de la parcelle ZD 110, vient de faire réaliser une division de cette parcelle sur une surface de 80 m x 150 m, afin que la CLCL puisse porter son projet d'aire permanente d'accueil temporaire des gens du voyage. Néanmoins, au moment du bornage en novembre 2023, nous avons convenu de laisser un passage de 10 mètres de large le long de la haie, afin de permettre un accès au reste de la propriété et faciliter l'entretien de l'espace boisé. Il semblerait opportun de mettre en cohérence le zonage avec la réalité du bornage effectué.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte la remarque et adapté le périmètre de la zone destinée à l'aire permanente d'accueil temporaire des gens du voyage.			
DEMAT-@-118	RIVOALLON pour le GFR de BODEILLO	PLOUDANIEL	Doublon de la 117
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte la remarque et adapté le périmètre de la zone destinée à l'aire permanente d'accueil temporaire des gens du voyage.			
DEMAT-@-133	Françoise HERNOT Langouron 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	La parcelle 53B (lieu-dit kerintic) classée en constructible passerait en agricole. Les parcelles attenantes 280 et 279 restent elles, constructibles. Demande que cette parcelle 53B demeure constructible dans la continuité des parcelles 279 et 280. Un chemin peut être créé afin de construire une habitation à l'arrière de la maison existante. Un plan a été joint
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet qui priorise les constructions neuves dans les centralités. Pour respecter cette ambition, il n'est pas souhaité d'extension de l'urbanisation sur ce secteur.			
DEMAT-@-134	ANONYME	PLOUDANIEL	La parcelle 53 a (lieu-dit Kerintic) aujourd'hui constructible ne le serait plus dans le nouveau PLUI. Cette parcelle est enclavée entre trois habitations et n'a pas une surface suffisante pour intéresser un agriculteur. En restant constructible, elle entre bien dans les objectifs du nouveau PLUI qui est de regrouper les habitations.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet qui priorise les constructions neuves dans les centralités. Pour respecter cette ambition, il n'est pas souhaité d'extension de l'urbanisation sur ce secteur.			

PLOUIDER			
PLOUI-R-001	Didier UGUEN 3 Kergoat PLOUIDER	PLOUIDER	Demande qu'une partie de la parcelle AB206 (500m ²) soit constructible (plan joint).
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUI-R-004	Anne-Marie LE BORGNE 205 Lesvern 29260 SAINT-FREGANT	PLOUIDER	Propriétaire des parcelles AB 2 et AB 137, demande qu'une partie de la parcelle AB 2 soit à nouveau constructible comme elle était dans l'ancien PLU, la parcelle AB 137 étant un emplacement réservé (20) pour l'accès à la parcelle AB 2. En aucun cas, je ne céderai une parcelle pour permettre l'accès à la parcelle AB 239 contiguë à mon terrain.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait répondre favorablement à la demande. Afin d'assurer un accès à la parcelle AB239, la CLCL pourrait augmenter d'environ 1200 m ² la zone 2AUH sur la partie sud de la parcelle AB2.			
PLOUN-R-015	Jean-Pierre MORVAN 14 Kéréval Plounéour	PLOUIDER	Plouider : Kermabon-Parcelle A0893 – Possibilité mettre un assainissement pour une maison existante en zone A Sur Plouider, mettre la zone de (Boulvaz?) déjà construite en partie. Faire un lotissement pour les jeunes pour garder l'école ouverte
Réponse CLCL : La création d'un assainissement individuel pour une habitation existante en zone A est possible dans le respect de la législation en vigueur. La CLCL précise que la Commune est engagée dans l'augmentation de son parc de logements pour permettre l'accueil de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages.			
PLOUENOUR BRIGNOGAN			
CLCL-R-003	André MORIZUR 89 rue Sévellec Landerneau	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Permis d'aménager sur AM 177/178/179 du 10 mai 2021, parcelle classée A demande s'il est possible de construire sur la parcelle AM 177 ou de la vendre en terrain constructible
Réponse CLCL : Le secteur concerné pourrait être reclassé en zone U pour régulariser la situation.			
CLCL-C-001	Hubert GRALL	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Demande que la parcelle AL 90 classée en zone agricole dans le PLUiH soit à nouveau constructible, car en pleine zone urbanisée et terrain viabilisé.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			
CLCL-C-008	Adrien MORVAN Prat ar Ber PLOUENOUR	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Copropriétaire parcelle AB166,(terrain familial, cultivé par son père); démarches auprès de M. le Maire et service urbanisme depuis 2019, pour le reclassement d'une partie de cette parcelle de N en U. Fin 2022, il est proposé un élargissement de la zone constructible derrière le presbytère, en alignement avec une partie de la parcelle AB166 (plan joint) ; la zone derrière le presbytère est rendue constructible, mais pas la continuité sur la partie haute de mon terrain (600 à 800m ²), situé à 100m de la mairie. Originnaire de Plounéour, j'ai choisi de revenir y vivre, emploi à Landerneau, engagement associatif sur la commune, participation à la redynamisation et rajeunissement du centre bourg.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUN-R-002	Daniel LE MOUËL 2 rue Traverse 29890 PLOUENOUR-TREZ	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Demande que les parcelles référencées D 2067 et D 1746 en zone A du nouveau PLUiH soient reclassées en zone Uhd, PJ en annexe.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. Les parcelles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCoT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
PLOUN-C-003	Indivision NOEL	PLOUENOUR BRIGNOGAN	Kerurus 179 et 171, non intégrées à la zone U, alors qu'un permis d'aménager a été attribué sur les 2 parcelles.
Réponse CLCL : La CLCL précise qu'il n'existe pas de permis d'aménager sur les parcelles D179 et D171. La parcelle D179 est déjà bâti et intégré à la zone UH du PLUiH.			

PLOUN-C-003	Indivision NOEL	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Kerurus : parcelles 177 et 178 sont sorties de la zone urbanisable, alors que nous avons autorisé le passage d'une ligne électrique enfouie
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Sur une zone « agricole à protéger », peut-on envisager une annexe sur la parcelle pour une activité professionnelle ne recevant pas de public (artisanat) ? Peut-on faire de la location courte ou longue durée sur ce type de zone ?
Réponse CLCL : Le règlement écrit n'autorise pas l'implantation des nouvelles activités artisanales en zone A. Le type de location autorisé n'est pas réglementé dans un PLUiH.			
DEMAT-@-029	Sandrine GRIGNOU 69 route de Porz Ar Vir 29090 PLOUNEOUR TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Les parcelles n° 195 et 194 où nous habitons se trouvent amputées de moitié à raison de 1000 m ² d'après la photo du plan et donc mise en zone Uhd ??? Zone agricole, le découpage est contesté et demande que la partie du terrain mise en zone agricole soit rendue à nouveau constructible, afin que leurs deux enfants puissent y construire chacun une maison.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-M-030	Sandrine GRIGNOU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon avec DEMAT-@-029
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			
DEMAT-M-031	Pierre ABIVEN 30 rue Georges Rouault 29200 BREST	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La parcelle cadastrée D440, aujourd'hui classée en zone Uhd, doit passer en zone A. Demande le reclassement du terrain en zone constructible, des démarches ont été entreprises, pour obtenir un permis de construire, auprès de la mairie le 6/2/2023, le Spnac a déclaré le projet conforme, courrier de la CLCL en date du 18/01/2023.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. La parcelle est située hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCoT et ne peut être constructible. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
DEMAT-@-047	Ronan BLANQUET/ LE HIR Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Agit pour le compte de Reine LE HIR, propriétaire PARCELLES 203AB123, 115, 110, classées A2023 au projet de PLUi ; sollicite le rattachement de ses parcelles 203 AB numéros 123, 115 et 110 à la zone Uhd adjacente : situation en continuité d'une agglomération, dans une zone urbanisée, à proximité des réseaux, compte tenu des objectifs de production de logements et de réalisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain et à proximité des centralités. (courrier 9 pages, rappel Loi Elan, SCoT de BREST « Le SCoT considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné (PlouneourTrez et Brignogan-Plages à Plouneour-Brignogan-Plages), ..., comme des agglomérations. » Parcelles situées en continuité de l'agglomération, ne correspondent pas aux critères du zonage A2023 ; 121 et 122 sont mitoyennes de l'OAP Créac'h ar beuz, rappel des objectifs du PADD3 : inciter à la revitalisation des centres et des bourgs, extensions urbaines doivent s'envisager en continuité du tissu urbain, proche des centralités ; rappelle que le PLUiH ne consomme pas la totalité de l'enveloppe foncière prévue par le SCoT (rapport de présentation n°2 du projet de PLUiH, page 109), proximité des réseaux, 5 permis de construire délivrés à proximité (2021-2022))
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUN-C-006	A.GRALL 79 rue Gal de Gaulle BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire parcelle B89-B90, Maman originaire de Brignogan, vie sociale active, a cédé en 2000 une partie du terrain à la mairie pour réfection de l'avenue C. de Gaulle avec contreparties : pose d'un solin en limite de propriété, sécurisation du carrefour, pose de 3 plots EDF pour garantir constructibilité des parcelles. S'étonne du zonage A au projet de PLUi, constituerait une rupture d'urbanisme, étant les seuls non constructible du secteur. Demande de corriger l'erreur en rendant les terrains constructibles
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			
PLOUN-R-008	Patrick LE HIR Route de Peleuz 29090 Plouneour Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	P98 du rapport de présentation, de nouveaux secteurs constructibles sont prévus en extension (7-8), alors que les terrains de ma mère AB123,110,115, enclavés dans une zone construite, sont zonés A au projet de PLUi ; demande zonage 2AU proposition achat 115 et 123 de P.GOULAOUIC en 2018.

Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Les secteurs retenus pour une urbanisation future ont fait l'objet d'une approche et d'une analyse harmonisée à l'échelle de la CLCL. Plusieurs critères ont été retenus pour évaluer l'opportunité d'urbanisation d'un secteur (cf. pages 32 et 33 du tome 3 du rapport de présentation). Les secteurs les plus vertueux au regard de la grille d'évaluation sont retenus pour le zonage « à urbaniser ». Les secteurs qui présentent le plus de contraintes sont écartés du scénario retenu par la commune.			
DEMAT-@-050	Michelle CANTELOUBE rue d'Auperie BORDEAUX	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles B826 et B830 Languéné sont classées en A dans le projet, alors qu'elles se situent dans la continuité de l'agglomération, secteur 1AUHd au PLU 2011, maintenant construit ; devraient être en Uhd, ainsi que toutes les parcelles 000 8703, 704, 911, 912, 913, 914, 1013, 824, 825, 827, 828, 829, 831, 832 et 833 à 836, parcelles 000 AK 94, 96, 101 et 102 (dispositions du PLU de 2011). Rien ne peut donc expliquer une telle classification de notre bien en zone agricole, si ce n'est, il pourrait être supposé, de « verdier » en pourcentage l'affectation des terres pour la nouvelle commune de PlouneourBrignogan-Plages. Cette mise en zone agricole crée, en outre, une certaine insécurité sur notre bien que nous ne pouvons accepter. Demande le retour au zonage U. courrier explicatif de 4 pages.
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas répondre favorablement à la demande afin de ne pas fragiliser juridiquement le projet. Il s'agit en effet d'un secteur urbain peu dense, relativement éloigné du bourg et marqué par une discontinuité par rapport à l'agglomération du fait de la présence d'une route.			
GUIS-R-003	Mathieu MONNIER 9 place Carnot 35300 FOUGERES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Acquisition des parcelles AN 122 et AN 115 auprès de M. RENABOT Paul ; sur la parcelle 122 il y a une maison d'habitation en zone Uhd, le reste de la parcelle est en zone A, je souhaiterais qu'une partie de la parcelle en zone A contiguë à la zone Uhd devienne constructible en alignement avec la parcelle AN 125 qui est au-dessus.
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas d'extension urbaine sur cette partie du bourg. La CLCL note que le secteur est classé 2AUH dans le PLU et n'avait donc pas forcément vocation à devenir constructible.			
DEMAT-@-053	Daniel LE MOUËL 2 rue traverse 29890 Plouneour-Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles D2067 et D1746 classées au Plan Local d'Urbanisme en Uhd. Passage en zone A, suscite légitimement mon inquiétude quant à mes droits, ainsi que sur la valeur et l'utilisation de mon bien immobilier. Parcelles enclavées dans une zone urbanisée et totalement construites. Elles disposent en limite de propriété des réseaux EDF et EAU. Demande maintien en Uhd 1 doc joint : dont photo aérienne et plan cadastral.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. Les parcelles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCoT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
DEMAT-@-055	Pol KERMARREC-CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 Paris	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle AB 0341. Elle est actuellement constructible, mais apparaît comme non constructible dans le projet. Serait-il possible de modifier cet élément ? 2 pj : Extrait Plan Local d'Urbanisme et PLUi
DEMAT-@-062	Pol Kermarrec-Calvez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	DOUBLON de DEMAT-@-055
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et n'a pas d'impact sur la consommation foncière.			
DEMAT-@-061	Denis et Nathalie CORRE 81 route de porz ar vir 29890 PLOUNÉOUR BRIGNOGAN-PLAGES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles D0193, 1314, 205 à Mechou Bihan à Plouneour Trez, situées en zone Uhd. Nous constatons que le projet du PLUi-H intercommunautaire modifie la surface constructible de nos 3 parcelles. Dans ce projet, la zone Uhd coupe nos parcelles sans respecter les limites parcellaires de la 193 et diminue considérablement la partie constructible des parcelles 205 et 1314. Ces 3 parcelles ont été achetées comme terrains constructibles. Nos 3 parcelles accueillent aujourd'hui une seule habitation sur 2996m ² et pourraient en accueillir 2 autres pour nos enfants, qui souhaiteraient y construire leurs résidences principales (BIMBY). Pour la zone Mechou Bihan, dans le PLUi, la zone Uhd respecte les limites parcellaires, pas pour notre propriété, ni celle de nos voisins pour les parcelles 194 et 195. Pourquoi un tel découpage arbitraire ? Nous demandons donc le maintien en zone Uhd de nos parcelles comme elles le sont aujourd'hui. PJ : extrait Règlement graphique PLUiH
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCOT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).			

DEMAT-@-071	Patrick KERMORGANT et Mme 48 rue Pen ar Guear 29820 BOHARS	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	AC 32 et 33, rue Hent Korn ar Gador, 29890 PLOUNEOUR-BRIGNOGAN-PLAGE Demande de bien vouloir maintenir notre maison en zone constructible et non en zone agricole à protéger, ce qui serait contraire aux dispositions prévues à la loi littorale et à la loi ELAN. PJ : 1 document il ne peut faire aucun doute, selon la loi Littorale et Elan, de la situation de notre maison dans ce qui doit être considéré comme le village de Porz-Pol (ou Pors Paol tel qu'orthographié au projet de PLUi-H de la CLCL Lesneven Côte des Légendes). Dans le cas présent, le regroupement ancien de maisons (plus d'une quarantaine) autour de la chapelle Pol, constitue sans nul doute, un village tel que reconnu au PLU établi pour la commune de Brignogan-Plages dès 2011, et qui devrait être réaffirmé aux nouveaux PADD et DOO du SCOt du pays de Brest en cours d'élaboration. Dans le nouveau projet de PLUi-H, notre bien se retrouve être placé en zone agricole (anciennement UHc), ce qui ne peut être admis. Demande de requalifier notre bien en zone urbanisée UHc ou à défaut UHd, afin que ce PLUiH se maintienne en conformité avec l'urbanisme régissant les communes littorales, et non en zone agricole à protéger.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCOt (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
DEMAT-@-077	Franoise et Jeanne BODENNEC 233 route de Menbleis 29892 PLOUNEOUR-TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle E 609 qui n'est plus constructible, alors que la parcelle contiguë E608 est constructible : une maison vient d'être construite en 2023 derrière la première maison sur le même terrain. Pourquoi la parcelle E 609 en bordure de route ne serait-elle plus constructible ? 2 PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARC'H Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Il est demandé que la parcelle AP 78 ne soit plus en zone A mais en zone U ou AU à vocation d'habitat. Maître BLANQUET représente Mme Anne GUIVARC'H, propriétaire de la parcelle AP 78, qui était en zone UHd et qui passe en zone A dans le PLUiH. Il démontre en citant plusieurs cas de jurisprudence que le secteur dans lequel se trouve la parcelle de l'exposante comporte une densité et un nombre significatifs de constructions : il remplit les critères jurisprudentiels s'agissant de la qualification de village.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCOt (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
DEMAT-@-082	Yves NOEL 350 route de Kerozal 29670 TAULE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire des parcelles B 425-426-427-430-489 classées en zone A du projet de PLUiH. Leur fils voudrait construire, soit sur la parcelle 427 ou sur la 425, sachant que la parcelle 426 est un chemin par lequel passe tous les réseaux EDF, téléphone, internet et surtout l'assainissement collectif ; en dernier lieu, il pourrait rénover une grange. Si aucune des solutions n'est possible, il faudra envisager de donner leur congé à des locataires qui occupent une maison leur appartenant et qui ne pourront plus se loger sur la commune, effet pervers du nouveau PLUiH. Demande que l'une des parcelles soit rendue constructible. PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCOt (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale). Néanmoins, s'il existe du patrimoine bâti (grange) sur le secteur répondant aux critères permettant d'envisager un changement de destination, la CLCL souhaiterait pouvoir l'identifier pour autoriser la création d'un logement.			
PLOUN-C-007	Pol KERMARREC-CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 Paris	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle AB 341 actuellement en zone Uhc et qui apparaît comme non constructible dans le projet de PLUiH. Demande le changement de zonage de la parcelle en zone Uhc.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et n'a pas d'impact sur la consommation foncière.			
KERLO-C-003	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle AB 100 qui était constructible, mais qui passe en zone agricole dans le projet de PLUiH. Elle est entourée de maisons et la commune prévoit la construction d'un lotissement sur les parcelles AB 89 et 95. Les réseaux passent autour du terrain. Pourquoi le terrain a-t-il été retiré de la zone constructible alors qu'il l'était dans l'ancien PLU ? Il ne pourra plus être exploité compte tenu de la complexité des normes agricoles. Demande son reclassement en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			

KERLO-C-004	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire en indivision de la parcelle A 92, qui était constructible et qui passe en zone A avec le projet de PLUiH. Autour de ce terrain passe tous les réseaux, la canalisation de la commune passe par ce terrain, autorisation consentie par l'ancien propriétaire à condition que la parcelle soit constructible, ce qui a été consenti. Cette parcelle ne pourra plus servir à l'agriculture. Demande pourquoi le terrain a été retiré de la zone constructible. Demande son reclassement en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			
KERLO-C-006	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire en indivision de la parcelle AO 149, qui était constructible et qui devient agricole dans le PLUiH. Il est à côté de deux maisons et ne pourra plus être cultivé compte tenu des normes agricoles et du voisinage. Demande pourquoi son terrain n'est plus constructible et demande son reclassement en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, la parcelle est située en dehors de l'enveloppe urbaine constructible de la centralité.			
PLOUN-R-014	Pierre GOURHANNIC Créach ar chland PLOUNEOUR B	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle D872 : demande qu'une partie de la parcelle située à côté du nouveau lotissement soit constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
DEMAT-M-098	Anne et Patrick MORIZUR 92 Landrogan PLOUNEOUR B	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 446 455 572, demande de passer en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
PLOUN-R-015	Jean-Pierre MORVAN 14 Kéréval Plounéour	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Plounéour : Parcelle E31 - Demande mettre parcelle en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			
PLOUN-C-011	M. et Mme Louis ABIVEN 12 rue des capucines 29890 Plouneour- Brignogan-Plages	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 1033 Balanogan Cette parcelle faisait partie d'une entité avec la parcelle 1034, sur laquelle nous avons construit un hangar et une petite maison. Les 2 parcelles étaient en zone Uhc. Elles sont en zone A dans votre projet, tout comme les parcelles 177, 178 et 179, qui leur font face et qui sont en cours de construction. Nous ne comprenons pas ce changement. De même le quartier de Treberre, entièrement construit est projeté en zone A. Nous avons un profond sentiment d'injustice et vous demandons de conserver ces parcelles en zone constructible. PJ : Extrait zonage antérieur, Extrait zonage PLUiH
Réponse CLCL : Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL a indiqué, concernant ce secteur, que le secteur de Treberé situé au Sud de la rue des Hortensias n'est pas en continuité avec l'agglomération. En effet, il existe toujours des parcelles non bâties côté Ouest de la route départementale et la voie de circulation marque également une rupture d'urbanisation. La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande afin de sécuriser juridiquement le PLUiH.			
CLCL-R-011	Bruno et Isabelle CORRE	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demandant à ce que la parcelle D504 devienne constructible et parte de la zone agricole protégée
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			

