

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE LA TRINITE SUR MER**

Séance du Conseil Municipal du 26 décembre 2013

L'an deux mille treize, le 26 décembre à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITE SUR MER, légalement convoqués, se sont réunis, à la Mairie sous la présidence de Monsieur Yves NORMAND, Maire de la Commune. La séance a été publique.

Date de convocation : 20 décembre 2013.

PRESENTS : Messieurs NORMAND, NOYELLE, Mesdames LORCY, GOUZERH, Messieurs CARADEC, BAINVEL, LE NIN, LE YONDRE, LE FOURNIER, BERNARD, DE GHELLINCK, LE LAMER, Mesdames LE GOUGUEC PURENNE, ESPARRE, LE GUENNEC LE CUILIER.

ABSENTS : Mesdames DUPONT, BODIN, Messieurs GUEZET, LE GOHEBEL.

POUVOIRS : Madame BODIN à Madame LORCY, Monsieur GUEZET à Madame LE GOUGUEC PURENNE.

SECRETAIRE : Monsieur LE YONDRE.

Conseillers en exercice : 19

D2013/73 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-10,
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 25 juillet 2001 prescrivant la révision du PLU sur la totalité du territoire communal et décidant des modalités de la concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 22 février 2002 fixant les orientations pour la révision du PLU :

- ✓ offrir un potentiel de logement à une population résidant en permanence sur la Commune,
- ✓ mettre l'accent sur la protection de l'environnement, par la préservation des espaces de qualité et la requalification des espaces dégradés,
- ✓ acter dans le PLU la protection du patrimoine,
- ✓ dégager dans les zones urbaines existantes de nouvelles possibilités de construction, en accompagnant la densification progressive du bâti,
- ✓ réorienter le développement du commerce, en relation avec une politique de circulation à l'échelle de l'agglomération,
- ✓ requalifier l'espace portuaire,
- ✓ réorienter le potentiel d'accueil touristique,
- ✓ concilier la préservation des activités sur le trait de côte avec l'instauration d'un itinéraire de randonnée,

Vu la délibération D2012/32 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer en date du 7 juin 2012 par laquelle le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2012-10-06 du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays d'Auray en date du 5 octobre 2012 approuvant les dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones sur la Commune de La Trinité sur Mer, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération D2012/65 en date du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer dressant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération D2012/66 en date du 20 décembre 2012 du Conseil Municipal de La Trinité sur Mer arrêtant le projet de PLU,
Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté,
Vu l'arrêté du Maire N°2013-007 en date du 9 avril 2013 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme et d'une enquête publique relative à la délimitation du zonage d'assainissement des eaux pluviales de La Trinité sur Mer,
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 avril 2013 au 31 mai 2013,
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 19 juillet 2013 donnant un avis favorable au projet de PLU,
Considérant les modifications apportées au projet de PLU pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête (cf. tableau des modifications joint en annexe à la délibération),
Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et sont conformes au PADD,
Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

- Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, par 15 voix « pour », 1 voix « contre » (Madame ESPARRE) et 1 abstention (Madame LE GOUGUEC PURENNE) :
 - d'approuver l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté telles qu'elles sont annexées à la présente délibération,
 - d'approuver en conséquence le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,
 - de décider que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pour une durée d'un mois et d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales diffusé dans le département,
 - de décider que le dossier du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération sera tenu à la disposition du public en mairie de La Trinité sur Mer aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux,
 - de décider que la présente délibération sera exécutoire, conformément à l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme, dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - de décider que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Affiché le : 28 JAN. 2014
Transmis au contrôle de légalité le : 28 JAN. 2014

RAPPORT CONCERNANT LES MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ EN VUE DE SON APPROBATION

Prise en compte des avis des PPA

Note de lecture :

- *Ce rapport synthétise les remarques recueillies lors des consultations organisées sur le projet de PLU de La Trinité sur Mer.*
- *Il expose les réponses apportées par la municipalité et les modifications induites dans le dossier de PLU.*
- *La colonne « élément modifié du PLU » contient des indications de page dont la première fait référence au PLU arrêté et la seconde (en italique) au PLU modifié. Les éléments modifiés sont de surcroît présentés à la fin de ce rapport.*