DEMAT-@-122	Morgane LABOUS Avocat 24 rue du Château 29200 BREST	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Agit en qualité de conseil pour Madame Audrey ROPARS et Monsieur Pierre ROUDAUT, propriétaires de plusieurs parcelles situées au 35 route du Menhir sur la commune de Plouneour-Brignogan ; elles sont identifiées sur la carte présentée dans le courrier page 2. Courrier de 9 pages justifiant la demande : que ces parcelles restent en zone Uhd et ne soient pas classées en zone Agricole, ce qui n'est pas cohérent au regard des caractéristiques du secteur dans lequel se situent les parcelles. C'est un secteur urbanisé, le secteur de KERURUS (village), qui accueille aujourd'hui exclusivement des maisons individuelles. Il n'y a aucun champ ou zone agricole à proximité. En outre, les parcelles visées supportent déjà des habitations de taille importante et bénéficient de deux permis de construire délivrés en 2020. Elles sont desservies par une voie publique et par les réseaux d'eau, d'électricité et par l'assainissement collectif.</p> <p>Ce classement en zone A n'est pas non plus cohérent avec les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, sur la carte figurant à la synthèse du PADD, le secteur concerné, KERURUS, est bien reconnu comme étant un secteur urbanisé, ayant vocation à voir se développer de petits logements individuels. Il n'est pas non plus compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Brest, qui précise, dans son document d'orientations et d'objectifs (DOO), que le secteur de KERURUS visé a vocation à accueillir des opérations de densification au sein de la zone à urbaniser.</p> <p>Madame ROPARS et Monsieur ROUDAUT se sont vu opposer, en 2023, deux décisions de sursis à statuer par la suite de nouvelles demandes de permis de construire qu'ils avaient déposées auprès de la Commune. Des procédures sont en cours par devant le Tribunal Administratif de Rennes pour l'annulation de ces décisions. Dans le cadre de ces procédures, Madame ROPARS et Monsieur ROUDAUT relèvent l'illégalité du futur PLU pour les motifs précédemment évoqués.</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. Les parcelles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCoT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.</p>			
DEMAT-@-124	Sylvie ABIVEN 33 domaine de l'oratoire 83300 Draguignan	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Parcelle n199, quartier Mechou Bihan, jusqu'alors classée en zone 1AUH constructible, serait déclassée, en zone A.</p> <p>Cette décision nous paraît contestable et relève d'incohérences multiples : toutes les parcelles limitrophes entourant cette parcelle 199, qu'elles soient situées au nord, à l'est et au sud, sont construites ou restent constructibles ; aucun critère objectif ne peut expliquer cette différence de traitement et de classement. Les épandages et pulvérisation de traitements phytosanitaires, ou encore les passages de machine qui seront les corollaires indissociables de l'usage agricole de ce terrain, ne pourront à l'évidence se faire qu'avec un impact non négligeable sur le voisinage immédiat. Une construction est en cours sur la parcelle limitrophe au sud N°1975. Comment expliquer objectivement cette différence de traitement ? Pour l'ensemble de ces raisons le maintien de la parcelle 199 dans son classement actuel paraît incontournable et son déclassement en zone agricole n'est pas acceptable.</p> <p>PJ1 : Photo accès parcelle. PJ2 : Photo maison</p>
DEMAT-@-125	Sylvie ABIVEN 33 domaine de l'oratoire	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-124</p> <p>DOC1 : Photo champ</p> <p>DOC2 : Photo Haie végétale, maisons</p> <p>DOC3 : Photo terrain, maisons</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande, incompatible avec les orientations du SCoT (Kerurus est un village exclusivement densifiable).</p>			
DEMAT-@-127	Patrick LE HIR Route de Peleuz - Plouneour-Trez 29890 Plouneour Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>COMPLEMENT de DEMAT-@-47 de Maitre Blanquet</p> <p>Concerne les terrains de ma mère Reine LE HIR, parcelles AB 115 et 123 situées à Méchou Pelleuz</p> <p>Je vous ai présenté 2 offres d'achat faites par Monsieur GOULAOUIC, datant de janvier et mars 2018. La date des propositions me dérange au vu du calendrier d'élaboration du futur PLUI. D'une certaine façon, l'intérêt de M GOULAOUIC pour ce secteur me conforte dans l'idée que l'extension de l'urbanisation mérite de se faire du côté de Méchou Pelleuz comme je vous l'avais fait remarquer.</p> <p>L'urbanisation s'étend dans ce secteur avec 11 constructions (faites ou en cours depuis 2021), le PLUI-H prévoit 8 logements avec l'OAP de Créach ar Beuz et 4 constructions (densification spontanée) soit au total 23 logements supplémentaires sur des terrains voisins à nos parcelles.</p> <p>Cette urbanisation croissante rend compliqué l'exploitation agricole des terrains restants en zone A, en raison de la configuration des terrains et de la taille des engins agricoles actuels.</p> <p>Du fait des nouvelles règles en matière d'éco-phyto, ces terrains ne nous semblent plus compatibles avec une activité agricole.</p> <p>Le SCOT préconise de maintenir des espaces agricoles cohérents et de ne pas les enclaver. Il précise également que l'urbanisation doit surtout être concentré sur les bourgs et agglomérations. Le choix de passer en U le secteur de Méchou Pelleuz irait dans ce sens, contrairement à L'extension Nord du bourg classé en 2AU ou même l'extension rue Saint Pierre classé 2AU, qui consommeraient des terrains plus propices à l'activité agricole.</p> <p>PJ1 : 2 courriers : offres de rachat de terrains du 10/01/2018 et 19/03/2018</p> <p>PJ2 : Extrait PV du conseil municipal de Kerlouan du 21/09/2023 – calendrier élaboration du PLUIH</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.</p>			

CLCL-C-010	Poï KERMARREC-CALVEZ 24 rue Daniel Stern 75015 PARIS	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon avec l'observation Ploun-C-007
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet et n'a pas d'impact sur la consommation foncière.			
CLCL-C-014	Eric JOSET 37 route d'Agde , C2 31500 Toulouse	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	C14 complète demat-@-85 : parcelles C705, C843, C844 et environnantes. Les parcelles 705 et 843 sont en UL, quand les parcelles de l'autre côté de la RD 770 sont UHC ; promesse faite par la mairie à ma mère de régulariser, jamais concrétisée. Projet classement A2023 et NL, parcelles 843 en ZH ; de manière générale, les ZH épargnent les jardins adjacents aux maisons > demande que C843 ne soit pas classée ZH ; la parcelle C844 reçoit les écoulements suite à l'installation de buses pour permettre l'installation de mobile-home ? Circonstances non naturelles. Inventaire des ZH de Plounéour vicié. Demande que C844 ne soit pas classé en ZH
Réponse CLCL : L'identification des zones humides est réalisée hors PLUiH, dans le respect des dispositions des SAGE et SDAGE. Elles sont reprises à titre indicatif sur les plans de zonage. Le rapport de présentation présente les éléments nécessaires à la compréhension du classement des zones. Le déclassement d'une zone humide nécessite une étude réalisée hors procédure PLUiH.			
CLCL-R-016	Elisabeth Inizan Indivision Inizan 11 rue de Pont Amis 29850 Gouesnou	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle C407 à Mez Ar Roc'h Classée en zone A au PLUiH. Nous demandons son classement en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas l'implantation de constructions sur cette parcelle (et plus largement sur ce secteur de la commune) continue au cimetière.			
SAINT-FREGANT			
LESN-C-001	Cécile LE BORGNE 90 route de Feunten Veyler 29260 St Frégant	ST FREGANT	Parcelle WA 0391 : demande constructibilité. La parcelle dispose déjà d'un accès. PJ : extrait cadastre
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
KERLO-C-002	Gerschoum RAMAMBAVOLA	ST FREGANT	Pen ar valy parcelle WA 0040 maison sur 194 Je conteste le fait que les parcelles WA 38 et 39 sont constructibles et pas la 194. C'est une injustice.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Il est précisé que la parcelle n°38 a fait l'objet d'un projet validé en amont de l'arrêt du PLUiH, ce qui explique son classement.			
CLCL-R-015	Jean-Paul Le Bihan 730 KERDROC 29260 SAINT-FREGANT	ST FREGANT	Propriétaire des parcelles AT 177 et AT 178 à St Frégant, classées auparavant en zone constructible et maintenant en zone agricole, demande qu'elles redeviennent constructibles tout ou en partie.
Réponse CLCL : <u>Les parcelles sont localisées sur la commune de Guissény</u> . La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Une partie du secteur est par ailleurs concerné par une zone humide.			
SAINT-MEEN			
CLCL-R-004	Indivision OLLIVIER Boucheozen ST MEEN	ST MEEN	Demande de rétablir la constructibilité des parcelles B1043 et une partie de B074, quartier à forte densité, permis délivrés autour récemment, constructions contigües, réseaux à proximité. Plan joint.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			

PLOUD-R-012	Gérard LAOT Lescoat "Morizar" 29260 SAINT-MEEN	ST MEEN	Propriétaire d'un terrain YI 162, classé en zone agricole, partage de la ferme de ses parents. Demande son classement en zone constructible pour une ou deux habitations ou y installer un mobil-home. Argumentaire : terrain trop petit et trop proche de maisons pour être exploité en agriculture. Demande réitérée depuis 1982
Réponse CLCL : L'observation formulée ne permet pas de localiser la demande. La CLCL est dans l'impossibilité d'apporter une réponse à cette observation.			
TREGARANTEC			
PLOUD-R-004	Aimée TAMIC 15 Le Rhu Trégarantec	TREGARANTEC	Parcelle ZD 477 classée en zone agricole du PLUi, demande qu'elle soit rendue constructible ; avait obtenu un certificat d'urbanisme autorisant une construction en mars 2021.
Réponse CLCL : La demande est contraire à la philosophie du projet, qui priorise le renforcement des centralités et évite l'éparpillement des constructions neuves dans le milieu rural.			
GOULVEN			
CLCL-C-004	Joseph OLLIVIER 363 Crach Gallic GOULVEN	GOULVEN	Demande le maintien de la constructibilité des parcelles A32 A934 A1151
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
PLOUN-C-002	Joseph OLLIVIER 363 Créach Gallic 29890 Goulven	GOULVEN	Parcelles A116-A1123-A1538-A1539, de zone U vers A : demande rester constructible. Pj : photos aériennes, cadastres, photos des bâtiments
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale). Néanmoins, s'il existe du patrimoine bâti sur le secteur répondant aux critères permettant d'envisager un changement de destination, la CLCL souhaiterait pouvoir l'identifier pour autoriser la création d'un logement.			
PLOUI-R-003	Robert LOSSEC 8, Pen ar Menez 29260 PLOUIDER	GOULVEN	Propriétaire des parcelles B 486 et 487 sur laquelle il y a actuellement une vieille maison et des dépendances, a un projet de rénovation pour la vieille maison avec en extension la construction d'une maison d'habitation ; or en zone A, seulement une extension de 15 m ² est possible. Le déclassement de la parcelle en zone A est contesté et il est demandé qu'elle redevienne constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale). Néanmoins, la rénovation d'une habitation est possible en zone A. L'extension d'une habitation existante est également autorisée dans le respect des dispositions du règlement écrit (30% ou 50 m ² de surface de plancher).			
DEMAT -@-058	Maxime Oulhen 102 ty poas 29890 Goulven	GOULVEN	Nous avons actuellement un terrain constructible sur notre parcelle, nous souhaitons y construire une maison. Les contraintes sont déjà importantes (bâtiments de France, loi du littoral, zone protégée...) Amener encore de nouvelles contraintes pour la construction de maison sur la commune est contre-productif. Pour ne pas laisser mourir le bourg de Goulven, je vote contre le passage du PLUI H.
Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.			
DEMAT -@-059	Audrey Soliment 102 Ty Poas 29890 Goulven	GOULVEN	Approuver le PLUI H serait une erreur autant pour la commune que pour ses habitants. Ayant acheté une maison avec un terrain constructible, ce terrain n'aurait plus aucune valeur par la suite, si le PLUIH est approuvé. On peut protéger le littoral sans pour autant tout bloquer.
Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.			
KERLO-C-005	Charles CALVEZ 3 Prat-Meur 29260 PLOUIDER	GOULVEN	Propriétaire de la parcelle A 36 qui était constructible et qui passe en zone A dans le PLUIH. Située près d'un lotissement de 8 maisons, elle dispose d'un compteur d'eau et tous les réseaux passent en bout de cette parcelle. Elle ne pourra pas être travaillée par des agriculteurs compte tenu de sa situation. Demande pourquoi son terrain a été retiré de la zone constructible et souhaite son reclassement en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
PLOUN-R-013	Robert CALVEZ 114 Coz Castel GOULVEN	GOULVEN	Parcelle AA31 zonée A. Comment y accéder si je vends ma maison située en partie sur cette parcelle ? Puis-je créer un accès agricole sur la partie zonée 2AUH ? Je demande qu'une partie de la parcelle AA31, jouxtant les parcelles 40 et 139, soit constructible.

Réponse CLCL : La CLCL souhaite retravailler les possibilités de construction sur le bourg de Goulven, en accord avec une proposition formulée par l'architecte des bâtiments de France. La zone 2AUH sera supprimée, l'accès à la parcelle AA31 sera donc maintenu. Une partie réduite de la parcelle AA31 pourrait être classée en zone 1AUH (environ 400 m²).			
DEMAT-@-103	Léanick FLOC'H 84 kervignet GOULVEN	GOULVEN	Je m'interroge sur la parcelle section A, numéro 1540P, lieu-dit BRENGURUST, que je viens d'acquérir décembre 2022 et que vous placez en non constructible 4 mois après ! Cette parcelle a été divisé en deux par le vendeur et un projet est déjà en construction sur l'autre partie. Cette parcelle se trouve au milieu de plusieurs habitations récentes. De plus, une autorisation de travaux pour la pose d'un abri de jardin nous a été octroyé pour ce terrain. Je signale donc cette incohérence, en vous demandant une régularisation sur la division A 1605 (08a 08ca).
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui est incompatible avec les orientations du SCoT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
Zonage A toutes communes			
DEMAT-@-033	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Doc2: Implications pour une maison d'habitation, du zonage en A. Le principal problème peut survenir en cas de sinistre. L'obligation de démolir le bien est normalement imposée pour ramener la situation en conformité avec le nouveau PLU, avec éventuellement la "renaturation" du terrain concerné à la charge exclusive de la personne sinistrée. En principe, les PLU interdisent en zones agricoles les constructions à usage d'habitation, sauf lorsque c'est nécessaire à l'exploitation agricole. La réhabilitation, la restauration, la transformation, voire l'extension mesurée, d'une construction existante, en zone A ou N, devra en principe toujours être possible, à la seule condition qu'il ne s'agisse pas d'une ruine. Les textes ne définissent ni la construction existante, ni a contrario la ruine. Il convient donc d'observer la jurisprudence des tribunaux administratifs: Il suffit qu'une partie de la toiture soit « tombée » pour que l'Administration la qualifie de ruine, et il n'y a que peu de recours. Au résultat, se retrouver avec une maison d'habitation mise en zonage agricole (voire naturel), peut présenter des risques non négligeables et une dévaluation certaine de son bien.
Réponse CLCL : La CLCL précise que les extensions des habitations existantes en zone A et N sont autorisées sous conditions (ainsi que la création d'annexes). En cas de sinistre les possibilités de reconstruction sont prévues dans le règlement écrit, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme.			
Zonage U			
LESNEVEN			
CLCL-R-002	Maryse LE ROY (Therene)	LESNEVEN	Demande la modification du zonage des parcelles AP 144/145 de UL en UHB (échange de terrain avec mairie)
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.			
CLCL-R-007	Jean-Paul LE VOURC'H 6 Le Parcou 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	Demande le déclassement de zonage UE en UH des parcelles AS 171-174-106-169, suite à la création de la ZAE du Parcou ; un accord avait été obtenu avec la mairie pour que les parcelles AS 171 et 174 soient constructibles, un accord notarié avait été établi en ce sens le 28 décembre 1990.
Réponse CLCL : Le règlement de la zone UE prend en compte les habitations existantes dans les zones d'activité (extensions autorisées). Sur ce secteur, il n'est pas souhaité de nouvelles habitations, hors logement de fonction.			
LESN-C-002	Maryse THERENE (LE ROY) 4 rue des Recollets Lesneven	LESNEVEN	Complément à l'OBS CLCL-R-002 Je souhaite vendre les parcelles AP 0141, 143, 144, 145, 33 et 33A pour un projet de construction d'une clinique vétérinaire. Les parcelles A0144 et 145 sont réservées, au Plan Local d'Urbanisme en vigueur, pour créer un parking en lien avec les activités de sport et de loisir du stade Jean Abautret, or ce parking a été réalisé sur la parcelle AP 0189 et il semble que l'emplacement réservé n'ait plus lieu d'être. Demande à classer les 2 parcelles en Uhd comme les autres. Pj : plan cadastre, PLU en vigueur, photos
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.			
PLOUDANIEL			
DEMAT-@-057	anonyme	PLOUDANIEL	Maintien du zonage actuel de protection de la rivière en zone naturelle sur les parcelles : ZL 64 / ZL 106 / ZL 216 / ZL 218 / ZL 327 / ZL 328 / ZL 370 / ZL 521.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation.			
DEMAT-@-078	Anonyme	PLOUDANIEL	Précise que les parcelles sont à Ploudaniel doublon avec la DEMAT-@-57
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation.			

KERLOUAN			
DEMAT-@-126	Élisabeth INIZAN 11 rue de Pontamis 29850 GOUESNOU	KERLOUAN	Parcelle B 1983 qui serait en zone UHDSU. Je souhaiterais avoir la confirmation qu'il est possible de construire une nouvelle habitation. Si ce n'est pas le cas quelle en est la raison ?
Réponse CLCL : La parcelle B1938 est classée en zone A. Elle est située en extension du village de Lanhir / Rumaout. Le SCOT identifie le secteur de Lanhir / Rumaout comme village exclusivement densifiable. La parcelle étant située en extension du village, la CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande.			
Zone littorale KERLOUAN			
CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Demande de vérification sur site de la limite de l'EPR à Theven Ménéham. Pourquoi le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) 2018 n'est pas pris en compte ? Le projet de PLUiH ne tient pas compte des évolutions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). De plus, le SCOT du Pays de Brest est en cours de révision et a été partiellement invalidé en juin 2022.
Réponse CLCL : Le SCOT du Pays de Brest est en vigueur. Il est précisé qu'une procédure de modification simplifiée du SCOT a dernièrement permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Le SCOT est exécutoire dans sa dernière version depuis le 19 novembre 2019. La délimitation des espaces proches du rivage est justifiée dans le rapport de présentation (cf. pages 150 à 157 du tome 2 du rapport de présentation - la séquence n°6 traite du secteur évoqué dans l'observation). La délimitation a été retravaillée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH et précise les EPR du SCOT qui sont indicatifs.			
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN			
DEMAT-M-009	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	terrain situé dans un lotissement rue des hortensias cadastré 2240 lot 5 ; ce terrain ne serait plus constructible, car situé dans une zone potentiellement inondable, phénomène jamais observé depuis 80 ans. Prêt à construire sur pilotis, dent creuse dans un lotissement entièrement construit sauf 2 lots.
DEMAT-@-011	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009
DEMAT-@-012	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009 -11-
DEMAT-@-013	Bertrand BARJOU 50 AVRANCHES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	doublon DEMAT-M-009 -11-12
Réponse CLCL : Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
PLOUN-C-005	Dominique PEDRON	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Protection de la baie de Pontusval : l'ensemble de la baie de Pontusval constitue un site remarquable, qui a su conserver un habitat de maisons isolées et souvent anciennes. On constate cependant la pression immobilière, notamment des investisseurs en locations saisonnières, toujours demandeurs de plus de logements sans intérêt architectural, avec un risque de voir de petits collectifs s'intégrer au milieu des maisons, sans intérêt autour de la baie. Pour conserver son aspect et son attractivité, il est indispensable de protéger cette baie de Pontusval. Le PLU en vigueur dans les années 2000 avait prévu une protection spécifique dans une bande de 50 m autour de la baie. Je propose de remettre une protection dans une bande de 50 m autour de la baie avec des contraintes : dimensions, hauteur < 6m, discontinuité des maisons.

Réponse CLCL : La CLCL estime que les dispositions du règlement écrit sont adaptées pour la bonne intégration paysagère du bâti futur sur le secteur.			
DEMAT-@-049	Yvon MADEC rue d'Anjou GOUESNOU	PLOUONEUR BRIGNOGAN	Propriétaire 17 rue du Menhir parcelle 1142 2500m ² . Constructible au PLUi en vigueur, CU refusé, car classé A dans le projet et bande des 100m (inférieur à 1m ²), alors que le PLUi n'est pas encore adopté. Abus de pouvoir ? Frais de procédure pour faire valoir mes droits ? le bourg et Kerurus sont classés hameaux, alors qu'il y a continuité du bâti sur toute la route touristique, où se situe la limite ? Le hameau de Kerurus se situe à 2m au-dessus des grandes marées, une tempête pourrait submerger la dune, le hameau sera submergé avant 2050 et on veut le densifier ? il serait préférable de densifier des terrains plus en hauteur et préparer le déménagement des maisons du bord de mer, avant d'avoir à gérer les submersions telles que La Faute sur Mer.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. Les parcelles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCoT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUONEUR BRIGNOGAN	Pour Jacques BOULLIER, parcelles AK n° 159, 160, 163 et 168p, classées au projet de PLUiH en zone UHds, zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles soumis au risque d'inondation par submersion marine. Le règlement écrit de la zone UHds, soumis à enquête publique, est particulièrement restrictif, sans que cela ne soit justifié par les contraintes qui pèsent sur la parcelle ; nettement plus strict que le PPRSM en vigueur, le nouveau règlement entraîne une inconstructibilité de fait des parcelles de Monsieur BOULLIER. Rappel du DOO du SCOT > secteur identifié en agglomération, parcelles en dent creuse, liées au prétendu risque de submersion marine ; aucun élément ne justifie cette restriction, le risque de submersion marine n'est pas avéré dans cette zone, des procédés constructifs permettraient de garantir la sécurité des futurs habitants de ce secteur ; le PPRSM n'identifie pas ces parcelles comme étant soumises à un aléa fort justifiant des prescriptions réglementaires strictes, parcelles très partiellement concernées par la zone bleue, aléa moyen, (plan topographique réalisé par géomètre expert). Rappel du règlement du PPRSM, constructions nouvelles autorisées, avec prescriptions, en zone bleue- Rappel carte d'information risque submersion marine DDTM29/SRS/UPR en novembre 2013, qui ne prévoit pas la nécessité d'interdire les constructions nouvelles dans ce type de zone. Seule une petite partie de la parcelle AK n° 163 est concernée par la zone bleue. Monsieur BOULLIER demande que l'analyse de la note argumentaire conduise à revoir le classement en zone UHds des parcelles, dont il est propriétaire et/ou de modifier le règlement écrit de la zone UHds, en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.
Réponse CLCL : Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUONEUR BRIGNOGAN	Pour Monsieur et Madame BARJOU, parcelle AK n°133, située en dent creuse au sein du lotissement « Ar Goas Bian » au cœur de l'agglomération. N'est pas concernée par la zone bleue PPRSM, surprenant qu'un règlement plus restrictif lui soit, en vertu du règlement de la zone UHds, désormais applicable. (Rappel du même argumentaire que pour M. BOULLIER) Monsieur et Madame BARJOU demandent que l'analyse de la note argumentaire conduise à revoir le classement en zone UHds de la parcelle dont il sont propriétaires et/ou de modifier le règlement écrit de la zone UHds en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.
Réponse CLCL : Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
DEMAT-@-088	Lucie LE BARON Avocate	PLOUONEUR BRIGNOGAN	Pour Monsieur et Madame VOLLANT parcelle AK n°132, même argumentaire que pour M. et Mme BARJOU. Monsieur et Madame VOLLANT demandent que l'analyse de la note argumentaire conduise à revoir le classement en zone UHds de la parcelle dont il sont propriétaires et/ou de modifier le règlement écrit de la zone UHds, en permettant les constructions nouvelles sous réserve du respect de procédés constructifs adaptés au niveau faible d'aléa qui pèse sur la zone.
Réponse CLCL : Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
CLCL-R-017	Elisabeth Inizan 11 rue de Pont Amis	KERLOUAN	Parcelle B1984 Demandons que la parcelle, située en continuité de la parcelle B1983, soit également classée en UHdsdu.

	29850 Gouesnou		
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. La parcelle est située en extension du secteur déjà urbanisé et ne peut donc pas être constructibles. Suite à l'avis formulé par l'État, il est précisé que la parcelle B1983 pourrait être reclassée en zone A pour la même raison.			
TOUTES COMMUNES			
DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Vous pourrez trouver en pièces jointes une contribution portant sur le nécessaire respect des zones de rivage de nos communes littorales. Dans la possible extension de Natura 2000 à l'ensemble de nos côtes non urbanisées, il se pose le problème d'installations anciennes qui pourraient contrevenir aux dispositions prévues par la loi Littoral, et ne pas être intégré à un SMVM (Schéma de Mise en Valeur de la Mer). Cela concerne le camping du Bendin qui se trouve dans la bande des 100 mètres et sur un site classé remarquable (site de Ménéham et GR 34). PJ : 12 Docs Doc 1 : Courrier explicatif : À la lecture des contributions sur le registre dématérialisé, peu d'éléments abordent son littoral, pourtant l'un de ses attraits majeurs. Les activités maritimes professionnelles sont rares dans la région, principalement axées sur les loisirs tels que la pêche, la plaisance et les sports nautiques. Ces activités ont un impact modéré sur l'aménagement de la bande côtière, principalement concentrées autour du trait de côte, des centres de voile et des bases nautiques. Cependant, il n'y a pas de dynamique de développement des activités maritimes sur la côte, malgré la nécessité d'un Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) dans le PLUI-H.
DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Suite Doc 2 : Extrait du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Doc 3 : Fascicule « Référentiel Loi Littorale » : Les Campings Doc 4 : Kerlouan. La chasse aux Mobile homes - Le 15 novembre 2011 à 00h00 Doc 5 : article Ouest-France du 15/06/2015 - Le camping Plage de Meneham a été inauguré 15/06/2015 Doc 6 : Extrait du registre des délibérations Kerlouan N°14 - 28/2/2014 Doc 7 : Extrait du registre des délibérations Kerlouan N°15 - 28/2/2014 Doc 8 : Arrêté préfectoral 23/12/1983 - Autorisation Ouverture d'un terrain de camping aménagé à Kerlouan Doc 9 : Arrêté préfectoral 23/12/1983 - Autorisation Ouverture d'un terrain de camping aménagé à Kerlouan Doc 10 : Arrêté préfectoral 19/2/2008 – Autorisation Classement d'un terrain aménagé Doc 11 : Arrêté préfectoral 22/2/1984 – modificatif arrêté du 7/9/77 Doc 12 : Le Camping du Phare à Plouneour-Brignogan-Plages bientôt Slow Village ?
Réponse CLCL : La CLCL précise, comme indiqué dans l'analyse des avis PPA (cf. D3. Observations sur les avis), que les périmètres des zones de camping pourraient être modifiés pour respecter les autorisations administratives.			
DEMAT-M-016	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Demande que la limite EPR (Espace Proche du Rivage), retenue par le PLUI-H, ne soit pas celle indicative du SCOT du Pays de Brest, mais celle correspondant à la réalité du terrain et qui tient compte des espaces urbanisés en communes littorales. 14 documents en pj : doc 1 : détails de la demande : lieu-dit Théven, doc 2 : extrait PLU de Kerlouan-Zone Ae dans l'EPR, doc 3 : extrait Géoportail : Distance rivage - Parking Sud, Théven, et Projet Ae, doc 4 : Extrait géoportail : Covisibilité Maison douanier et Rivage, doc 5 : Révision allégée de la CCPA dont limite EPR, doc 6 : Extrait d'email : délimitation et de la protection des espaces proches du rivage, en accord avec la loi littoral (critères utilisés pour définir ces espaces, implications pour l'urbanisation et impact sur les activités agricoles et touristiques), doc 7 : synthèse adressée aux correspondants presse lors de la création de l'association Les PLUmés de Kerlouan, doc 8 : lettre Mairie de Kerlouan-injonction à respect à l'égard des services, élus et usagers, doc9 : courrier CLCL-communication de documents, doc 10 : courrier Mairie PlouneourBrignogan plage-usurpation d'identité, doc 11 : Instruction du gouvernement 2021– Fiches techniques L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du Rivage , doc 12 : Arrêté (AR -2021-06) prescription modification simplifiée PLU Guisseny, Kerlouan, Plouider, Plouneour Brignogan plage, doc 13 : Recours hiérarchique en annulation de l'AR 2021-06, doc 14 : Extrait article presse 2017: assouplissements loi littorale.
Réponse CLCL : La délimitation des espaces proches du rivage est justifiée dans le rapport de présentation (cf. pages 150 à 157 du tome 2 du rapport de présentation). La délimitation a été retravaillée dans le cadre de l'élaboration du PLUIH et précise les EPR du SCOT qui sont indicatifs.			

DEMAT-@-051	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Notre contribution porte sur l'application du RNU pour 11 communes de la CLCL.</p> <p>Cela nous convient au regard de la modernisation du SCoT du Pays de Brest qui localisera les "agglomérations, les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés " dans un souci de "COHÉRENCE" sur son territoire. Cette application jusque l'approbation du nouveau SCoT ne nous pose pas problème. Les règles du RNU sont plus équitables et compréhensibles pour et par tous. Document 1: au regard des observations enregistrées, il s'avère que ce PLUiH non abouti est présenté pour camoufler le fait que les communes de la CLCL n'ont pas modifié leurs documents d'urbanisme, alors même que la loi ALUR l'imposait. Toutes les communes sans document d'urbanisme dépendent du RNU pour l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les communes n'ayant pas modifié leur POS avant le 31/12/2015 tombent dans le domaine des RNU, soit 11 communes du territoire de la CLCL</p> <p>Selon le RNU, seules les agglomérations et villages reconnus par le SCoT peuvent bénéficier d'une urbanisation nouvelle. Nous souhaitons dans un souci d'équité que les RNU continuent à s'appliquer en attendant que le SCoT du Pays de Brest modernisé, en révision, soit adopté. Le nouveau SCoT 2026 lèvera ainsi les interrogations, concernant les secteurs urbanisés classés en « N » et/ou « A » : agglomérations et villages (Théven, Neiz-Vran... secteurs de + 40 habitations), SDU. Les PLUMés de Kerlouan, propriétaires dont les permis de construire ont été invalidés par rapport à l'article L.128.1 en octobre 2016, situés au Théven, attendent depuis 7 ans...</p> <p>Nous n'adhérons pas au projet du PLUiH tel qu'il est proposé. Toutefois s'il est adopté, il y aura des recours contentieux Document 2: Flash Info Agence de l'urbanisme d'Agglomérations de Moselle: Caducité des POS et retour au RNU.</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL précise que le travail effectué à l'échelle du SCoT a utilisé une méthodologie identique pour tous les EPCI du SCOT. Cette méthode a permis d'identifier les villages et SDU. Le cabinet d'avocats LGP a assuré la validité juridique des secteurs retenus. Le PLUiH a délimité ces secteurs à l'échelle parcellaire.</p>			
DEMAT-@-081	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	<p>Signale les problèmes et anomalies concernant la définition et la prise en compte des villages dans les cinq communes littorales de la CLCL et le non-respect de l'ordre des choses, en oubliant l'importance d'un SCoT à jour qui doit conditionner l'analyse des lieux urbanisés. Il y aurait des erreurs nombreuses et pénalisantes pour les administrés dans les définitions de zonages, principalement entre secteurs urbanisés et secteurs agricoles à protéger. PJ : 7 documents</p> <p>doc1 : Évocation de l'édition numérique de Le Télégramme sur la loi littorale et l'importance première du SCoT.</p> <p>Évocation du parcours du SCOT du Pays de Brest de 2011 à aujourd'hui. Les propositions de la CLCL pour les SDU et villages sont « lacunaires et loin des réalités ».</p> <p>D'autres villages ont été oubliés (Pénity en Goulven, Pors Pol). Le SCoT du Pays de Brest n'est pas cohérent, par manque de vérification par la CLCL. Les villages, retenus au SCoT, ne sont que ceux proposés en son temps par la commune de Kerlouan. Un SCoT insuffisamment précis et homogène fragilise les PLU et PLUi. Une révision du SCOT est nécessaire. Un projet de PLUiH devrait être soumis aux mêmes personnes publiques associées, dont les services de la Préfecture, que pour un SCOT, or jusqu'à présent, nous n'avons pas connaissance d'un avis éventuel du Préfet sur ce document mis à enquête publique. En qualité de propriétaires situés en commune littorale, nous n'adhérons pas au projet du futur PLUiH tel que présenté par la CLCL.</p> <p>Présentation de maître Loïc Prieur. Le consulter en amont eut été judicieux.</p> <p>Doc2 : Présentation du SCoT du pays de Brest et les agglomérations, villages, hameaux Atelier du SCoT n°1 - Kerlouan 23 mai 2013 Réf.13/CG/150</p> <p>Doc3 : Extrait du registre des délibérations du bureau communautaire – délibération N° BC / 09 / 2019 Séance du 03 / 06 / 2019 sur la modification du Schéma de Cohérence Territoriale (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)) Doc4 : Double du Doc3</p> <p>Doc5 : Une diapo de présentation : Diagnostic urbain – développement</p> <p>Doc6 : Extrait du registre des délibérations du bureau communautaire – délibération N° BC /04/ 2018 Séance du 09/04/2018 sur l'arrêt du SCOT</p> <p>Doc8 : Extrait du SCOT- DOO modification simplifiée</p>
<p>Réponse CLCL : Le SCoT du Pays de Brest est en vigueur. Il est précisé qu'une procédure de modification simplifiée du SCoT a dernièrement permis d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Le SCoT est exécutoire dans sa dernière version depuis le 19 novembre 2019. La CLCL précise que le travail réalisé dans le cadre du PLUiH est compatible avec le SCoT et s'évertue à respecter la loi Littoral. Le PLUiH a fait l'objet d'une relecture juridique avant l'arrêt du document par le Conseil communautaire.</p>			
<p>Zonage 1AU/2AU Ploudaniel</p>			
PLOUD-C-003	Olivier JESTIN 60 Gorrekaer LE FOLGOET	PLOUDANIEL	<p>A acheté en 2018 les parcelles ZD 207, 1142 et 143, zone du Parcou, zonées 2AUH et 1 AUH pour un projet d'habitation. Zonées 2AUe dans le nouveau projet, la construction d'habitation n'est plus possible. Artisan taxi, je souhaiterais déménager mon entreprise sur une partie de ces terrains, une entrée route du Parcou existe avec proximité des réseaux. Nous remboursons encore actuellement cet achat et notre fils reprendra l'entreprise. Demande le reclassement pour réaliser ce projet.</p>
<p>Réponse CLCL : Le PLUiH a été calibré pour permettre une évolution maîtrisée dans le temps de l'urbanisation et permettre le respect de la trajectoire zéro artificialisation nette de la loi Climat et résilience sur la durée de vie du PLUiH. Les zones 2AUe ont vocation à être ouverte à l'urbanisation après l'urbanisation des zones 1AUe.</p>			

DEMAT-@-004	Matthieu et Laetitia APPRIOU 3 Impasse de Bel Air 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Projet de rachat de 2 fonds de jardin ZK 01 197 (391M ²) et ZK 01 195 (389 M ²), pour y construire une maison "Eco responsable", afin de promouvoir ce type de construction pour mon entreprise de construction et rénovation en ossature bois." En total accord avec la loi climat et résilience : favoriser la densité et les constructions faisant preuve d'une exemplarité environnementale », (construction passive isolée en paille). Les parcelles passent de Zone UHC en Zone 2AUH avec le nouveau projet PLUiH. Si l'obligation imposée par le gouvernement est la préservation de la biodiversité, des espaces naturels, agricoles et forestiers, nous ne comprenons pas pourquoi les parcelles ZK 208, 211, 271, 270, 203, petit espace forestier abritant de la biodiversité, restent constructibles, aménagement à court terme, abattage des arbres en cours. Demande le rétablissement de la constructibilité. 4 pièces jointes plan et photos
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation. Le secteur 2AUH pourrait être reclassé en zone 1AUH, avec une OAP et une densité à respecter. Afin d'assurer l'équilibre entre les zones classées 1AUH et 2AUH sur la commune, le secteur 1AUH "rue du stade" pourrait être reclassé en zone 2AUH.			
DEMAT-@-005	Vincent et Aurelie LE BRUN 24 Rue de Poulourou 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZK 01 197, maison et terrain acheté au prix constructible, projet de vendre à M. et Mme APPRIOU, DEMAT@004 (reprend les même arguments). plans joints.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation. Le secteur 2AUH pourrait être reclassé en zone 1AUH, avec une OAP et une densité à respecter. Afin d'assurer l'équilibre entre les zones classées 1AUH et 2AUH sur la commune, le secteur 1AUH "rue du stade" pourrait être reclassé en zone 2AUH.			
DEMAT-@-006	Michel Jean Chantal LOTRIAN 26 Rue de Poulourou 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZK 01 195 maison et terrain acheté au prix constructible, projet de vendre à M. et Mme APPRIOU, DEMAT@004 et 005 (reprend les même arguments). plans joints.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation. Le secteur 2AUH pourrait être reclassé en zone 1AUH, avec une OAP et une densité à respecter. Afin d'assurer l'équilibre entre les zones classées 1AUH et 2AUH sur la commune, le secteur 1AUH "rue du stade" pourrait être reclassé en zone 2AUH.			
PLOUD-R-008	Indivision ABJEAN 28 Poulouran	PLOUDANIEL	Constata que les parcelles ZK23 et ZK 87 sont zonées 2AUH dans le projet, demande le rétablissement du classement antérieur Uhc pour vente du terrain en constructible.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation. Le secteur 2AUH pourrait être reclassé en zone 1AUH, avec une OAP et une densité à respecter. Afin d'assurer l'équilibre entre les zones classées 1AUH et 2AUH sur la commune, le secteur 1AUH "rue du stade" pourrait être reclassé en zone 2AUH.			
CLCL-C-011	Olivier JESTIN 60 Gorrekaer LE FOLGOET	PLOUDANIEL	M. JESTIN a déjà déposé un courrier à ce sujet le 29 janvier 2024, à Ploudaniel, (courrier C3). Dans ce nouveau courrier, il souhaite que soit trouvé rapidement une solution pour ce terrain, pour l'achat duquel il s'est endetté ; à l'époque, en 2018, le terrain était en zone 2 AUH pour une partie et en zone 1AUH, il est maintenant en zone 2AUe. Est joint à ce nouveau courrier, un historique de ses démarches, une photo aérienne et un plan.
Réponse CLCL : Le PLUiH a été calibré pour permettre une évolution maîtrisée dans le temps de l'urbanisation et permettre le respect de la trajectoire zéro artificialisation nette de la loi Climat et résilience sur la durée de vie du PLUiH. Les zones 2AUe ont vocation à être ouverte à l'urbanisation après l'urbanisation des zones 1AUe.			
LESNEVEN			
CLCL-C-005	Indivision COAT Indivision DREVES Indivision LE HIR	LESNEVEN	Constata avec surprise que les parcelles AM29,31,24, 25, 28 OAP 1AU PLU 2018, sont repassées en 2AU dans le PLUi, alors que le projet annonce 1 besoin de 170 logts par an, orientation 4 du PADD conforter pôle Lesneven/ Le Folgoët, orientation 7 développement résidentiel, qui est le cas du quartier Lescoat Sud ; caractère urbain renforcé avec la création d'une piste cyclable et piétonne > classement 2AU incohérent avec les objectifs annoncés : demande le reclassement en 1AU.

CLCL-C-018	Geneviève DREVES Pour le compte de l'indivision Drévès RUE Traverse LANDERNEAU		C18 complément CLCLC5 DEMAT 65 : informe de la volonté de vendre le lot AM31, rappelle la demande de classement 1AU des parcelles AM 31,30 ,29 ,28 ,25 et 24.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à la demande. Les problématiques liées à l'assainissement ne permettent actuellement pas d'assurer le bon traitement des eaux usées sur le secteur. Un schéma directeur de gestion des eaux usées est en cours d'élaboration. Le projet est calibré au regard de la capacité d'accueil des différentes stations.			
CLCL-C-006	Michelle COAT (LAZOU) Orléans	LESNEVEN	complément CLCL-C-005 : Propriétaire en indivision parcelle AM29 demande le retour du classement 1AU, préjudice financier.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à la demande. Les problématiques liées à l'assainissement ne permettent actuellement pas d'assurer le bon traitement des eaux usées sur le secteur. Un schéma directeur de gestion des eaux usées est en cours d'élaboration. Le projet est calibré au regard de la capacité d'accueil des différentes stations.			
DEMAT-@-037	Gildas DOURMAP 7 rue d'Ouessant 29860 LE DRENNEC	LESNEVEN	Demande que la parcelle AH 10 sur la commune de Lesneven reste en 1AU. Le nouveau zonage proposé au PLUiH mettrait fin au projet de viabilisation et de lotissement envisagé sur la parcelle. À la demande de certificat d'urbanisme, un sursis à statuer a été rendu le 14/09/2023. La parcelle AH 10 est enclavée en zone urbaine, c'est un champ peu attractif pour l'agriculture, difficulté d'accès pour les engins et réglementation sur les pesticides qui remet en question les cultures fourragères dans ce champ. La création d'un lotissement permettrait la mise en service d'une voie verte au profit du récent lotissement de Stréat-Veur.
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait répondre favorablement à cette demande. Une OAP serait alors créée sur le secteur. Afin d'assurer l'équilibre entre les zones 1AUH et 2AUH, la partie à vocation habitat du secteur 1AUH "Per Jakez Hélias" serait reclassée en zone 2AUH.			
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN			
PLOUN-R-001	Gwendal JOSSO LOPERHET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Constructeur de maison en bois, demande de reclasser les parcelles 203AB270 ET 203E999, terrain au cœur du bourg, projet en cours avec 1 architecte en vue de construire 5 lots maisons ossature bois (plan joint). permis d'aménager en cours d'élaboration, sera déposé prochainement
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à la demande. Les problématiques liées à l'assainissement ne permettent actuellement pas d'assurer le bon traitement des eaux usées sur le secteur. Un schéma directeur de gestion des eaux usées est en cours d'élaboration. Le projet est calibré au regard de la capacité d'accueil des différentes stations.			
PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNRAOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	D1107, accord pour un lotissement non intégré dans la zone urbanisée du PLUi.
Réponse CLCL : Le secteur concerné pourrait être reclassé en zone U pour régulariser la situation.			
DEMAT-@-100	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La délibération n° 202309.91, du conseil municipal de la commune de Plounéour Brignogan-plages du 28 septembre 2023 (en pièce jointe,) fait état du vote des élus qui émettent, par 18 voix pour et une abstention, un avis favorable au PLUi assorti de l'observation suivante : "la commune considérant que son territoire est en zone tendue et en tension locative, souhaiterait avoir plus de surfaces en zone 1Auh". L'acquisition récente d'une réserve foncière bâtie et non-bâtie de "la maison des sœurs", par la Commune avec l'aide de l'Établissement Public Foncier, avenue du général de Gaulle, en cœur de bourg, justifie le classement des parcelles à l'arrière de cette maison en 1Auh et non en 2Auh, pour permettre la construction de logements collectifs, sous une forme à définir : personnes âgées, espaces intergénérationnels ... ==> voir pièce jointe
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.			

Zonage 2AU>A OU N			
GUISSENY			
DEMAT-@-044	Hélène CABON 2 impasse Glenmor 29880 GUISSSENY	GUISSENY	Propriétaire des parcelles H 222-223-235, qui étaient constructibles au regard des 2 certificats d'urbanisme datés du 27 avril 2009. En 2017, le projet de PLU de la commune mettait ces parcelles en zone agricole. Suite à un entretien avec l'adjoint à l'urbanisme en août 2021, il a été entendu que des hectares constructibles seraient disponibles à Guisseny, suite à la destruction de l'école Skol An Aod ; lors de cet entretien, un échange sur leurs projets d'Eco-quartier a été mené. En 2022, lors d'un nouvel entretien, il est apparu que le terrain n'était plus dans le PLU et qu'il n'y avait pas d'autre opportunité dans l'immédiat ; on a laissé entendre qu'à la révision du PLUI de la communauté de communes, le projet d'Ecoquartier de Mme CABON serait à représenter à la CLCL. A la lecture du projet de PLUIH, Mme Cabon n'a pas trouvé de projets d'Eco-Quartier sur la CLCL de Lesneven. Elle demande que l'on prenne en compte sa demande..
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces.			
PLOUNEOUR-BRIGNOGAN			
DEMAT-@-045	Ronan BLANQUET/BOUCHET- BALCON Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Agit pour le compte de Béatrice BOUCHET et Monique BALCON, propriétaires en indivision AN 243,244,245,246, classée 2AUHab dans l'actuel PLU et N ou A2023 pour AN245 SO, dans le projet PLUI. Sollicitent que > leurs parcelles ne soient plus situées dans une « bande de précaution en cas de rupture d'ouvrage » ; > la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée ; > leurs parcelles soient classées non plus en zone N ou A2023, mais en zone U ou AU. (courrier de 20 pages pour appuyer cette demande : 1/ rappel justification PLU "continuité qui existe entre les parcelles en cause et le bourg de Brignogan-Plages (constitutif d'une agglomération au sens de la loi littoral). Ce bourg s'étend jusqu'à la vallée du Garo, "proximité église et mairie, non concernées par les ZNIEFF espaces sensibles ou Natura 2000, pas de proximité avec un bâtiment agricole, rappel du SCOT, DOO p55 "Le SCOT considère l'intégralité des bourgs et certains centres historiques de communes ayant fusionné (PlounéourTrez et Brignogan-Plages à Plounéour-Brignogan-Plages, Quimerc'h à Pont-de-Buis-lès-Quimerc'h) comme des agglomérations. Aucune zone humide > se situe bien en extension du bourg. « Brignogan-Plage : coupure s'appuyant sur la zone humide marquant la limite d'extension du bourg et le séparant du quartier de Soulougan/Pontusval.» Une seule parcelle (n°76) sépare les parcelles AN numéros 243, 244, 245 et 246 des constructions comprises dans le bourg (agglomération) de Brignogan-Plages : or, conformément à la jurisprudence, (Saint-Cast le Guildo 4/10/22) une seule parcelle non construite ne constitue pas une rupture d'urbanisation,
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune. Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Agit pour le compte de Marie-Françoise BONNET parcelles AN 76, OD numéros 747, 764 et 765, AE77. Courrier de 35 pages justifiant la demande : que sa parcelle AE n°77 soit rattachée à la zone UHd adjacente et que l'emplacement réservé n° 11 soit supprimé ; que la parcelle AN n°76 ne soit plus située dans une « bande de précaution en cas de rupture d'ouvrage » ; que la parcelle AN n°76 soit classée en zone U ou AU ; que la disposition du règlement écrit du futur PLUIH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée ; que le secteur d'implantation des parcelles OD 747, 764 et 765 soit classé en zone U ou AU 1/parcelle AN 76 zonée N et A dans le projet, anciennement 2AUHb, justifiée dans le rapport de présentation de l'époque p27 et 44, par la continuité qui existe entre cette parcelle et le bourg de Brignogan-Plages (constitutif d'une agglomération au sens de la loi littoral). Ce bourg s'étend jusqu'à la vallée du Garo, à l'Est de la parcelle de Mme BONNET. (reprise des mêmes arguments que DEMAT -@-45)
Réponse CLCL : Concernant la parcelle AN76, la CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune. Concernant la parcelle AE77, la CLCL souhaite son maintien dans une zone à vocation de loisirs pour permettre un éventuel développement futur (à noter que le classement en zone UHd serait incompatible avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces). L'emplacement réservé n°11 sera maintenu. Concernant les parcelles OD747, 764 et 765, elles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCOT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCOT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement. Enfin, le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			

DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	2/parcelles OD numéros 747, 764 et 765 : 2AUH au PLU A2023 dans le projet PLUi : situées au sein du village de Kerurus, ne sont pas concernées par la trame verte et bleue, ni ZNIEFF, ni zone humide, ni Natura 2000, ni bâtiment agricole à proximité, le secteur de « Kerurus-Kervillo » est identifié comme un village au SCOT, il s'agit d'un village au sens de la loi littorale "un classement des parcelles de Mme BONNET en zone 1AUH (à titre subsidiaire en zone 2AUH) voire un rattachement à la zone UHd (dans laquelle sont classées les parcelles du village de KERURUS) serait tout à fait pertinent et devrait concerner l'ensemble du secteur dans lequel s'insèrent lesdites parcelles."
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande. Les parcelles sont situées hors du village de Kerurus / Kervillo identifié par le SCOT et ne peuvent être constructibles. Néanmoins, elles ne présentent pas les caractéristiques d'une zone A ou N. Puisque le secteur "Le Menhir" n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCOT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
DEMAT-@-099	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	L'observation des PPA, relative à la commune de Plouneour Brignogan-plages, demande la suppression de la zone 2AUh sur la droite à l'entrée du bourg de Brignogan. Il est proposé de reporter l'équivalent de cette surface de 6783 m ² sur la gauche à l'entrée du bourg de Brignogan dans une zone déjà urbanisée - voir pièce jointe
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces et de ne pas surcalibrer le document en matière de constructions neuves sur la commune.			
Divers constructibilité			
CLCL-C-012	Marie-Pierre Le Bot (née Pennec) 2 ter rue de la mer 29260 Plouider	PLOUIDER	Parcelle AB239 – Secteur 3 « Château d'eau » Je m'étonne que l'accès à cette parcelle soit mentionné sur le terrain voisin non constructible de M. et Mme Le Borgne. Il existe un accès direct et adapté (largeur) par la voie communale rue de la mer. Le maire de Plouider m'a confirmé le 29/3/23, que l'accès à ma parcelle se ferait par cette voie communale. Pour information, j'ai vendu à la Mairie la surface nécessaire à l'accès au château d'eau en 2005. PJ : Plan, Secteur 3 « Château d'eau », délibération du conseil municipal, désignation des parcelles et plan cadastral du 3/10/2005.
Réponse CLCL : L'accès depuis la voie communale rue de la mer pourrait être insuffisante pour la desserte du secteur. Afin d'assurer un accès adapté à la parcelle AB239, la CLCL envisage d'augmenter d'environ 1200 m ² la zone 2AUH sur la partie sud de la parcelle AB2.			
PLOUD-R-007	Daniel HUGUEN Ploudaniel	PLOUDANIEL	Est satisfait du classement d'une partie de la parcelle ZR111 (530m ²) en zone constructible.
Réponse CLCL : La CLCL n'a pas de commentaire particulier sur cette observation.			
GUIS-R-001	Joseph LOAEC	GUISENY	Permis d'aménager demandé le 14/12/23 pour parcelles A5 853 et 858 zonées 1AUH quand l'investissement et la demande ont été faits ; le projet modifie ce zonage en 2AUH : demande le maintien du zonage antérieur.
Réponse CLCL : Le PLUiH a été calibré pour permettre une évolution maîtrisée dans le temps de l'urbanisation et permettre le respect de la trajectoire zéro artificialisation nette de la loi Climat et résilience sur la durée de vie du PLUiH. Les zones 2AUH ont vocation à être ouverte à l'urbanisation après l'urbanisation des zones 1AUH.			
DEMAT-@-060	Valérie Ven 14 rue de Kerguilidic 29860 PLABENNEC	GOULVEN	Je vote contre le nouveau PLUiH car je souhaite construire sur la commune. Si le nouveau PLU passe, je ne pourrai plus construire, et je devrais me diriger vers une autre commune....
Réponse CLCL : La CLCL n'a pas de commentaire particulier sur cette observation.			
PLOUD-C-004	Jean-Eugène LOAEC et Mme 195, Croas-ar-Rod 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle ZE 104 - Croas-ar-Rod - Ploudaniel Demande antérieure de classement de parcelles en zone urbanisable n'a pas été retenue. Nous nous permettons de réitérer notre demande. Les éléments suivants justifient cette requête : Construction déjà existante sur la parcelle ZE0097, Parcelle 104 en bordure de la départementale 32 ainsi que du chemin viabilisé de Croas-ar-rod, Proximité de la zone d'activités, Proximité du hameau des quatre vents (Ploudaniel), Proximité immédiate de l'aire de covoiturage et de différents commerces qui viennent de s'installer à Croas-ar-Rod. Le permis de construire du magasin LIDL a été acté en 2023. Le PLUi-H étant une prévision à 15 ans, il serait tout à fait possible que d'autres potentiels acquéreurs industriels se manifestent pour une éventuelle installation. La parcelle N104 précitée se trouve très bien située à cet effet. Au vu de ces éléments, une zone constructible nous semblerait logique et pourrait être une solution envisageable dans le contexte des futurs projets du PLUi.

Réponse CLCL : La demande est contraire au choix de la CLCL en matière de développement des zones d'activités. Afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces, la CLCL a priorisé les possibilités d'extension sur les ZAE jugées "stratégiques".			
DEMAT-@-087	Jean-Baptiste MOUSSIÈRE Traon Bihan PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Projet de construction, évoqué avec le service urbanisme de Ploudaniel, sur la parcelle 275 . Il s'agit de la construction d'un nouveau magasin Gamm Vert (Even Agri), esquisses et plan de masse en pièce jointe.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte l'observation. Dans ce cas de figure, il sera demandé au groupe EVEN de réduire le périmètre de la zone 1AUE à proximité pour assurer l'équilibre de la consommation foncière envisagée sur le site. Un échange avec le groupe EVEN est envisagé avant l'approbation du PLUiH.			
CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Le PLU de Kerlouan ne mentionne pas la situation des exploitations agricoles dans les zones proposées à l'extension, et la densification au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest, ce qui va entraîner la fermeture de l'école St Anne.
Réponse CLCL : Les bâtiments agricoles ont été répertoriés par les élus au cours de l'étude. Ils sont localisés sur les plans du document « 1_Annexe_Inventaires du bâti agricole.zip ». La CLCL n'a pas d'autre commentaire sur cette observation.			
ENVIRONNEMENT			
DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	le rapport environnemental ne permet pas de conclure que le milieu récepteur est en capacité de supporter le projet de PLUiH, absence d'un inventaire faune et flore et sur les aspects climat et énergie
Réponse CLCL : Concernant les capacités épuratoires, il est précisé que la CLCL réalise actuellement un zonage d'assainissement (qui sera intégré au PLUiH suite à sa validation). Le projet est calibré au regard de la capacité d'accueil des différentes stations, notamment via le classement en zone 2AUH de nombreux secteurs à urbaniser à Lesneven et Plounéour-Brignogan-Plages. Dans l'ensemble des Communes disposants de l'assainissement collectif, le choix de localisation des zones à urbaniser a pris en compte le critère du raccordement. Concernant la faune et la flore, le projet prend en compte toutes les données existantes sur le territoire. Le tome 3 du rapport de présentation présente l'évaluation environnementale du projet et les mesures relatives à l'impact du projet sur l'environnement.			
CLCL-R-009	Jean-Noël et Christine BOSSARD 125 Le Menoc GOULVEN	GOULVEN	Demande que le secteur du Menoc reste en l'état sans nouvelles constructions.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut pas répondre favorablement à cette demande qui ne permet pas de respecter pas les principes de la Loi littoral et est incompatible avec les orientations du SCOT (secteur non identifié comme urbanisable sur une commune littorale).			
DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOËT	L'association note la faible prise en compte de la ressource en eau, des captages et des enjeux sur le maintien de leur qualité et la disponibilité de la ressource. L'aire d'alimentation des captages de Lannuchen et Kergoff n'est pas citée. Cinq projets d'aménagement sont prévus dans l'aire d'alimentation avec des sources de pollution connues pour ces aménagements et leurs activités, et aucune disposition supplémentaire n'est mise en place hormis celles de l'arrêté préfectoral en vigueur. La solution d'import d'eau potable de bassins voisins est proposée en solution, face aux besoins futurs croissants du territoire, alors que les bassins voisins sont confrontés aux mêmes problématiques de qualité et de disponibilité. La solution de réduction des consommations en eau potable est également citée, mais l'analyse est incomplète, puisque ne tenant pas compte des consommations industrielles qui ont augmenté (2022), alors que les consommations domestiques ont baissé. Elles ne sont pas analysées en regard du choix économique de renforcer le bassin économique Lesneven-Le Folgoët et ses activités artisanales, industrielles et commerciales. Nous demandons que la CLE et le Syndicat des Eaux du Bas-Léon soient consultés et émettent un avis sur ces solutions.

Réponse CLCL : Le PLUiH protège le site avec les différentes dispositions réglementaires à sa disposition. Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP). Il est précisé que la CLE et les syndicats des eaux ne sont pas des PPA. Ils n'ont pas sollicité la CLCL pour émettre un avis sur le projet. Concernant l'eau potable, la CLCL indique que la distribution en eau potable, sur son territoire comme sur la majorité des territoires, est liée à un réseau fait d'interconnexions. Il est classique que la distribution de l'eau potable soit dépendant des importations. Il existe à l'échelle du Finistère un schéma départemental d'alimentation en eau potable des collectivités. Ce schéma définit les enjeux et les recommandations pour l'amélioration de la qualité des services, des propositions de solutions techniques, une hiérarchisation et une planification par territoire. Concernant le Pays de Brest, le document indique notamment que « toutes les collectivités ont des équipements qui permettent d'avoir une sécurisation en période de besoins moyens et de pointe grâce aux interconnexions avec BMO ».			
DEMAT-@-093	Mathieu PHILIPOT	LESNEVEN	Les parcelles cadastrées section AA n°410, 411 et 70 pourraient être classées en zone NI, car le parc de la Maison d'accueil participe à un cadre de vie agréable et verdoyant pour les habitants de Lesneven. Il me semble intéressant de le protéger en classant ces parcelles dans un zonage dont la liste des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités est plus restreinte qu'en zone UHa.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette demande, soit par un classement en zone NI, soit par une protection avec la servitude "terrains cultivés et des espaces non bâtis en zone urbaine à protéger". Dans ce dernier cas, le règlement écrit serait mis à jour pour autoriser les équipements légers de type chemins doux, stationnement vélos, objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, etc.			
DEMAT-@-104	Association GNSA Brest AE2D et CPVF	LE FOLGOËT	Le GNSA (Groupe National de Surveillance des Arbres) Brest, l'association AE2D (Agir pour un Environnement et un Développement Durables) et CPVF (Costour Poumon Vert en Finistère) défendent le maintien de la zone classée Zonage Ncap, sur le secteur de Lannuchen au Folgoët dans cette classification. Les parcelles AK50, AK54, AK57, AK55 ainsi que les parcelles WC32, WC34, WC240, WC241, WC338 qui sont définies, doivent rester avec cette classification, afin de garantir l'alimentation en eau sans risque de pollution pour la population et aussi pour garantir le maintien de la biodiversité. (Rappel du PLU actuel 2020)
Réponse CLCL : Le PLUiH protège le site avec les différentes dispositions réglementaires à sa disposition. Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP).			
DEMAT-@-110	Olivier BERTHELOT 8 rue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	Art r123-18 : les zones NC sont à protéger valeur agricole ou richesse sol et sous-sol, associées à l'appellation Cap, richesse du captage d'eau. PLU de 2015 : parcelles AK 54, 50, 55, WC241, 34, 32, 338 classées Ncap, pour préserver le caractère naturel de son sous-sol, n'ont pas vocation à recevoir des constructions. Les zones N ne sont pas totalement inconstructibles sous certaines conditions. Le déclassement en N des parcelles citées plus haut leur enlève leur vulnérabilité due au captage d'eau. Demande de reclasser en np (périmètres de protection renforcée réservés à l'assainissement et à la captation d'eau potable).
Réponse CLCL : Il est précisé que la zone NC est sans rapport avec les anciennes zone Ncap du PLU du Folgoët. Le PLUiH protège le site avec les différentes dispositions réglementaires à sa disposition. Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP).			
DEMAT-@-135	Franck BUHNEMANN 22 rue Prat BREST	LE FOLGOËT	Opposé au reclassement des zones Ncap en N protection zone humide et captage devait être une priorité, valeur intrinsèquement supérieure à tout projet d'exploitation humaine, les gisements de surfaces déjà couvertes mais non utilisées pour produire de l'électricité photovoltaïque sont loin d'être épuisés.
Réponse CLCL : Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP). L'identification des zones humides est réalisée hors PLUiH, dans le respect des dispositions des SAGE et SDAGE. Elles sont reprises à titre indicatif sur les plans de zonage. Le rapport de présentation présente les éléments nécessaires à la compréhension du classement des zones. Si des zones humides étaient identifiés lors des phases opérationnelles, les règles de protection s'appliqueraient malgré l'absence d'identification au PLUiH.			
DEMAT-@-128	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Cette contribution déposée à titre personnel, aurait pu être déposée par l'APTCLCL. Elle traite du non-respect de la propriété privée, le cadre de vie dégradé pour les résidents du Théven et du site d'exception du site de Ménéham en lien avec un développement touristique mal maîtrisé. PJ : 5 documents DOC1 : Le texte exprime les préoccupations des riverains de Ménéham concernant les nuisances causées par le développement touristique, notamment en ce qui concerne le projet d'installation d'un parking au Théven. Il mentionne des problèmes légaux liés à des permis de construire et des réservations de parcelles sans notification. Les habitants demandent des mesures pour réduire les perturbations liées à la circulation et à la sur-fréquentation du site, ainsi que des actions de la CLCL pour protéger l'environnement et la qualité de vie locale. La signataire souligne également des frustrations personnelles liées à des actions des élus locaux. DOC2 : Courrier mairie de Kerlouan pour achat parcelles D10 et D11 DOC3 : Courrier Mme Roulleau – Extension de la voirie DOC4 : Plan de bornage : janvier 2019 DOC5 : échanges email – achat partiel de parcelle

DEMAT-@-129	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-128</p> <p>Je constate que pour certaines personnes les élus contribuent à favoriser les projets. Nous concernant, ils déploient de l'énergie pour les faire avorter en se mettant souvent en marge de la légalité.</p> <p>PJ : 2 documents</p> <p>DOC1 : Document indiquant « synthèse rencontre du 15/09/21 » - plan de circulation à Théven</p> <p>DOC2 : Arrêté municipal Kerlouan du 2/2/2024 : circulation rue du lavoir</p>
DEMAT-@-130	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>COMPLEMENT à DEMAT-@-128 et 129</p> <p>Les pièces étant trop volumineuses, il a fallu scinder... Photos de l'analyse ARS du 21/08/2023 concluant à la baignade interdite le 21/08/2023 de Ménéham au Crémiou.</p> <p>DOC1 : Photo – Avis ARS de contamination – légende photo : Site Menez Ham interdit à la Baignade le 21/08/2023</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL précise que les parcelles D10 et D11 ne sont pas intégrées à l'emplacement réservé prévu pour l'extension du parking de Ménéham. Le PLUiH utilise les outils à sa disposition pour assurer la gestion du site et sa préservation. Concernant les autres points évoqués dans les observations, qui sont parfois sans lien direct avec le PLUiH, la CLCL ne souhaite pas apporter de remarques particulières à ce stade.</p>			
Assainissement			
DEMAT-@-116	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	<p>Par cette contribution je tiens à mettre l'accent sur les choix des élus de Kerlouan pour l'intérêt individuel (des amis choisis) au détriment de l'intérêt collectif; ici le sujet étant la desserte de l'assainissement collectif.</p> <p>PJ : 5 documents</p> <p>DOC1 : Extrait Presse 29/01/2022 : Point Assainissement sur l'assainissement collectif au sein de la CLCL.</p> <p>Argumentaire sur les choix entre 2014 et 2020.</p> <p>DOC2 : Extrait du Registre des délibérations N°BC / 03 / 2023 du 30 / 01 / 2023 : Assainissement : servitudes de passage de canalisations à Kerlouan</p> <p>DOC3 : Extrait Géoportail:Kerliver</p> <p>DOC4 : Extrait géoportail sans indication du lieu</p> <p>DOC5 : Texte : La prière inégalitaire</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.</p>			
Déplacement			
DEMAT-M-073	Alain UGUEN	***Toutes communes***	absence de réflexion territorialisée sur les modes de déplacements alternatifs
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse proposée dans l'observation. La CLCL réalise actuellement un schéma vélo et plusieurs outils réglementaires sont mobilisés dans le PLUiH pour une meilleure prise en compte des déplacements actifs (choix de localisation des secteurs à urbaniser, OAP, règlement écrit, emplacements réservés, etc.).</p>			
POA			
DEMAT-@-112	Anonyme	LE FOLGOËT	<p>P6 XV des légendes "le logement manque sur le territoire des légendes. Les jeunes couples, les personnes âgées, les saisonniers et les étudiants sont les plus touchés. Pour renverser la vapeur, l'action de la CLCL se concentre en particulier sur la revitalisation de la centralité « Lesneven - Le Folgoët » et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti. L'objectif est de proposer une nouvelle offre de logements économes et proches des services, par recyclage de l'existant. Une manière de réduire le nombre de logements vacants, tout en suivant la trajectoire Zéro Artificialisation Nette prévue par la loi Climat et Résilience. » C'est un peu cavalier de dire cela et de faire tout autrement dans le PLUiH : on supprime des terrains constructibles pour les passer en A. Il faudrait être en accord avec son bilan de mi-mandat.</p>
<p>Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.</p>			

OAP			
PLOUNEUR BRIGNOGAN			
DEMAT-@-003	Bernard CHAUMEL 40 rue Dr CharlesPaugam Plouneour Brignogan	PLOUNEUR BRIGNOGAN	Demande la suppression de l'OAP rue Tréber et reclassement en Uhd ; "volonté de spoliation d'une partie d'une propriété privée par monsieur Pascal GOULAOUIC, Maire de la commune de Plouneour-Brignogan-Plages, par installation, dans le cadre du PLUI-H en projet, d'un campement de cabanes mobiles (« Tiny Houses ») dans le jardin de la maison de Monsieur et Madame Bernard CHAUMEIL, 40 rue Docteur Paugam de cette commune. Cette opération serait réalisée dans le cadre d'une O.A.P., portant sur les parcelles AK-225 à AK-229 et la parcelle AK-234. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation avec emplacement réservé est de fait caduque, par permis de construire déjà accordés et maisons construites ou en cours de construction." Courrier de 14 pages historique, législation plans et justifications.
CLCL-C-002	Bernard CHAUMEL Plouneour Brignogan	PLOUNEUR BRIGNOGAN	doublon de DEMAT-@-3
CLCL-C-009	Bernard CHAUMEL Plouneour Brignogan	PLOUNEUR BRIGNOGAN	doublon de DEMAT-@-3
Réponse CLCL : Une opération est en cours sur le site, sans rapport avec les objectifs de l'OAP (densité, organisation spatiale et déplacement). L'OAP et l'emplacement réservé n°12 seront donc supprimés et le secteur devrait faire l'objet d'un classement en zone Uhd.			
PLOUIDER			
PLOUI-C-001	Maryse BELLEC (Roué) 5 rue M, Luther King BREST	PLOUIDER	OAP LE BOULVAS PLOUIDER demande l'accès sur la D74 pour le projet de lotissement, parcelle AC44. plans joints.
DEMAT-M-014	Maryse BELLEC (Roué) 5 rue M, Luther King BREST	PLOUIDER	DOUBLON PLOUI-C-1
Réponse CLCL : La CLCL précise que l'OAP prend d'ores et déjà en compte cette demande.			
LANARVILY			
CLCL-R-006	Yvonne L'HOSTIS (CALVEZ) 2 le bourg	LANARVILY	Propriétaire des terrains concernés par OAP Cœur de bourg, souhaite conserver du terrain autour de son hangar, demande de revoir cette OAP et l'accès à la parcelle.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, ni les objectifs de l'OAP.			
PLOUDANIEL			
DEMAT-@-025	anonyme	PLOUDANIEL	Je m'interroge sur l'agrandissement de la zone d'activité du Parcou. Il me semblait avoir compris que Ploudaniel agrandissait ses zones économiques et que Lesneven-Le Folgoët axaient sur l'habitat. Pourquoi prendre des terres qui pourraient être dédiées à l'habitat, alors que la zone du Parcou est actuellement loin d'être remplie?
Réponse CLCL : Les choix de développement des ZAE de la CLCL sont présentés et justifiés dans le rapport de présentation. Le développement de la zone du Parcou a pour objectif de renforcer la centralité Lesneven / Le Folgoët et d'affirmer le rôle économique du pôle structurant. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe comme orientation de "maintenant une offre attractive et adaptée aux besoins des entreprises artisanales et industrielles sur la zone d'activité d'équilibre de Kerno – Parcou ». Le pôle structurant à vocation à accueillir de l'habitat mais également des emplois. L'objectif recherché est notamment de rapprocher les lieux de vie et les lieux d'activités économiques.			
GOULVEN			
DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	Dans le document 3a-OAP-sectorielles pdf, est positionné un point "Maintenir des vues ouvertes sur le grand paysage et des vues de qualité sur le bourg" route de la grève, route très peu empruntée. Par contre, vous ne positionnez rien sur la route qui vient de Ty Poas, route d'entrée du bourg la plus utilisée, la zone 2AU choquerait à l'endroit fixé sur le document. La partie de la parcelle 0031 choisie en 1 AU serait bien plus intéressante en aménagement d'une coulée verte pour faire le tour du bourg à pied.

Réponse CLCL : La CLCL souhaite retravailler les possibilités de construction sur le bourg de Goulven, en accord avec une proposition formulée par l'architecte des bâtiments de France. La zone 2AUH devrait être supprimée et relocalisée principalement au niveau de la parcelle AA40 (et sur une partie réduite de la parcelle AA31).			
DEMAT-@-052	ANONYME	GOULVEN	Je m'interroge sur le peu de possibilité de construction d'une part et sur la définition des zonages d'autre part. Il faut soit disant densifier le bourg, mais les parcelles 31 et 40 ne semble pas être concernées. Pourtant centrales, disposant des réseaux, et pouvant faire partie d'un ensemble avec la zone 1AUH, optimisant ainsi la création de voirie. Pourquoi ne pas admettre une option sur le nord de ces parcelles, tout en conservant une coulée verte autour de l'église?
Réponse CLCL : La CLCL souhaite retravailler les possibilités de construction sur le bourg de Goulven, en accord avec une proposition formulée par l'architecte des bâtiments de France. La zone 2AUH devrait être supprimée et relocalisée principalement au niveau de la parcelle AA40 (et sur une partie réduite de la parcelle AA31).			
LE FOLGOET			
DEMAT-@-056	Erle TREGUER ROUTE DE LANARVILY 29260 LE FOLGOET	LE FOLGOET	Président de la SAS COTE DES LEGENDES, exploitant le Centre E. LECLERC du Folgoët, vous fait part de mon intérêt concernant l'acquisition d'une partie du terrain situé derrière mon bâtiment existant (voir la partie hachurée dans le plan annexé), Route de Lanarvily au Folgoët. Cette acquisition est vitale pour différentes raisons, dans le cadre du développement de notre société : ce terrain nous permettrait de renforcer notre politique de développement dans le recyclage de nos déchets et nous permettrait également d'avoir suffisamment d'espaces verts pour notre zone commerciale. Par ailleurs, il nous permettrait de construire un « SAS » de Réception de Produits Frais. Dans le cadre de la Loi de Zéro Artificialisation Nette des sols, nous voudrions densifier notre implantation grâce à ce terrain. Dans la même idée, nous envisageons la construction d'un parking aérien. Nous avons un terrain dans la zone du Parcou. Nous envisageons à l'époque le déplacement de notre Drive là-bas. Ce terrain ne permet plus son exploitation suite aux modifications du PLUIH. Notre magasin est situé en Centre-Ville et permet, grâce à cette situation géographique, de moins utiliser les véhicules et de privilégier la circulation douce : vélos... pj : Plan avec partie hachurée concernée
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation. Le plan de zonage pourrait être modifié, ainsi que l'OAP. Il serait envisagé de maintenir le nombre de logements à produire sur le secteur d'OAP, ce qui pourrait nécessiter un accord avec le centre E. Leclerc pour la gestion des eaux usées.			
DEMAT-@-089	Erle TREGUER Pdt SAS Cote des Légendes (E. Leclerc) 29260 LE FOLGOET	LE FOLGOET	Président de la SAS COTE DES LEGENDES, exploitant le Centre E. LECLERC Parcelles ZD 211 et 202. Propriétaire de ces parcelles, nous avions prévu d'y installer un Drive principal. Cette acquisition est vitale pour le développement de notre société : au niveau développement durable, notre Drive serait construit en respectant les normes environnementales : panneaux photovoltaïques, stationnement végétalisé, tri des déchets et au niveau commercial, car nous sommes contraints actuellement sur le site actuel quasiment tous les jours. De plus, le Drive à cet emplacement nous permettrait de ne pas engendrer de nuisances sonores pour les voisins. Nous sommes l'un des plus importants employeurs du secteur et nous voulons continuer à développer notre activité et accueillir au mieux nos clients afin de conserver notre zone attractive.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut prendre en compte cette observation, l'implantation d'un commerce sur ce secteur n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT.			
DEMAT-@-106	Stéphane CAVAREC 2 rue des Bruyères LE FOLGÖET	LE FOLGOET	OAP prévue rue des Glycines et de la gare. Les propriétaires sont-ils prévenus ? (Préemption, temps de mises en œuvre, coût du délai d'achat) Accessibilité de secours est-elle prévue OAP rue de la gare (accès unique par le chemin côté 41) ? Pourquoi ne pas prévoir un programme immobilier sur parcelles AC18 ET AC19 ?
Réponse CLCL : Les OAP sont affichées sur les plans de zonage, les opérations ne sont pas nécessairement portées par des opérateurs publics et peuvent être mises en œuvre par les propriétaires. L'objectif est d'assurer une opération d'ensemble cohérente. Les parcelles AC18 et AC19 sont intégrées à une OAP sectorielle.			
LESNEVEN			
DEMAT-@-065	Geneviève Dreves Pour le compte de l'indivision Dréves	LESNEVEN	parcelle AM31 - quartier de Lescoat Sud de Lesneven en 1AU. Le maintien du classement en 1AU de cette parcelle AM31 nous parrait en parfaite conformité avec les objectifs du PLUi H et nous demandons de maintenir le classement de cette zone en 1AU. Nous confirmons par la présente, notre souhait de vendre le lot de l'indivision Dréves (lot n° 31). PJ : 1 lettre
DEMAT-M-066	Geneviève DREVES	LESNEVEN	DOUBLON DE DEMAT-@-65
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à la demande. Les problématiques liées à l'assainissement ne permettent actuellement pas d'assurer le bon traitement des eaux usées sur le secteur. Un schéma directeur de gestion des eaux usées est en cours d'élaboration. Le projet est calibré au regard de la capacité d'accueil des différentes stations.			

Activités économiques diffuses			
DEMAT-@-076	Anonyme	GUISSÉNY	Est-il possible d'implanter une activité économique dans ce bâtiment situé en zone A ?
Réponse CLCL : Les nouvelles activités artisanales ne sont pas autorisées en zone A. Elles doivent être localisées dans les zones artisanales. L'objectif de la CLCL est de limiter la présence de tiers dans l'espace agricole pour faciliter la transmission de l'outil agricole.			
DEMAT-@-105	Renato BISSON Brue de l'Elorn LE FOLGOËT	LE FOLGOËT	Parcelles A130 et 65, répertoriés Ah (affectation est uniquement une « zone destinée à l'aménagement (rénovation, extension limitée...) des constructions isolées ou groupes de constructions non-agricoles, situés dans les espaces ruraux », au PLU de 2015; non-respect du zonage avec l'installation d'un garage. Le projet de PLUi envisage un classement Ae. Le cas d'une autre entreprise qu'agricole établie (société installée sur les deux parcelles), nous attirons l'attention du Commissaire Enquêteur sur la volonté manifeste d'agrandir la zone d'activité située plus loin et de régulariser les erreurs antérieures. Ce qui n'est pas possible d'une part, par la non-continuité et la non-contiguïté des deux zones, mais d'autre part par le non-respect du potentiel agricole et la qualité paysagère du site, au regard de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Demande de requalifier les 2 parcelles.
Réponse CLCL : Le rapport de présentation justifie la délimitation des zones Ae (cf. Pages 116 et 117 du tome 2 du rapport de présentation). Les zones Ae répondent à l'objectif du PADD d'encadrer l'évolution et l'adaptation des activités économiques isolées dans le milieu rural. L'absence de possibilités d'évolution sur site pourrait ne pas permettre la pérennité de l'entreprise, qui n'a pas nécessairement la capacité ou la possibilité de s'implanter dans une zone d'activités économiques à court ou moyen termes. Cette demande ne devrait donc pas être prise en compte.			
CLCL-C-015	SARL CABON Kerenes KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle 432, 429, 428, 427 à Kerenes : activité de plateforme de valorisation de matériaux de déchets inertes ICPE rubrique 2515 2517, depuis novembre 2023. Le règlement de ces parcelles devrait stipuler ICPE autorisée ou prévoir un secteur spécifique STECAL, Activité économique isolée. Pièces jointes : déclaration initiale ICPE et preuve de dépôt
Réponse CLCL : La commune a précisé à la CLCL qu'il existe un dépôt temporaire sur le site et qu'une déclaration ICPE a été réalisée et acceptée par les services de l'Etat. La CLCL souhaiterait donc régulariser la situation existante, par exemple par un classement en zone NC des parcelles concernées.			
CHANGEMENT DE DESTINATION			
DEMAT-M-095	Béangère LE BRAS LESNEVEN	LESNEVEN	Demande renseignements et modalités sur les changements de destination de zonage.
Réponse CLCL : La demande apparaît imprécise. En l'état, la CLCL n'est pas en mesure d'apporter de réponse à l'observation.			
DEMAT-M-040	Xavier FILY	GUISSÉNY	Souhaite une modification du PLUiH, pour qu'un changement de destination soit possible au lieu-dit La Vigne à Guissény, afin de rénover un manoir considéré comme une remise puisqu'inhabité depuis 1930. Il est situé sur la parcelle cadastrale AS 1037 anciennement AS 287. Il n'y a plus de siège d'exploitation agricole depuis le 1er Janvier 2023.
Réponse CLCL : La CLCL précise que le bâtiment semble déjà être une habitation. Il n'y a donc pas de besoin d'identification au titre des changements de destination. Si ce n'était pas le cas, le bâti pourrait être identifié pour un possible changement de destination.			
KERLO-R-002	Valérie MENOUE 84 LDKerherm KERLOUAN	KERLOUAN	Parcelle F971, demande le changement de destination pour la dépendance en continuité de l'habitation, afin d'agrandir le logement (75m ²) noté X sur plan joint. Demande également le changement de destination pour une autre dépendance marquée O sur le plan
Réponse CLCL : Les extensions des habitations existantes sont autorisées en zone agricole (dans le respect du règlement écrit), ainsi que la création d'annexes (dans le respect du règlement écrit). Il ne semble pas nécessaire de prévoir un changement de destination, les bâtiments pouvant d'ores et déjà être considérés comme de l'habitat. Si ce n'était pas le cas, le bâti pourrait être identifié pour un possible changement de destination.			
CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Le PLUiH fait état de 215 bâtiments sur le territoire pour changement de destination : où sont-ils à Kerlouan ?

Réponse CLCL : Les bâtiments sont repérés sur les plans de zonage et peuvent être consultés sur le document "Sd_Liste des changements de destination".			
DEMAT-@-107	Stéphane CAVAREC 2 rue des Bruyères LE FOLGÔET	***Toutes communes***	Certains bâtiments étoilés en rouge pour changement de destination ont déjà été réhabilités, sur quels critères et comment ont-ils été choisis ? Tous les propriétaires de dépendances agricoles ont-ils été invités à se positionner sur d'éventuels changements de leurs bâtiments ?
Réponse CLCL : Une vérification sera réalisée par les élus des communes. Si des habitations sont identifiées comme bâti pouvant changer de destination, elles seront supprimées de l'inventaire. Les bâtis ont été identifiés sur la base d'un travail réalisé par les élus communaux, sur l'ensemble du territoire, à partir de critères communs à l'échelle de la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation).			
DEMAT-@-119	ANONYME	***Toutes communes***	Partout sur la communauté de communes, de nombreux hangars agricoles sont inoccupés, alors que des artisans sont à la recherche de locaux de ce type pour s'installer et pouvoir exercer leur activité. N'y aurait-il pas intérêt à recenser ceux qui pourraient changer de destination (sous certaines conditions à définir) et apporter ainsi une réponse à quelques demandes ? Cela se ferait sans nouvelle artificialisation des sols et permettrait la réhabilitation et l'entretien de bâtiments agricoles parfois dégradés. Cela contribuerait à redynamiser certaines communes en fixant une nouvelle population.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. La priorité de la CLCL est d'assurer aux agriculteurs une visibilité à long terme des possibilités offertes dans le milieu rural. À ce titre, la CLCL souhaite limiter fortement la possibilité pour des tiers de s'installer dans le milieu rural. Il n'est donc pas envisagé, dans le cadre du PLUiH, d'autoriser l'implantation de nouvelles activités artisanales dans le milieu rural. Des zones d'activités sont prévues pour accueillir ces activités, qui peuvent aussi s'implanter dans les centralités dans le cas où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.			
PLOUD-C-001	Jean-Michel KERNEIS 3 Languilly Ploudaniel	PLOUDANIEL	a demandé la possibilité de changement de destination sur 2 bâtiments de la parcelle ZV111, un seul a été répertorié, demande son intégration dans le listing, photo en pièce jointe.
Réponse CLCL : Si les bâtiments répondent aux critères fixés par la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation), les bâtiments pourraient être intégrés à l'inventaire des possibles changements de destination.			
PLOUD-C-002	Yannick KERDONKUFF 21 Lieu dit Lestreonec Ploudaniel	PLOUDANIEL	Parcelle Y10097 Propriétaire d'une petite bâtisse rurale non habitée de 40 m ² , demande étoilage en zone A2023 – photos et courrier chambre agriculture en pièces jointes
Réponse CLCL : Si le bâtiment répond aux critères fixés par la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation), le bâtiment pourrait être intégré à l'inventaire des possibles changements de destination.			
PLOUD-C-005	M. CABIOCH Kergongar 29260 PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	Parcelle Zx102, demande le changement de destination pour les bâtiments repérés sur le plan joint et la photo jointe.
Réponse CLCL : Si les bâtiments répondent aux critères fixés par la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation), les bâtiments pourraient être intégrés à l'inventaire des possibles changements de destination.			
DEMAT-M-015	Alain Yves PRIGENT roudouan PLOUNEOUR TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande de changement de destination pour 1 bâtiment situé en zone A parcelle F1090, projet de rénovation, habitat en bois, PMR pour installer sa mère de 80 ans. Le projet, respectueux de l'environnement, n'empiète pas sur la zone agricole et répond à 1 besoin de logement dans la région. Plans du projet, cadastre, photo.
Réponse CLCL : La CLCL indique que le bâtiment est situé à moins de 200 m d'un bâti agricole. Le changement de destination n'est donc pas envisageable. En l'état, la demande ne peut être acceptée au regard des dispositions du règlement écrit et des dispositions fixées dans le SCoT.			

PLOUN-C-004	Danièle LE VOURCH 24 Ter croix rouge 29260 LE FOLGOET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la maison numérotée 5 dans le document 5D, qui présente les bâtis d'intérêt architectural qui pourraient changer de destination, parcelle AE 6 à Poulpry, sur la commune de Plounéou, (page 42 du document), c'est une maison d'habitation et non une dépendance, elle peut être rénovée et peut faire l'objet d'une extension, elle doit être exclue de ce recensement. Accessoirement il est demandé que tout le recensement soit revu, afin d'exclure les maisons anormalement intégrées.
Réponse CLCL : Au regard des informations fournies, la CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation.			
PLOUN-C-012	Alain ABIVEN 4 place Ken Bond 29260 Plouider	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle 1034 Faisait partie de la même entité avec la parcelle 1033. Mes parents m'ont fait une donation de la parcelle 1034, sur laquelle se situe une petite maison que j'envisageais d'agrandir significativement, ce qui est très limité avec votre projet, ou de construire une deuxième maison, ce qui est interdit dans votre projet. Nous vivons cela comme une profonde injustice et vous demandons de conserver ces parcelles en zone constructible. Pj : extrait ancien Plan Local d'Urbanisme et projet PLUiH.
Réponse CLCL : Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL a indiqué concernant ce secteur que le secteur de Treberé situé au Sud de la rue des Hortensias n'est pas en continuité avec l'agglomération. En effet, il existe toujours des parcelles non bâties côté Ouest de la route départementale et la voie de circulation marque également une rupture d'urbanisation. La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande afin de sécuriser juridiquement le PLUiH.			
DEMAT-@-101	Anonyme	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Le recensement des bâtis remarquables, pouvant faire l'objet d'un changement de destination comme habitation, prend en compte régulièrement, par erreur, des constructions qui sont déjà des habitations. Celles-ci doivent être exclues de ce recensement.
Réponse CLCL : Une vérification sera réalisée par les élus des communes. Si des habitations sont identifiées comme bâti pouvant changer de destination, elles seront supprimées de l'inventaire.			
LEFOL-C-001	FAMILLE ABALLEA UGUEN 75 Kerharou SAINT-FREGANT	ST FREGANT	à Kerharou, ferme du 19ème siècle, un bâtiment est repéré au PLUi pour changement de destination, mais difficilement aménageable ; demande le changement de destination pour le bâtiment contiguë repéré sur plan joint (3 pages photo).
Réponse CLCL : Si le bâtiment répond aux critères fixés par la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation), le bâtiment pourrait être intégré à l'inventaire des possibles changements de destination.			
PLOUN-C-002	Joseph OLLIVIER 363 Créach Gallic 29890 Goulven	GOULVEN	Parcelles A116-A1123-A1538-A1539 : demande possibilité transformer anciennes granges en gîtes Pj : photos aériennes, cadastres, photos des bâtiments.
Réponse CLCL : Si les bâtiments répondent aux critères fixés par la CLCL (cf. page 159 du tome 1 du rapport de présentation), les bâtiments pourraient être intégrés à l'inventaire des possibles changements de destination.			
PLOUN-C-001	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	Parcelle B332 souhaite rénover les dépendances de la maison, dont celles n'ayant plus de toit (4 murs).
DEMAT-M-041	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison. Parcelle B 332 PJ en annexe, photos +bail de 1951
DEMAT-M-042	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison, parcelle B 232. PJ en annexe, photos

DEMAT-M-043	Anne GUERRIER Lidinc Bras GOULVEN	GOULVEN	En complément du courrier déposé le 10/02/2024, PLOUN-C-001 demandant un changement de destination pour les dépendances de la maison. Parcelle B 232. PJ en annexe, photos
Réponse CLCL : La CLCL indique que la réhabilitation de la maison et des annexes est réalisable dans le cadre du PLUiH. A noter qu'une partie du bâti semble être en ruine.			
REGLEMENT			
REGLEMENT ECRIT			
CLCL-C-003	Anne et Hervé COZANET-COÏC 358 rue ST Exupéry PLOUNEOUR TREZ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle D1725 ; l'agrandissement du bâtiment situé au sud de la parcelle est-il envisageable ?
Réponse CLCL : L'extension est autorisée dans le respect des dispositions du règlement écrit (30% ou 50 m ² de surface de plancher).			
PLOUN-R-004	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Leur parcelle cadastrée D 878 est maintenant en zone agricole protégée, ils ne sont pas agriculteurs, demandent quelle réglementation s'appliquera pour leur propriété. Demande s'ils peuvent envisager une annexe à leur maison pour une activité professionnelle ne recevant pas de public (artisanat).
Réponse CLCL : Le classement des zones agricoles n'a pas de lien avec l'activité des propriétaires des parcelles concernées. La création d'annexe à l'habitation est autorisée dans le respect des conditions fixées dans le règlement écrit de la zone A mais en aucun cas pour de le développement d'une activité artisanale. Les activités artisanales nouvelles peuvent s'implanter dans les zones d'activités ou dans les centralités dans le cas où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.			
DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon de PLUN R4 Notre terrain sera dans la zone « agricole à protéger », alors que nous ne sommes pas agriculteurs. Quelle réglementation s'applique pour notre propriété ?
Réponse CLCL : Le classement des zones agricoles n'a pas de lien avec l'activité des propriétaires des parcelles concernées. La réglementation qui s'applique est celle de la zone A du règlement écrit du PLUiH.			
DEMAT-@-033	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Les contributions récentes déposées suscitent de lourdes interrogations concernant le classement de parcelles en zones agricoles ou naturelles à protéger, alors qu'elles sont déjà construites, voire urbanisées. Nous souhaitons apporter des réponses qui vont à l'encontre du projet de PLUi-H actuellement proposé et soumis à enquête publique. Doc 1 : Argumentaire modalités à respecter pour le classement d'un lotissement bâti en zone A, oubliées dans le PLUiH. Une nouvelle décision du conseil d'état en 2021, estime que ce classement doit être justifié par la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles à plus forte raison lorsque les parcelles en cause comportent des habitations, voire présentent un caractère urbanisé ». Des dérives analogues peuvent être observées dans le projet de PLUi-H de la CLCL : Plounéour-Trez (M'entama, Roscao/Mechou Balaennou, Mechou Bihan), Brignogan-Plages (Mechou Gweilhou/Mechou Men Bras), Kerlouan (SDU identifiés dans le PADD, pouvant être déqualifiés en village, selon la définition du SCoT du 19/12/2018, ainsi que les différents SDU non proposés à la densification par la CLCL puisque ceux-ci se trouvent dans la zone EPR indicative du SCoT), Goulven (secteur de Pénity, pouvant être qualifié de village), Guissény. On peut ajouter Brignogan (Soulougan/Mechou Trop Naod, La tour Blanche, Bilou). Des classifications de lieux ne relèvent pas du PLUiH mais du SCOT, dont l'adoption se fait toujours attendre. Des classements abusifs en zone N ont été jugés illégaux.
Réponse CLCL : L'argumentaire présenté est erroné à plusieurs endroits : un SCoT est en vigueur sur la CLCL (le PLUiH est compatible avec ce dernier), les extensions des habitations existantes en zone A sont autorisées, en cas de sinistre les possibilités de reconstruction sont prévues dans le règlement écrit... Il est précisé que le PLUiH a fait l'objet d'une relecture juridique avant l'arrêt du document par le Conseil communautaire. Concernant le secteur "Le Menhir", qui n'est pas qualifié d'agglomération ou de village dans le SCoT, un zonage U inconstructible pourrait être proposé. Le cabinet d'avocats qui conseille la CLCL considère qu'il s'agit de la solution la plus sûre juridiquement.			
DEMAT-@-039	Claude PICHON 2 rue Chopin 29600 PLOURIN LES MORLAIX	ST MEEN	Concernant la parcelle AB 278 et sa constructibilité, une référence par rapport aux immeubles voisins serait bienvenue. Un alignement par rapport au pignon nord de la maison du N°24, route de Lesneven serait-il pertinent ?

Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, la zone Uhd (et le périmètre de centralité) pourrait être repoussée à la limite de l'EBC.			
KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	<p>site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc - Article NC 1.2</p> <p>PLUi et SCOT doivent être compatibles avec le Schéma Régional des Carrières, en vigueur depuis 2020, qui impose d'« Assurer l'accessibilité à la ressource » dans les PLU et les SCOT. Cela doit se traduire dans les documents graphiques (secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées). Ces documents doivent assurer le maintien et l'accès à la ressource (primaire, ou secondaire issue du recyclage) et de son exploitation et favoriser les sites de carrières multi-activités, liés à la gestion des déchets du BTP (ISDI, plateformes de recyclage...).</p> <p>Nous émettons plusieurs craintes quant à la formulation de son règlement. Article NC 1.2: « INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES » (Figure 2) ne permet pas dans sa rédaction actuelle, de par les alinéas 3 et 4, d'envisager sereinement le présent et le futur de notre site: alinéa 4 du Nc 1.2.2 autorise seulement les « ICPE nécessaires à l'exploitation de carrières, ce qui sous-entend que l'activité économique et industrielle du site ne peut être modifiée dès lors qu'elle n'est pas en vigueur actuellement, ce qui ne correspond pas à la réalité de l'activité d'une carrière où d'autres activités complémentaires de l'extraction sont très souvent entreprises : recyclages de déchets inertes, enfouissement de déchets inertes, transit de matériaux. Dès lors, bloquer la possibilité de voir évoluer l'activité de notre site contrevient à la Mesure 15 du Schéma Régional des Carrières. Qui plus est, l'alinéa 4 vient contredire l'alinéa 3 (empêchant « l'Ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières ou mines. » Le terme « nécessaires à l'exploitation de carrières » bloque la possibilité de réaliser du recyclage, du stockage et du transit de matériaux inertes qui ne sont pas des activités « nécessaires » mais complémentaires.</p> <p>Nous proposons que soit revu la rédaction de l'alinéa 4 du Nc 1.2.2 de la sorte :</p> <p>- Sont autorisés sous conditions : « Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées et/ou nécessaires à la valorisation des ressources du sol et du sous-sol ainsi qu'à la gestion des déchets inertes du BTP (recyclage, stockage). »</p>
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation pour assurer la viabilité des activités des carrières présentes sur son territoire. Le règlement écrit et les plans de zonage pourraient être modifiés pour prendre en compte l'observation.			
KERNI-C-001	Matthieu SIMON Carrière LAGADEC	PLOUIDER	<p>Site de Lescoat à Plouider - Zonage carrière Nc - Article NC 1.1</p> <p>L'article NC 1.1 « DESTINATION ET SOUS-DESTINATION », « Industrie » impose que les « réhabilitations, extensions et constructions nouvelles soient liées et nécessaires à l'exploitation de carrières. Ces activités pouvant être des activités futures non autorisées à la date d'« approbation du PLUiH », dont la formulation bloque toute évolution à la marge de notre site.</p> <p>La rédaction doit être revue de la sorte : « ... Constituer une réhabilitation, une extension, une mise aux normes ou une construction nouvelle liée et/ou nécessaire à la valorisation des ressources du sol et du sous-sol ainsi qu'à la gestion des déchets inertes du BTP au sein de la zone. »</p>
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation pour assurer la viabilité des activités des carrières présentes sur son territoire. Le règlement écrit et les plans de zonage pourraient être modifiés pour prendre en compte l'observation.			
KERNI-C-002	Matthieu SIMON Carrière de KERGUILLO	KERNILIS	<p>Site du Moulin du Vern à Kernilis - Zonage carrière Nc</p> <p>Mêmes remarques que pour le site de Plouider (compatibilité Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et PLUi avec Schéma Régional des carrières, Article NC 1.2, et NC 1.1)</p>
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation pour assurer la viabilité des activités des carrières présentes sur son territoire. Le règlement écrit et les plans de zonage pourraient être modifiés pour prendre en compte l'observation.			
GUIS-R-002	Carole et Fabien BRARD CRAS AR Gall GUISSENY	GUISSENY	Souhaite faire un agrandissement de la pièce principale, dans l'alignement du pignon, côté voie communale. Quelles possibilités?
Réponse CLCL : La demande est imprécise et la CLCL ne peut apporter de réponse en l'état. Néanmoins, il est indiqué que l'extension des habitations est autorisée en zone A et Uhdudu.			
DEMAT-M-069	André ROUMP APF France Handicap	***Toutes communes***	<p>Je suis conscient que le PLUi-H définit les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Ce que je vous soumetts en annexe anticipe un avantage supplémentaire pour tous, car cela concerne le bien-être des logements neufs et rénovés, tant pour les personnes valides que pour les Personnes en Situation de Handicap (PSH).</p> <p>PJ1 : Extrait arrêté du 30 décembre 2023 modifiant l'article 18 du code général des impôts, qui concerne les contribuables handicapés ou souffrant d'une perte d'autonomie qui effectuent des dépenses d'adaptation de leur logement.</p> <p>PJ2 : Extrait Information légale « MaPrimeAdapt' pour financer les travaux d'adaptation de votre logement »</p>

			PJ3 : Courrier explicatif : Conseils pour la construction neuve ou réhabilitation pour adapter logement aux personnes handicapées (prises électriques, douche : barres de maintien, sol antidérapant, toilettes, simaise pour non-voyants).
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Elle partage les remarques formulées. Les observations formulées n'ont pas forcément vocation à être intégrées dans un PLUiH. Néanmoins, la CLCL précise que le POA intègre des dispositions répondant à la prise en compte des publics vieillissants et/ou handicapés.			
GUIS-C-001	Alain GERVEZ Le DIROU 29880 GUISSENY	GUISSENY	<p>Pièce 5a du règlement écrit - article Nc 1.2.2, Indique que "l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières, gravières ou mines, ainsi que toute exploitation du sous-sol, sous condition d'une réhabilitation du site après exploitation et conformément aux textes en vigueur."</p> <p>L'accueil de matériaux inertes extérieurs pour le remblaiement des exploitations de carrières n'est pas clairement cité par ce règlement ni mentionné dans le reste des pièces du PLUiH.</p> <p>Pourtant tel que mentionné en partie 6m "Annexes diverses par commune" du PLUiH, la sté Loïc MENEZ est actuellement autorisée à exploiter une carrière sur la commune de Saint-Frégant, mais également à accueillir des matériaux inertes extérieurs, article 7.5 de l'arrêté d'autorisation du site en date du 11 décembre 2014. De ce fait, le règlement de la zone Nc n'est pas conforme aux activités de remblaiement autorisées par l'arrêté préfectoral au bénéfice de la sté Loïc MENEZ hormis si celles-ci entrent dans le champ d'application de la mention réhabilitation du règlement Nc.</p> <p>Il est demandé que la non prise en considération de l'activité de remblaiement effective sur le territoire de la commune de Saint-Frégant soit rectifiée dans le règlement écrit applicable à la zone Nc.</p> <p>Enfin, il faut que soit précisé le terme de "réhabilitation" employé dans les dispositions applicables à la zone Nc en incluant la formulation suivante : "autorise l'accueil de matériaux inertes extérieurs pour la réhabilitation des exploitations de carrières, gravières ou mines, ainsi que toute exploitation du sous-sol, en cours ou après échéance de son autorisation d'exploiter sous condition de l'obtention des autorisations en vigueur applicables à ce type d'activités". 2 PJ en annexe</p>
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation pour assurer la viabilité des activités des carrières présentes sur son territoire. Le règlement écrit et les plans de zonage pourraient être modifiés pour prendre en compte l'observation.			
DEMAT-@-076	Anonyme	GUISSENY	Après visite à la permanence et conseil du Commissaire Enquêteur, est-il possible de rénover un hangar à l'identique abîmé suite à la tempête Ciaran (parcelle 0522) ?
Réponse CLCL : Pour les possibilités en cas de sinistre, la CLCL invite à se référer aux pages 25 et 26 du règlement écrit. Hormis cas particulier, la reconstruction à l'identique est envisageable.			
DEMAT-@-079	Ronan BLANQUET/Anne GUIVARCH Avocat à Rennes	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	<p>Il est demandé que la disposition du règlement écrit du futur PLUiH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique soit retirée.</p> <p>Sur l'interdiction de nouvelles constructions dans l'ensemble des zones soumises à un aléa : règlement du PLUiH page 20, dans les secteurs présentant un risque d'inondation par submersion marine (est concernée la commune de Plouneour-Brignogan) "En outre, dans les zones d'aléas fort, moyen et lié au changement climatique, les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites."</p> <p>On retrouve dans le dossier le guide d'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dans lequel on peut lire "un projet de "création d'une habitation individuelle ou collective" peut être autorisé dans la zone d'aléa moyen et dans la zone liée au changement climatique."</p> <p>Le PPR-SM applicable sur la commune de Plouneour-Brignogan depuis 2007 prévoit qu'en zone BLEUE (aléa moyen ou faible) sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation.</p> <p>Le règlement écrit du projet de PLUiH de la CLCL apparaît extrêmement restrictif, il prive de sa substance la distinction entre les différents niveaux d'aléas : il comporte une contradiction flagrante dès lors qu'il indique que dans les communes concernées dont Plouneour-Brignogan, le guide d'application précité est applicable, à l'instar du PPR-SM "Côte Nord 1" et que en même temps il pose une interdiction applicable à l'ensemble des zones sans distinction ou possibilité de prescriptions (que les secteurs soient sujets à un aléa fort, un aléa moyen ou un aléa lié au changement climatique) La parcelle AP 78 se trouve en partie en zone d'aléa moyen et lié au changement climatique. PJ en annexe</p>
Réponse CLCL : Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles construction dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			
PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Le règlement devrait être suffisamment précis et strict, pour garantir la protection de l'ensemble de ce patrimoine urbain, la zone spécifique en bordure sud de la baie de Pontusval. Photo jointe dans courrier.

Réponse CLCL : La CLCL estime que les dispositions du règlement écrit sont adaptées pour la bonne intégration paysagère du bâti futur sur le secteur. Il n'est actuellement pas envisagé de modifier ces éléments.			
PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	En entrant dans le bourg, les clôtures ont une grande importance car elles forment le cadre immédiatement perceptible. Il est proposé que soit imposé, en sus d'une hauteur maximum, leur construction en deux éléments ou uniquement végétale. Les deux éléments pourraient être : partie basse pierre ou béton enduit ; partie haute : végétation, ou palissade en bois ou lices à clairevoie, (rappelant les clôtures en béton ajourées très utilisées au début du XXème siècle). Photos jointes dans courrier.
Réponse CLCL : La CLCL estime que les dispositions du règlement écrit sont adaptées pour la bonne intégration paysagère des clôtures. Il n'est actuellement pas envisagé de modifier ces éléments.			
PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande qu'un nuancier de couleurs figure au règlement pour la commune de Plounéour-Brignogan.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Elle indique qu'il n'existe pas de nuancier de couleurs sur la commune de Plounéour-Brignogan-Plages. Ce travail n'ayant pas été produit, il n'est pas envisageable de l'intégrer au PLUiH.			
CLCL-R-013	Association des Propriétaires du Parc de Loisirs du Polder GUISSENY PLOUGUERNEAU Bernard DAUZOUT Président	GUISSENY	Les 133 propriétaires du parc de loisirs du Polder Guisseny-Plouguerneau souhaitent que le droit qu'ils ont d'occuper leur terrain, du 1er avril à la mi-septembre, soit maintenu et confirmé dans le règlement du PLUiH de la CLCL. Ils rappellent qu'ils ont financé le raccordement de leurs terrains au réseau d'assainissement collectif de la CLCL, pour un montant total de près de 820 000 € et qu'ils entretiennent depuis 42 ans leurs terrains et les allées qui les desservent.
Réponse CLCL : La CLCL indique que le PLUiH ne réglemente pas ce point. Le parc de loisirs du Polder fait l'objet d'un zonage spécifique ayant vocation à maintenir des droits pour les propriétaires, tout en respectant les dispositions de la Loi littoral.			
CLCL-C-013	Eric JOSET 37 route d'Agde, C2 31500 Toulouse	***Toutes communes***	Définition p17 du RE : définit la zone A2023 comme correspondant aux espaces ouverts constitués de parcelles cultivées et espaces de serres : réécrire la définition pour couvrir le cas des terrains bâtis. p20 : ne comprend pas la phrase "le périmètre des ZH inscrites pourraient être réinterrogé en phase opérationnelle" p92 : "sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole..." comment s'applique cette notion ? p92 : comment peut s'appliquer la notion "l'opération projetée n'entraîne pas d'aggravation de distance" ? peut-on agrandir dans le périmètre de 200m ? à combien de mètre y a-t-il aggravation de la distance ? Pourquoi limiter les annexes à 15m², inadapté pour stocker les outils nécessaires à l'entretien du paysage rural (mini tracteur etc..) 40 m² serait plus adapté. p97 : limitation de hauteur des haies > ratiboiser les talus, paysage de bocage ? pas applicable en A2023 trop de dégâts Interdiction des murs en ciment, parpaings etc.. il y en a partout, il faut les détruire ? il faudrait préciser pour "toute nouvelle clôture". idem p166 zone NL clôtures de 1,2m inapplicable et nature des murs si ces interdictions sont maintenues, demande que parcelle C843 (partiellement NL) soit zonée A2023
Réponse CLCL : La définition de la zone agricole est conforme au Code de l'urbanisme. L'identification des zones humides est réalisée hors PLUiH, dans le respect des dispositions des SAGE et SDAGE. Elles sont reprises à titre indicatif sur les plans de zonage. Le rapport de présentation présente les éléments nécessaires à la compréhension du classement des zones. Si des zones humides étaient identifiées lors des phases opérationnelles, les règles de protection s'appliqueraient malgré l'absence d'identification au PLUiH. Concernant l'activité agricole, la notion d'"aggravation de la distance" doit s'entendre comme l'interdiction des extensions entraînant une réduction de la distance par rapport à l'activité agricole. La limitation de la surface des annexes répond à la doctrine départementale de la CDPENAF. Le règlement s'applique pour les demandes d'urbanisme, il est donc sans impact pour l'existant. La parcelle C843 étant concernée par une zone humide, elle pourrait être reclassée en zone N (approche harmonisée à l'échelle de la CLCL) et non NI, si elle ne fait pas partie de l'activité du camping. Concernant la hauteur des clôtures en zone A, elle ne s'applique pas pour le linéaire bocager mais uniquement pour les clôtures liées à l'habitat (idem pour la zone NI).			
PLOUI-R-002	Jean KERMARREC SCI Kerlouis 18 rue de Sologne CHANTEPIE	PLOUIDER	Bâtiment situé parcelles AC587 et 589, ancien restaurant fermé depuis 2014, en vente ou location depuis, ne trouve pas d'acquéreur. Demande le changement de destination pour faire 1 logement (déclaration préalable 2022 refusée sur ancien PLU). Le règlement du PLUi stipule p23 qu'au-delà de 5 ans le changement est possible, sachant que cette maison était une maison d'habitation à l'origine.
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas réduire la protection des commerces des centralités, qui est une volonté politique forte des élus. Néanmoins, au regard des règles prévues dans le PLUiH et de la durée de vacance du commerce concerné par l'observation, le bâti pourra faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitat.			

DEMAT-@-021	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Ce PLUiH est novateur, dans le bon sens. En effet, il impose l'enfouissement systématique de tous les nouveaux réseaux dans toutes les zones du territoire (point 3-2 et 3-2-1 dans le règlement). Cependant, les tempêtes Ciaran et Domingo ont mis en évidence la nécessité d'aller encore plus loin. Il serait judicieux d'étendre cette technique d'enfouissement à l'ensemble des réseaux déjà existants. Des textes réglementaires anciens (datant de 22 ans) l'imposaient déjà. Par conséquent, il n'y a aucun obstacle à les inclure dans ce PLUiH. L'électricité peut être verte, décarbonée ou renouvelable, son transport, tel qu'il est fait, est très loin d'avoir ces vertus, cela doit changer. Il doit être inséré dans le PLUi H l'obligation d'enfouissement de la totalité des réseaux filaires aériens projetés ou existants en espaces boisés, (classés ou non, linéaires ou pleins) quel que soit le zonage. Je vous demande de mettre en réserves expresses ces demandes, pour qu'elles soient insérées dans les parties « règlement écrit » et « servitudes d'utilité publique » du PLUi H à venir. PJ : Courrier explicatif obligation enfouissement tous les réseaux BT et HTA d'Enedis concernés par les articles 59 bis et 100 de l'arrêté du 17 Mai 2001 et par l'article L350-3 du code de l'environnement.
DEMAT-@-022	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Complément de DEMAT-@-021 11 documents joints : articles de presse EDF et le changement climatique, jugement cour de cassation-déplacement des pylônes, résumé GIEC, cahier des charges RTE lignes HTB.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Le PLUiH prend d'ores et déjà en compte certains des éléments évoqués dans l'observation. Il est précisé que le PLUiH n'a pas vocation à lister toutes les règles de tous les codes ayant un lien avec l'aménagement du territoire.			
PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNRAOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Inégalité instaurée entre propriétaire en zone U pouvant bâtir dans leur jardin et les autres zones qui n'ont pas cet avantage.
Réponse CLCL : La délimitation des zones urbaines sur les communes littorales vise à respecter la Loi littoral et être compatible avec le SCoT. Pour cette raison, la CLCL ne peut répondre favorablement à toutes les demandes des habitants.			
PLOUN-R-006	Jean-Marc MARTINEZ Rue Chanoine Bellec PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Emplacement réservé 35 : création parking, souhaite qu'il soit clos pour éviter extension de stationnement sur les terrains adjacents, susceptible de durer dans le temps, camping-cars etc.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Il est précisé que le type d'aménagement du parking ne dépend pas directement du PLUiH. Cette observation pourrait être pris en compte à l'étape opérationnelle du projet.			
DEMAT-@-027	Patrick LE HIR Route de Peleuz – Plouneour-Trez 29890 Plouneour Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	En dehors des agglomérations, les zones déjà urbanisées sont passées en zone A ou N. Quelles sont les conséquences pour ces terrains en matière d'agrandissement, rénovation, transformation ? Que se passe-t-il en cas de destruction partielle ou totale du bien en cas de sinistre ? Quel règlement s'applique en Zone A ou N ?
Réponse CLCL : Les zones déjà urbanisées seront régularisées et reclassées en zone U dans le PLUiH.			
DEMAT-@-045	Ronan BLANQUET/BOUCHET- BALCON Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	2/Classement des parcelles : elles ne se situent pas dans une ZNIEFF, une zone Natura 2000 ou encore dans un espace naturel sensible. Elles n'abritent ni zone humide ni bâti agricole. Par ailleurs, elles ne se situent pas dans la « zone tampon de 200 m », autour des bâtiments agricoles. Ainsi, leur classement en zone N et A2023 serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. Sur le classement sollicité, (rappel du rapport de présentation), les parcelles de Mme BALCON et de Mme BOUCHER sont situées en continuité de l'agglomération (du bourg de Brignogan-Plages), à proximité de parcelles classées en zone UHd et des canalisations d'eaux usées, d'eau potable dans une zone retenue pour l'assainissement collectif. Sollicitent le retrait de la disposition du règlement écrit du futur PLUiH selon laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation seraient prohibées dans l'ensemble des zones soumises à aléa, y compris à un aléa moyen ou lié au changement climatique, en effet, le règlement écrit du projet de PLUiH de la CLCL apparaît excessivement restrictif (par rapport au code de l'urbanisme) ; il prive de sa substance la distinction entre les différents niveaux d'aléas ; les parcelles ne sont aucunement situées dans l'une des zones de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de protection connus identifiés par la Préfecture, puisque c'est la route qui constitue en son entier un système de protection ne pouvant rompre sous la pression de l'eau.
Réponse CLCL : La CLCL ne peut répondre favorablement à cette demande, afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation des espaces. Le projet prévoit de ne pas autoriser de nouvelles constructions dans les zones à risque d'inondation par submersion marine. Les élus ont fait un choix fort de protection des biens et surtout des personnes pour limiter leur exposition aux risques de submersions. Les élus souhaitent maintenir cette interdiction de constructibilité dès lors qu'un espace est concerné par l'aléa submersion quel que soit le niveau de l'aléa. Le règlement de la zone UHds interdit les nouvelles constructions à destination d'« habitation », en cohérence avec le PADD qui vise à limiter « les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles selon le principe de précaution ».			

PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOUR- BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La libre circulation de la faune : pourquoi imposer des passages dans les clôtures pour la faune uniquement dans la trame verte et bleue ? Il faudrait généraliser cette démarche sur l'ensemble du territoire.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Selon les effets observés de la règle dans la trame verte et bleue, il pourrait être ultérieurement envisagé d'élargir cette règle au reste du territoire.			
GUIS-R-007	Catherine ANDRE 28 route de Brendaouez GUISSENY	GUISSENY	Contre l'installation d'éoliennes, de panneaux solaires et toutes autres installations d'énergie renouvelable près de mon domicile.
Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée et n'a pas de commentaire sur cette observation.			
REGLEMENT GRAPHIQUE			
PLOUN-R-003	Pascal CORNIC 47 bis rue des Déportés 29260 LESNEVEN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Les construction évoquées ci-dessus n'apparaissent pas sur le règlement graphique mis à l'enquête publique, PJ en annexe.
Réponse CLCL : Le secteur concerné devrait être reclassé en zone U pour régulariser la situation, hormis pour les secteurs concernées par une zone humide			
PLOUN-R-004	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La cartographie ne correspond pas à la réalité du terrain, les lieux dits sont déplacés et en plus mal orthographié (Peullez au lieu de Pelleuz).
Réponse CLCL : Les données sont produites hors PLUiH par l'IGN pour les noms des lieux-dits et quartiers et par la DGFIP pour le cadastre. Les plans pourraient être actualisés à l'approbation du PLUiH si des données plus récentes existent.			
DEMAT-@-027	Patrick LE HIR Route de Peleuz – Plouneour-Trez 29890 Plouneour Trez	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	La commune est passée sous le RNU (Registre National d'Urbanisme) depuis fin 2021. Nous constatons que certains documents utilisés pour l'élaboration du PLUI-H s'appuient sur des études d'octobre 2014. (ex : 6F : ANNEXE ZONAGE SCHÉMA EU). Documents et annexes consultables sur le site de la CLCL pas faciles d'accès, constat que plusieurs fonds de carte de ces documents officiels ne placent pas correctement le nom des quartiers (ex : Peuleuz, Mechou Peleux). Des permis de construire et permis d'aménager accordés ces dernières années n'apparaissent pas sur les documents officiels., alors que pour certains la construction a été réalisée. L'OAP « stratégique » de la route de Créach Ar Beuz n'est pas matérialisée sur les cartographies.
Réponse CLCL : Les données utilisées dans le PLUiH sont les plus récentes connues lors de l'arrêt du PLUiH. Les données cartographiques sont produites hors PLUiH par l'IGN pour les noms des lieuxdits et quartiers et par la DGFIP pour le cadastre. Les plans pourraient être actualisés à l'approbation du PLUiH si des données plus récentes existent. Des secteurs urbanisés (notamment un secteur au niveau de la route de Créach ar Beuz) non intégrés aux plans pourraient être reclassés en zone urbaine pour régulariser la situation.			
DEMAT-@-028	Anthony LE HOUX 98 route de Pelleuz PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon de PLUN R4 La cartographie ne correspond pas à la réalité du terrain : les lieux dits sont mal placés. De plus, des lieu-dit sont mal orthographiés, notamment : « Peulleuz » sur la nouvelle carte au lieu « Pelleuz ».
Réponse CLCL : Les données sont produites hors PLUiH par l'IGN pour les noms des lieux-dits et quartiers et par la DGFIP pour le cadastre. Les plans pourraient être actualisés à l'approbation du PLUiH si des données plus récentes existent.			
DEMAT-@-038	Régis FEGAR 155 ty poas 29890 GOULVEN	GOULVEN	Ne comprend pas le choix d'une zone 2 AU sur la commune de Goulven, ce choix va défigurer l'entrée du bourg, l'ajout d'un lotissement va changer la vision d'un bourg à l'ancienne. C'est la partie sud de la parcelle 0031 qui a été choisie, alors qu'il aurait été plus logique de prendre la partie nord dans la continuité de la zone 1 AU, ce qui éviterait la co-visibilité avec l'église classée et permettrait un raccordement aux divers réseaux dans la continuité de la parcelle 139. On peut lire dans le PLUiH qu'il s'agit d'une insertion paysagère peu évidente, elle serait plus facile si elle se faisait derrière l'église et non pas sur le long de la route. L'église rentre dans le programme de l'UNESCO autour des enclos paroissiaux : il faut absolument préserver la qualité des vues sur le bâtiment. Dans le document "PLUiH 1-3 rapport de présentation Tome 3", sur la commune de Goulven, on voit une "Nouvelle zone U" située sur la route communale (la zone hachurée rouge la plus à l'ouest). Est-ce une erreur ?
Réponse CLCL : La CLCL souhaite retravailler les possibilités de construction sur le bourg de Goulven, en accord avec une proposition formulée par l'architecte des bâtiments de France. La zone 2AUH sera supprimée, l'accès à la parcelle AA31 sera donc maintenu. Une partie réduite de la parcelle AA31 pourrait être classée en zone 1AUH (environ 400 m²). Concernant l'observation sur la "nouvelle zone U", il n'y a pas d'erreur. Le secteur est classé en A dans le PLU en vigueur. A noter que cette évolution est sans incidence pour la commune.			

DEMAT-@-039	Claude PICHON 2 rue Chopin 29600 PLOURIN LES MORLAIX	ST MEEN	Demande de renseignement concernant la constructibilité de la parcelle AB 278, un certificat d'urbanisme d'information a confirmé que cette parcelle était concernée par le PLUiH, une partie en zone U et une en zone N car la partie boisée du terrain sera désormais protégée. Une division foncière est à l'étude, il est demandé que la démarcation entre les zonages soit clairement établie. Le tracé entre les deux zones devrait permettre une surface suffisante pour la construction d'une maison et son assainissement. Il faudrait que le terrain soit constructible jusqu'aux arbres de section respectable. PJ en annexe
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet, la zone Uhd (et le périmètre de centralité) pourrait être repoussée à la limite de l'EBC.			
PLOUN-C-005	Dominique PEDRON	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Les zones urbaines à risque de submersion sont notées UHds. Dans le bourg de Brignogan, 2 zones sont soumises à ce risque : côté Scluz et côté Garo. Toutes les dernières grandes marées associées à un peu de houle ont montré l'exposition des maisons sur la façade sud de la baie : le long de la rue Naot Hir et en bas de la rue Goulven Pont. Les maisons bordant la partie sud de la baie de Pontusval ne sont pas plus hautes que les maisons situées au Scluz ou au Garo et sont soumises au même risque de submersion, elles sont en plus exposées aux phénomènes de houle. Il semble ainsi pertinent de positionner ces parcelles du sud de la baie (le long de la rue Naot Hir et en bas de la rue Goulven Pont) en zone UHds. Il y aurait ainsi une certaine logique en reliant les 2 zones UHds du Scluz et du Garo.
Réponse CLCL : Le classement des zones UHds est effectué de manière harmonisée sur la CLCL (carte des zones basses soumises à la submersion marine). Il n'est pas envisagé d'en modifier les périmètres.			
PLOUN-C-006	A. GRALL 79 rue Gal de Gaulle BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	S'étonne que sur les parcelles B87 et B88 situées en face de notre maison et zonées N au projet de PLUi, six maison soient en construction Trécobat. photo jointe.
Réponse CLCL : Le secteur concerné devrait être reclassé en zone U pour régulariser la situation.			
DEMAT-@-048	ANONYME	GUISSENY	En 2018, la nécessité de recentrer les zones U sur le bourg a entraîné de zoner A le quartier de Croaz Kerdaniel et d'autres. Dans le projet de PLUi, seul ce quartier est à nouveau classé en U, alors que d'autres hameaux pourraient également y prétendre. Parti pris envers la 4ème adjointe (à l'urbanisme) qui possède la parcelle E1230, comportant 1 hangar légendé construction en dur. Pouvez-vous expliquer ce choix partial ? Conflit d'intérêt ?
Réponse CLCL : Le PLUiH est compatible avec le SCoT et s'évertue à respecter la loi Littoral. Le secteur de croaz ar Gall/Kerdaniel a été identifié en tant que SDU ou village densifiable dans le cadre du SCOT de 2019. La méthodologie utilisée pour identifier les villages et les SDU a été élaborée par le Pays de Brest et l'ensemble des secteurs ressorti de leur analyse a été confronté à la lecture juridique de LGP.			
LEFOL-C-002	Association APSLK LE FOLGOET	LE FOLGOET	Parc photovoltaïque 17ha, zone N, n'est pas indiqué au PLUi, abandon de notation Ncap, la protection du captage devient invisible, ainsi que les périmètres A et B, indiquer la délimitation de la zone (arrêté préfectoral 2021) pour mise en place de mesures de protection.
Réponse CLCL : Ce type de projet est autorisé en zone N sous conditions (conformément au Code de l'urbanisme). Le PLUiH n'a pas vocation à identifier les projets sur les plans de zonage. Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP).			
GUIS-R-006	Consort LE ROY	LE FOLGOET	Concerne le lotissement de la Baie de Guisseny, rue Chanoine Rannou : nous nous opposons à ce que l'entrée de la parcelle 2AUH passe par l'entrée de notre Résidence de la baie, le dénivellement du terrain entraînerait des ruissellements en temps d'orage. Les résidents n'admettraient pas le passage permanent de voitures en provenance du lotissement de M. LOAEC ; nous sommes propriétaires d'une bande de 2m le long du lotissement.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Ce point devrait être analysé lors de la phase pré-opérationnelle de l'urbanisation du secteur 2AUH (nécessitant une procédure d'ouverture à l'urbanisation, accompagnée de la création d'une OAP sectorielle sur le site).			
GUIS-C-001	Alain GERVEZ Le DIROU 29880 GUISSENY	GUISSENY	Exploitant de la carrière de roches massives au lieu-dit de Kerléac'h à Guisseny. Ce site dispose d'un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en date du 9 août 2022 pour une durée de 25 ans, soit jusqu'au 9 août 2047. L'emprise de la carrière est localisée dans la zone NC qui autorise l'exploitation de carrière. Dans le règlement graphique au 1-5000ème Guisseny, il apparait que l'emprise de la carrière est concernée par des "Linéaires bocagers à protéger". Or dans l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral du 09/08/2022 autorisant l'exploitation de la carrière, il n'est pas fait mention d'une haie implantée dans le périmètre de la parcelle 265. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter la carrière de Kerléac'h du 09/08/2022 étant exécutoire, la Sté de Construction Joseph GERVEZ demande à ce que cette haie soit supprimée du règlement graphique du PLUiH ainsi que dans l'ensemble des pièces où cet élément apparait (trame verte et bleue notamment). PJ annexe cartographie
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation pour assurer la viabilité des activités des carrières présentes sur son territoire. Le plan de zonage pourrait être modifié pour prendre en compte cette observation.			

DEMAT-@-080	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Je suis étonnée de la zone Ac 2023 (coupure d'urbanisation) entre le SDU Le Tréas et Le Secteur urbanisé de LanhirRumaout. La coupure d'urbanisation a pour objet d'éviter la jonction de deux espaces bâtis : ici le SDU du Tréat et la zone urbaine de Lanhir-Rumaout. Aussi, il apparaît cohérent de corriger cette erreur matérielle et ce, pour ne pas transgresser au principe même d'une coupure d'urbanisation, et répondre au principe affiché dans le PADD de ce PLUiH, qu'est la maîtrise du foncier agricole. La carte graphique telle que présentée ne répond pas à cet objectif. PJ1 : Carte 1 : À Kerlouan pourquoi la zone Ac 2023 ne franchit pas la voie et n'englobe pas les parcelles en zone A 2023 pour rejoindre la parcelle 1222 située en Ac 2023 ? Carte 2 : À Goulven, la zone Ac 2023 matérialise une coupure d'urbanisation avec le bourg. Ceci est plus cohérent.
Réponse CLCL : La CLCL souhaiterait prendre en compte cette observation qui permet d'améliorer la protection de la coupure d'urbanisation sur le secteur. Le plan de zonage pourrait être modifié.			
PLOUN-R-012	Bruno TREMBLEAU 14 route du Mechou 29892 PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaire de la parcelle D 1171, sur laquelle sa maison est construite depuis 2007, remarque que cette dernière n'est pas représentée sur la parcelle qui est sur la carte mise à la disposition du public.
Réponse CLCL : Les données sont produites hors PLUiH, par la DGFiP pour le cadastre. Les plans pourraient être actualisés à l'approbation du PLUiH si des données plus récentes existent. A noter que la parcelle est située en zone urbaine.			
DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Le camping de Neiz Vran, pourrait être maintenu, s'il était dans une zone urbanisée. Or, curieusement, le groupement de maisons qui entourent ce camping, n'est plus classé au PLUi-H en tant que village. Neiz-Vran est pourtant d'existence ancienne et dépasse les 40 habitations requises. Une correction du zonage, de ce secteur s'avère donc nécessaire avec une prise en compte dans le SCoT actuellement en cours d'élaboration pour le Pays de Brest.
Réponse CLCL : Le PLUiH est compatible avec le SCoT (qui identifie les villages, secteurs déjà urbanisés, agglomérations au titre de la Loi littoral) et s'évertue à respecter la Loi littoral. Concernant les périmètres des campings, la CLCL précise, comme indiqué dans l'analyse des avis PPA, qu'ils pourraient être modifiés pour respecter les autorisations administratives.			
PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Puisque le périmètre issu de la Croix de Pont ar Groas ne concernera plus le pourtour de la baie, il faudrait prévoir un règlement qui tienne compte de la qualité des maisons et de leur implantation. La demande serait de définir une zone spécifique en bordure sud de la baie de Pontusval.
Réponse CLCL : La CLCL estime que les dispositions du règlement écrit sont adaptées pour la bonne intégration paysagère du bâti futur sur le secteur.			
PLOUN-C-008	Association VIE et Patrimoine en Pontusval Geneviève ROUSSEAU	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Demande que la borne du colonel Bonne, posée en 1823 au sud du bourg de Plounéour (parcelle E 722), soit signalée en tant que petit patrimoine. Photos jointes dans courrier.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. Le plan de zonage pourrait être modifié pour identifier la borne du colonel Bonne comme petit patrimoine.			
PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOUR-	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Densification des centres-bourg : il semble contradictoire qu'à plusieurs endroits, la limite entre zone U et zone agricole, coupe des parcelles susceptibles de recevoir une autre construction, alors qu'il est souhaité de densifier les centres bourgs.

	BRIGNOGAN		
Réponse CLCL : Le périmètre des zones urbaines n'est pas nécessairement identique au parcellaire. Sur certains secteurs, la CLCL a pu décider de limiter les extensions urbaines, soit pour limiter la consommation des espaces, soit pour calibrer le projet au regard des objectifs de construction par commune. La méthode de délimitation des enveloppes urbaines est présentée dans le rapport de présentation.			
DEMAT-@-120	Elise et Yannick OLLIVIER 181 rue Yvonne Jean Haffen 29260 LESNEVEN	LESNEVEN	Propriétaires de la parcelle BA 93, envisagent une extension de leur habitation côté Sud-Ouest. La parcelle est actuellement classée en zone constructible, le projet de PLUiH réduit la zone constructible. Il est demandé un nouveau tracé de la zone constructible sans le décroché en l'alignant au limite du zonage de la parcelle voisine (BA 92). Est joint un extrait du projet de règlement graphique sur lequel est tracée la modification souhaitée.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait prendre en compte cette observation qui ne remet pas en cause l'économie générale du projet.			
DEMAT-@-131	Régis LEMESTRE 11 Treverroc 29260 KERNILIS	KERLOUAN	Propriétaire de deux maisons acquises en 2018, implantées sur les parcelles A697 et A 698. Le projet de PLUiH prévoit à priori de classer la maison du haut en zone N et celle du bas en zone Ns. Ils demandent que les constructions (et leur périphérie) implantées sur ces parcelles soient classées en zone N plutôt que Ns. Le classement projeté en zone Ns de la construction du bas ne convient pas, car le projet de règlement de la zone Ns n'autorise pas la reconstruction à l'identique des bâtiments démolis depuis moins de 10 ans. À la lecture des règlements graphiques des différentes communes de la CLCL, des différences de zonage apparaissent, assez importantes pour des constructions situées dans des contextes similaires. Dans des continuités de bande de zone Ns, certaines parcelles ont obtenu des zonages N ; certaines communes littorales de la CLCL n'ont aucune construction en zone Ns. C'est à Kerlouan que l'on trouve le plus de maisons en zone Ns, alors qu'à Guisseny ou à Goulven il semble n'y en avoir aucune. À quelques dizaines de mètres séparant deux constructions, l'une d'elle peut être placée en zone Ns alors, que dans la continuité à la même distance du littoral, une autre construction détient le zonage N (cf cartes jointes dans le courrier en pages 2 et 3) ; suit, de la page 4 à 8 du courrier, des exemples de cette différence de traitement sur les communes littorales. Contrairement à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, qui précise que les auteurs du plan doivent justifier notamment « la délimitation des zones », il semble que dans le cas présent aucune explication n'est donnée concernant les zones Ns, les éléments que les auteurs du PLUiH souhaitent protéger ou encore l'inclusion ou non des constructions existantes dans cette zone. De même, aucune explication n'est donnée concernant les différences de traitement réservées aux constructions regroupées en zone Ns.
Réponse CLCL : La demande pourrait être prise en compte, selon l'avis du cabinet d'avocats qui conseille la CLCL.			
CLCL-C-016	ACR 29 31 rue Ar Mean 29870 LANDEDA	***Toutes communes***	Demandent que les références au GR34 soient abandonnées au profit du Sentier du Littoral, qui est la définition officielle du ministère de la Transition Écologique, concernant l'itinérance le long du littoral de la France. Les GR ou PR ne sont pas des entités juridiques, les itinéraires qu'ils proposent sont des constructions intellectuelles et ne sont définies administrativement parlant par aucun élément de détermination ni d'installation. Le Sentier du Littoral est lui, une entité juridique ; nous demandons que son tracé figure sur les documents graphiques du PLUi, pour les tronçons ouverts et que pour les tronçons manquants ou provisoirement fermés, il soit indiqué les itinéraires à aménager, à travers notamment les procédures prévues par le code de l'urbanisme, permettant d'en préciser sa définition et d'assurer à terme sa continuité.
Réponse CLCL : Les éléments connus sont repris sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme. La référence au GR pourrait être remplacée par "sentier du littoral" sur les plans de zonage.			
PLOUN-C-003	André PELEUZ PLOUNRAOUR BRI	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	E352 le lavoir de Peleuz apparaît à la place d'une maison.
Réponse CLCL : Cette erreur pourrait être corrigée. Le plan de zonage serait modifié pour supprimer l'identification en petit patrimoine.			
CLCL-C-007	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Accueil des gens du voyage accolé au parking Sud de Ménéham. Est-il possible de réfléchir à un transfert vers le camping du phare (appartenant à la commune de Plouneour-Brignogan-Plages), car sur ce site il y a des sanitaires ?

Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation.			
LINÉAIRES COMMERCIAUX			
KERLO-R-003	Daniell'HER président de la bibliothèque de Kerlouan	KERLOUAN	L'affectation d'un commerce à vendre peut-elle être étendue à l'installation d'une bibliothèque?
Réponse CLCL : Le changement de destination pour l'installation d'une bibliothèque ne sera pas possible si le commerce est protégé par un linéaire commercial. La CLCL ne souhaite pas réduire la protection des commerces des centralités, qui est une volonté politique forte des élus.			
EMPLACEMENTS RESERVES			
DEMAT-@-046	Ronan BLANQUET/MF BONNET Avocat RENNES	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	3/Parcelle AE 77 classée 1AUL au PLU et UL dans le projet PLUi avec emplacement réservé ER 11 (chemin piéton) demande la suppression de ER 11;
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas prendre en compte cette observation. L'emplacement réservé est considéré comme nécessaire pour faciliter dans le futur les circulations piétonnes sur le secteur.			
PLOUN-R-011	Pierre Yves RENIER 9 rue de douar ar Pont BRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	L'aire de stationnement est inondée de novembre à mars, ma maison parcelle 80 possède 1 vide sanitaire de 1,3m rempli par la montée de la nappe, provoquée par l'absence d'évacuation de l'eau du parking raccordée à 1 drain agricole jaune insuffisant. Demande la pose d'une buse jusqu'à la plage
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation.			
PLOUI-R-004	Anne-Marie LE BORGNE 205 Lesvern 29260 SAINT-FREGANT	PLOUIDER	Propriétaire de la parcelle AB 137 qui est un emplacement réservé (20) devant permettre un accès à la parcelle AB 2 qui est maintenant en zone A, demande que cet emplacement soit levé si la parcelle AB 2 n'est plus constructible en partie.
Réponse CLCL : La CLCL pourrait répondre favorablement à la demande d'augmenter d'environ 1200 m ² la zone 2AUH sur la partie sud de la parcelle AB2. L'emplacement réservé devrait être maintenu.			
PLOUN-C-009	Geneviève ROUSSEAU PLOUNEOURBRIGNOGAN	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Stationnement : Il n'y a pas assez « d'emplacements réservés » pour le stationnement à proximité des centres bourg, surtout l'été. Il faudrait prévoir des emplacements réservés supplémentaires. Voir, en attendant trouver un accord avec des agriculteurs pour permettre le stationnement après récolte.
Réponse CLCL : La CLCL prend note de l'observation. En l'état actuel, il n'est pas envisagé de nouveaux emplacements réservés. Il est précisé que la CLCL poursuit sa réflexion sur la thématique du stationnement sur le littoral, avec l'objectif de réduire le stationnement "sauvage", notamment en période estivale.			
LEFOL-R-001	Louis CORRE	LE FOLGOET	Parcelle AD 0234 : demande que l'ER N° 34 (AD 0275) passe sur la parcelle AD 233 et non sur la 234.
Réponse CLCL : La CLCL ne souhaite pas prendre en compte cette observation. L'emplacement réservé est considéré comme nécessaire pour faciliter dans le futur les circulations piétonnes sur le secteur.			

MOBILE-HOME CARAVANING			
DEMAT-@-054	Ronan BLANQUET (avocat)/ Mme Kermarrec, Mme Labat, Mme Coulée, M. et Mme Didou, Mme Kerdraon, Mme Lenfant, M. et Mme Floc'h, Mme Le Hir, Mme Ladan, Mme Cavarec, Mme Gey Mme Castel.	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles D1583, 1584, 1585, 1586, 0128, 1208, 1209, 1444, 1466, 1607, 1608. À l'exception de la parcelle cadastrée section D 1466 (zone N1 au PLU actuel), les parcelles de mes clients sont classées en zone 1AUL (« à vocation d'hébergement léger de loisirs »). Les propriétaires de ces parcelles souhaitent pouvoir y conserver leurs mobil-home et les remplacer au besoin. Ils ont obtenu des arrêtés d'autorisation ou de non opposition pour l'installation de mobil-home ou de caravane. Le PLUi-H prévoit le classement de l'ensemble des parcelles susvisées en zone naturelle (N). Cette zone se situe dans le village de Kerurus, dans une zone en recul vis-à-vis de la bande des 100 mètres et des espaces remarquables de la pointe de Beg Ar Croas (Rapport de présentation du PLU de Plouénour-Trez, page 100). Elle n'est pas concernée par la ZNIEFF de type II ni par la zone Natura 2000 (situées plus à l'Est). Elle n'est pas comprise dans les espaces naturels sensibles de la CLCL (rapport de présentation n°1 du projet de PLUi-H, page 141). Au sein de Plouénour-Trez, le secteur de « Kerurus-Kervillo » est notamment identifié comme un village (carte du DOO du Scot du Pays de Brest, page 57). La zone actuellement 1AUL, dans laquelle se situent les terrains, apparaît comme située en continuité par rapport au village de Kerurus. Selon le PLU de Plouénour-Trez, les terrains sont « aptes à l'assainissement individuel » (contrôlés par le SPANC et jugés conformes). Ils sont raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité. Ces terrains sont donc dans l'enveloppe bâtie du village de KERURUS identifié par le SCOT. Il conviendrait donc, de maintenir ces habitations légères de loisirs, ainsi que leur remplacement au besoin, par un classement adapté du PLUi-H. Les exposants sollicitent le classement de leurs parcelles en zone UL ou 1AUL, si l'autorité compétente considère que lesdites parcelles sont situées en continuité du village de Kerurus, en zone N1, si l'autorité compétente considère que lesdites parcelles se situent en discontinuité du village de Kerurus. PJ: Documents relatifs au terrain de la copropriété KERMARREC, de M. et Mme DIDOU, de Mme KERDRAON, de Mme LENFANT, de M. FLOC'H, de Mme LE HIR, de Mme LADAN, de Mme CAVAREC et de Mme GEY et Mme CASTEL.
Réponse CLCL : Après avis du cabinet d'avocats conseillant la CLCL, il pourrait être proposé de reclasser les parcelles en zone N1, afin de tenir compte de la vocation du secteur, sans pour autant que puissent être autorisés l'installation ou le remplacement des mobil-home conformément à la loi littoral.			
DEMAT-@-063	Vincent Le Maine Robert THOMAS Christian CADEC Michel CAM	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Complément OBS PLOUN-R-009 et R010 Parcelles 1615 et 1616, Parcelle 1617, Parcelle 2 096, Parcelle 2 097. Nos parcelles sont indiquées sur les actes d'acquisitions en tant que « terrain de loisirs ». Toutes ces parcelles sont desservies, depuis de très nombreuses années, en eau et en électricité (pas toute l'année), l'assainissement est individuel et installé sur chacune. De plus, l'environnement immédiat, de part et d'autre, est fortement bâti. Nous demandons depuis plusieurs années que ces parcelles, comme d'autres sur le secteur, bénéficient de l'électricité toute l'année. Questions relatives à des éventuelles futures cessions ou donations : 1°) Pouvons-nous, et pourrions-nous à l'avenir, toujours céder nos terrains accompagnés de leur mobil-home à des tierces personnes ? Ces dernières bénéficieront-elles toujours des conditions d'exploitation en vigueur au moment des ventes et quelles seront leurs certitudes après leurs acquisitions ? 2°) Si nous devons donner la nue-propriété à un ou à plusieurs de nos enfants, tout en gardant l'usufruit, ces derniers bénéficieront-ils toujours des conditions d'exploitation en vigueur après la donation ? Toutes les familles résidentes (zone de Kerurus) dans ces mobil-home contribuent toute l'année fortement à l'économie locale. De plus les résidences principales de toutes ces familles bretonnes sont à moins de 30 km de Plouénour-Trez.
Réponse CLCL : Après avis du cabinet d'avocats conseillant la CLCL, il pourrait être proposé de reclasser les parcelles en zone N1, afin de tenir compte de la vocation du secteur, sans pour autant que puissent être autorisés l'installation ou le remplacement des mobil-home conformément à la loi littoral			
PLOUN-R-009	Thierry KERMARREC pour Yvette KERMARREC rue de Kervillo PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelle D154, possède 1 mobile-home installé à l'année depuis 1978 raccordé à l'électricité et l'assainissement. Puis-je hériter du droit de jouissance complète à son décès et le transmettre à mes enfants? Ou faut-il un acte notarié pour donner la nue-propriété à mes enfants et garder l'usufruit ?
Réponse CLCL : La CLCL indique que cette observation ne semble pas avoir de lien direct avec le PLUiH.			
PLOUN-R-010	Robert THOMAS Vincent LEMAINÉ	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	R. THOMAS, parcelle 2096 en indivision (5 prop) et V. LEMAIRE parcelle 2097 à Kerurus demandent un classement en zone de loisirs (comme stipulé sur acte notarié), afin d'avoir l'électricité à l'année, comme de nombreuses personnes à Kerurus. Peut-on vendre avec la jouissance du mobil-home et de l'électricité à l'année ? Pour garder la pérennité de toute la jouissance, peut-on transmettre à nos enfants la nue-propriété, tout en gardant l'usufruit pour qu'ils bénéficient des mêmes droits ?

DEMAT-M-096	Vincent Le MAINE Robert THOMAS Christian CADEC Michel CAM	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon demat @63 Complément PLOUN R9-R10
Réponse CLCL : Après avis du cabinet d'avocats conseillant la CLCL, il pourrait être proposé de reclasser les parcelles en zone NI.			
CLCL-R-012	Joseph LE REST 1 rue Racine LE FOLGOET	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Propriétaires de la parcelle D 1765 à Plonéour-Trez, qui était classée en zone 2 AUL et qui est passée en zone agricole avec le nouveau PLUi ; demandent à pouvoir changer leur mobil-home.
Réponse CLCL : Après avis du cabinet d'avocats conseillant la CLCL, il pourrait être proposé de reclasser les parcelles en zone NI.			
DEMAT-@-092	Martine ROULLEAU Association APTCLCL 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	***Toutes communes***	Certains campings implantés avant la loi Littoral posent problème, notamment celui du Bendin à Ménéham. Initialement destiné aux tentes et caravanes, il a été modifié pour accueillir principalement des mobil-homes, ce qui remet en question sa conformité légale. De plus, l'installation d'une aire pour camping-car près de Ménéham soulève des interrogations sur sa régularité. La situation du camping de Ménéham pourrait être examinée dans le cadre du projet Natura 2000, avec une proposition de déplacement vers un emplacement plus éloigné du rivage, comme le nouveau parking du Theven. Cependant, cela nécessiterait une révision du zonage du PLUi-H pour être conforme à la réglementation.
Réponse CLCL : La CLCL précise, comme indiqué dans l'analyse des avis PPA (cf. D3. Observations sur les avis), que les périmètres des zones de camping pourraient être modifiés pour respecter les autorisations administratives.			
ENVIRONNEMENT			
ESPACES BOISES CLASSES			
DEMAT-@-021	Christophe COTTEN 5, rue Yves Trichard 29900 Concarneau	***Toutes communes***	Sur l'avis PPA intitulé « Rapport d'analyse des services de l'Etat » : la demande de supprimer des EBC à une distance de 20m de part et d'autre des lignes HTB de RTE n'est pas fondée. Il n'y a pas dans le Finistère des règlements spéciaux en la matière. Il est demandé à chacun de faire des efforts en matière d'environnement et, plus particulièrement, dans la protection des espaces et linéaires boisés qui fixent le CO2, l'exemplarité des entreprises publiques et des collectivités doit être sans faille, on en est, dans ce cas d'espèce, loin, très, très loin.
Réponse CLCL : La CLCL indique, comme présentée dans l'analyse des avis PPA, que les plans de zonage pourraient être modifiés pour prendre en compte l'observation de RTE. En effet, dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.			
DEMAT-@-032	Jean-Pierre MADEC 21 route de Lesneven 29260 SAINT- MEEN	ST MEEN	Demande quelles sont les parcelles classées en EBC sur la commune de Saint-Méen et quelles en sont les conséquences pour leurs propriétaires.
Réponse CLCL : Les EBC sont figurés sur les plans de zonage et les règles applicables sont présentées dans le règlement écrit.			

DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOËT	<p>Nous demandons que les talus qui n'ont pas été répertoriés dans l'inventaire des talus et haies, soient pris en compte. Ces talus jouent un rôle crucial dans la protection de l'eau et la continuité écologique. En particulier, nous souhaitons inclure un talus spécialement planté de haies hydrauliques, conçu pour la protection des captages (voir carte et photos jointes). Nous constatons que l'absence d'intégration de l'ensemble des bords des cours d'eau, des talus et des haies, ainsi que des prairies de cette zone naturelle, n'est pas compatible avec le SCOT du Pays de Brest, qui accorde une grande importance à la préservation de la qualité de ce patrimoine naturel, qu'il soit remarquable ou ordinaire.</p> <p>Nous demandons que les parcelles boisées situées sur le périmètre de protection de captage soient classées en tant qu'espaces boisés conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ces parcelles jouent un rôle essentiel pour les fonctionnalités écologiques et hydrauliques, notamment celles appartenant au gestionnaire d'eau, la CLCL.</p> <p>Nous souhaitons également que les haies des parcelles appartenant au gestionnaire d'eau, la CLCL, situées sur le périmètre de protection de captage, soient classées en tant qu'espaces boisés. Ces haies contribuent de manière significative aux fonctionnalités écologiques et hydrauliques. Certaines de ces haies ont été financées dans le cadre du programme Breizh Bocage. Nous demandons que ces espaces boisés soient ajoutés à la liste des boisements étudiés présentant un intérêt paysager majeur en dehors des agglomérations.</p> <p>L'arbre de décision présenté ne permet pas d'empêcher la destruction d'arbres sur les périmètres de protection de captage et ceci doit être modifié.</p> <p>La destruction de linéaire bocager, en particulier les talus et haies à rôle hydraulique et en particulier ceux construits et financés par les acteurs publics (Syndicat des eaux, Agence de l'eau, département, ...), doit être interdite sur les périmètres de protection de captage.</p>
Réponse CLCL : La CLCL ne partage pas l'analyse présentée. Il est estimé que le PLUiH protège le site avec les différentes dispositions réglementaires à sa disposition. Les périmètres de captage sont identifiés sur les plans thématiques (pour assurer la bonne lisibilité des plans) et les informations sont reprises dans les annexes (SUP).			
DEMAT-@-102	Frédéric ROUDAUT 2 Kerinou PLOUDANIEL	PLOUDANIEL	<p>Pouvez-vous préciser la notion de linéaires bocagers à protéger, définition et ce que cela impose, et si l'emplacement du linéaire bocager se situe entre les parcelles ZC 223 et 228, où est-il dans la parcelle 228 ? Est-ce un décalage de tracé comme 228 /230 ? Actuellement le linéaire bocager est inexistant, que ce soit entre les parcelles ou en 228. 2 pièces jointes</p>
Réponse CLCL : L'inventaire des haies est réalisé hors PLUiH. Il est intégré afin de protéger les haies et talus existants. Si la haie ou le talus n'existe plus, son identification pourrait être supprimée sur le plan de zonage.			
DEMAT-@-121	Christophe COTTEN Kerandon lanriec 29900 Concarneau	***Toutes communes***	<p>COMPLEMENT aux obs DEMAT-@-21 et DEMAT-@-22.</p> <p>Ma demande dans ce dossier vise aussi à augmenter la séquestration de CO2.</p> <p>DOC1 : Observations sur l'avis PPA intitulé « Rapport d'analyse des services de l'État » :</p> <p>Comme indiqué précédemment, les services de l'État demandent de supprimer des EBC une bande supplémentaire de 20 M de part et d'autres des lignes de RTE (63 et 225 KV) page 14 et 15. La prise compte de cette demande diminuerait la surface globale des dites EBC, sans le moindre chiffrage ; or ce même rapport précise que toute modification de cette surface impose un nouveau passage à la CDNPPS (point h, page 10. Cela n'a pas été fait postérieurement à ce rapport d'analyse (qui date de Mars2023, et le seul rapport de la CNDPS de 2022) ; ce n'est pas très cohérent, un autre motif pour ne pas en tenir compte.</p> <p>Sur les avis des Personnes Publiques Associées : ni Enédis, ni RTE, pourtant PPA, n'ont pris la peine de répondre, donc ils valident tous deux les dispositions du règlement écrit. En ne produisant aucune observation complémentaire pendant l'enquête, ils ne contestent pas non plus mes observations et demandes. Il est acquis qu'il faut les transposer dans le PLUiH de la CLCL.</p> <p>Délai de transposition : on ne peut pas attendre raisonnablement un autre futur PLUiH de la CLCL pour agir. Les Maires ont le pouvoir de police en matière de sûreté et sécurité. D'abord pour le motif évident de sécurisation des réseaux et de la distribution d'énergie et aussi pour deux questions de droit qui se posent concernant les abattages, décimages ou mutilations d'arbres dans des forêts d'autrui .</p> <p>Quel qualificatif donner à un affichage administratif en mairie informant de travaux constituant, ou pouvant constituer, des infractions forestières ou des délits aggravés, et ce sans le moindre contrôle ? Ne serait-il pas plutôt un signalement prévu à l'article 40 du CPP qui, éventuellement, s'imposerait ?</p>
Réponse CLCL : La CLCL précise que le passage en CDNPS concerne les communes littorales. La délimitation des EBC sur ces communes ne devrait pas évoluer. Les évolutions devraient concernées Lesneven, Saint-Méen et Trégarantec. Enédis et RTE ont pu émettre un avis en tant que PPA. Leurs observations sont directement intégrées dans l'avis de l'Etat.			

ZONES HUMIDES			
DEMAT-@-070	Eric JOSET 37 route d'Agde C2 31500 Toulouse	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Parcelles C 705, C 843, parcelle C844 et parcelles environnantes. Manque de cohérence, de transparence, de rigueur, de justification, de pragmatisme et d'équité concernant le classement de certaines parcelles en zone humide. Concerne en particulier la parcelle C843, mais la problématique d'une classification équitable concerne aussi d'autres parcelles. Une correction du classement de la parcelle C843 s'impose dans un souci d'équité. PJ : Courrier Le requérant conteste le classement de certaines parcelles, notamment la C843, en zone humide. Il soulève des problèmes de cohérence, de transparence et d'équité dans ce classement. Des anomalies et incohérences sont relevées, notamment le manque d'information des propriétaires, l'absence de justification claire pour le classement, et des erreurs potentielles dans la méthodologie utilisée pour déterminer les zones humides. De plus, il est noté que le traitement de la parcelle C843 est particulièrement injuste, car il suit les contours administratifs de la parcelle et non des réalités physiques de terrain, entravant ses possibilités d'extension et d'amélioration. En conclusion, il est demandé de retirer la parcelle C843 de la zone humide, sans générer de formalités administratives excessives.
DEMAT-@-072	Eric JOSET 37 route d'Agde 31500 Toulouse	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Doublon avec l'observation 70
DEMAT-@-085	Eric JOSET 37 route d'Agde C2 31500 Toulouse	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	COMPLEMENT de DEMAT-@-70 Parcelles C 705, C843), parcelle C844 et parcelles environnantes. Cette requête se substitue à la requête 70 (elle reprend ses éléments et les complète). 5 PJ : Doc1 détail de l'observation, doc 2 à 5 : photos aériennes et extrait PLUi Le document "Doc1" conteste la représentation graphique de la zone humide de la parcelle C843, signalant des anomalies et incohérences dans l'inventaire des zones humides : Absence d'information des propriétaires concernés lors de l'inventaire en février 2013 et par la suite malgré des échanges. La zone humide suit le contour administratif exact de la parcelle C843 et ne correspond à aucune réalité physique. La représentation graphique des zones humides ne respecte pas la topographie locale. Les parcelles C843 et C844 sont plus élevées que le bas de la parcelle C704 et la parcelle C720. Des images aériennes montrent la présence d'une large zone humide dans le bas de la parcelle C704. Les parcelles C877, C703 et le bas de la parcelle C704 sont naturellement plus susceptibles d'avoir des caractéristiques hydromorphes que les terrains plus éloignés du cours d'eau. Il est question de cohérence et d'équité dans le classement en zone humide. Des images aériennes révèlent des bouleversements dans les parcelles C703, C704 et C706 dès 2009, avec des terrassements visibles. Ces travaux peuvent avoir altéré l'écoulement naturel des eaux de pluie. Manque de transparence, de traçabilité et de rigueur concernant la méthode employée pour déterminer les zones humides. Les méthodes utilisées par la SARL DCI environnement pour établir le classement des zones humides sont remises en cause. Absence de justification vérifiable pour l'inventaire des zones humides de la commune de Plouneour-Trez ; la parcelle est identifiée comme jardin classée en zone humide, alors qu'elle supporte en entier ou en partie une habitation ou est directement adjacente à une habitation. Les parcelles C703, C877, C720 et le bas de la parcelle C704, historiquement zones humides, n'ont pas été classées en zone humide. Ce classement erroné entrave toute possibilité d'amélioration de cette habitation pour en améliorer l'efficacité énergétique. La demande finale est de retirer la parcelle C843 de l'inventaire des zones humides.
Réponse CLCL : L'identification des zones humides est réalisée hors PLUiH, dans le respect des dispositions des SAGE et SDAGE. Elles sont reprises à titre indicatif sur les plans de zonage. Le rapport de présentation présente les éléments nécessaires à la compréhension du classement des zones.			
DEMAT-@-091	Christelle SALOU Association APSLK Lieu-dit Lannuchen 29260 Le Folgoët	LE FOLGOËT	Le diagnostic révèle que 100 % des zones humides du Folgoët présentent un intérêt moyen. Cependant, la situation est différente pour les trois captages en eau potable situés sur la commune, qui sont eux-mêmes bordés de deux zones humides et de cours d'eau. Suite à l'avis de l'hydrogéologue, qui a étudié les périmètres de protection des captages de Lannuchen et de Kergoff, il est établi qu'un ruisseau potentiellement connecté à un captage en eau potable existe. Par conséquent, il est recommandé de rehausser l'intérêt des zones humides du Folgoët à un niveau élevé dans ce secteur.
Réponse CLCL : L'identification des zones humides est réalisée hors PLUiH, dans le respect des dispositions des SAGE et SDAGE. Elles sont reprises à titre indicatif sur les plans de zonage. Le rapport de présentation présente les éléments nécessaires à la compréhension du classement des zones.			

DIVERS			
DEMAT-@-018	Jean-Michel AUDOUARD Le Croazou Kerlouan	***Toutes communes***	L'observateur exprime son désaccord avec la tendance à généraliser les affaires communales et autres. Il soutient qu'une administration intelligente et bienveillante devrait être capable de traiter les problèmes locaux individuellement, préservant ainsi les particularités locales et évitant de diluer les décisions dans un ensemble plus vaste. Cette approche permettrait de mieux répondre aux besoins des contribuables tout en évitant une augmentation continue des impôts sans bénéfices correspondants.
Réponse CLCL : La CLCL n'a pas de commentaire sur cette observation.			
PLOUN-R-012	Bruno TREMBLEAU 14 route du Mechou 29892 PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Constate qu'en arrivant sur le bourg, l'état des routes est très dégradé ce qui ne s'améliorera pas avec l'arrivée massive des touristes l'été. Est-ce que tous les crédits voierie se concentrent sur la centralité "Lesneven-Le Folgoët" ?
Réponse CLCL : La CLCL n'a pas de commentaire sur cette observation.			
DEMAT-@-130	Martine ROULLEAU 165 rue du Busard des Roseaux 29890 KERLOUAN	KERLOUAN	Un sujet intéressant à aborder également : à quand la fibre sur notre territoire ?
Réponse CLCL : La CLCL précise que le déploiement de la fibre optique sur le territoire est en cours, réalisé par le syndicat mixte de coopération territoriale Mégalis.			
PERIMETRE DES ABORDS			
PLOUN-R-005	Claude JEFFROY Pont-ar-Gas	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Avis favorable à la nouvelle délimitation proposée pour le calvaire de Pont-ar-Gras
PLOUN-R-007	Jean-Marc MARTINEZ Rue Chanoine Bellec PLOUNEOUR	PLOUNEOUR BRIGNOGAN	Avis favorable à la nouvelle délimitation proposé pour le calvaire de Pont-ar-Gras
Réponse CLCL : La CLCL prend note des observations.			

7.8 Courrier demande de report du délai de remise du rapport

Christine Bosse
Présidente de la commission d'enquête

Christine.bosse9@laposte.net

Madame la Présidente
Communauté de communes Lesneven
Côte des Légendes
12 Bd des Frères Lumière
29260 Lesneven

Lesneven le 2 avril 2024

Objet : Enquête publique unique PLUiH CLCL
Création de 6 périmètres délimités des abords des monuments historiques sur les communes de Lesneven, le Folgoët, Ploudaniel, Plounéour-Brignogan-plages
Abrogation de la carte communale de Lanarvily

Demande de délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions

Madame la Présidente,

Le 2 avril 2024, par courrier électronique, vous nous avez fait parvenir le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse que nous vous avons présenté le 13 mars 2024.

Afin de pouvoir analyser et étudier ce document et dans le cadre des dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de solliciter, au nom de la commission d'enquête, l'octroi d'un délai supplémentaire pour la remise de notre rapport et nos conclusions et vous propose de vous le remettre le 18 avril 2024 à 13h.

Je vous d'agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Christine BOSSE
Présidente de la Commission



Membres de la Commission :
Patrice ROUAT
Béatrice VITTOZ