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
POLITIQUE DE L'HABITAT		
<p>ETAT</p> <p>La <u>production de LLS</u> n'est prévue que par initiative privée (servitude de mixité) sans que le PLU ne définissent d'ER à ce titre.</p>	<p>La servitude de mixité sociale (L.123-15-16°) mise en œuvre dans les zones UA et UB du centre bourg est apparue plus pertinente pour répondre à l'objectif de production visé dans le respect du principe de mixité sociale.</p> <p>En outre, le PLU (dans le cadre des OAP) prévoit la réalisation de 25% de logements locatifs sociaux et/ou conventionnés et de 25% de logements aidés à la propriété (accession aidée à la propriété) sur l'ensemble de la programmation des zones AU et sur le secteur du Voulien (sur Penher 60 logt prévus dont 15 LS et sur Quéric 28 logt potentiels dont 7 LS).</p> <p>Pour ce faire la commune maîtrise partiellement le foncier sur les sites du Voulien et du Quéric.</p>	<p><u>RP p.90 et sq. > p.91 et 109</u> : justification des besoins en logements et rappel de l'indication des périmètres d'OAP dans le zonage</p> <p><u>Zonage</u> : report des périmètres des OAP</p>
<p>ETAT</p> <p>L'effort d'infléchir un <u>rapport résidences principales (27%) / résidences secondaires (72%)</u> n'apparaît pas dans le projet de PLU. Le rapport de présentation pourra comprendre un argumentaire sur ce sujet.</p>	<p>Les justifications du PLU sont complétées par un argumentaire sur ce point.</p> <p>Notamment par les éléments indiqués dans le PADD (p.24).</p>	<p><u>RP p.75 et sq. > p.94</u> : complément des justifications relatives aux objectifs résidentiels</p>
GESTION FONCIERE		
<p>ETAT</p> <p>Le <u>potentiel foncier</u> existant au sein de l'enveloppe bâtie constituée a été recensé mais n'ont été pris en compte pour la satisfaction des besoins en logements qu'à hauteur d'un tiers (12 ha sont évalués comme étant mobilisables sur les 35 ha de disponibilités recensés). Or ce potentiel de 35 ha pourrait accueillir près de 700 logements (densité brute de 11,6 logt/ha annoncée par le diagnostic).</p>	<p>Le RP est complété par un rappel des éléments du PADD (p.28) pour justifier du phénomène de rétention qui est évalué à 28%.</p>	<p><u>RP p.75 et sq. > pp.118 et 119</u> : complément des justifications relatives à la définition des besoins fonciers et à l'utilisation des potentiels existants</p>
<p>Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)</p> <p>La commission demande à ce que les deux zones AU de Penher et</p>	<p>La densité minimale attendue sur la zone du Penher figure déjà dans l'OAP du projet de PLU arrêtée.</p> <p>L'OAP du Quéric est complétée afin de préciser la densité</p>	<p><u>OAP p.34</u> : indication de la densité minimale</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Quéric aient une <u>densité</u> conforme à la moyenne prévue par la commune.</p>	<p>minimale attendue sur la zone de 20 logements/ha.</p>	
AGRICULTURE		
<p>ETAT</p> <p>L'extension du <u>Parc d'Activités de Kermarquer</u> est envisagée sur une parcelle agricole PAC.</p> <p>Il conviendra de justifier le choix et l'impact sur l'activité agricole.</p>	<p>Bien que cultivée, cette parcelle n'appartient pas à un espace agricole fonctionnel présentant un potentiel (étude de la Chambre d'Agriculture, cf RP p.23). La parcelle présente un intérêt agricole modéré au regard de son isolement et de son enclavement. Elle fait partie d'une exploitation de 115 ha dont le siège est situé à 6 km, son urbanisation ne constitue pas une menace pour la pérennité de l'exploitation.</p> <p>De plus au regard d'un arbitrage de l'intérêt général, la régression des surfaces agricoles se justifie par le nécessaire confortement des activités économiques artisanales et tertiaires liées au secteur maritime. Cet intérêt a été conforté par le SCOT qui prévoit l'extension de Kermaquer notamment par la possibilité de créer un port un sec.</p> <p>Enfin, ni la Chambre d'agriculture, ni la CDCEA n'ont relevé de risque spécifique lié à l'urbanisation de ce secteur.</p>	<p>RP p.79 > pp.120 et 121 : complément de la justification du PLU au regard des activités agricoles</p>
<p>La chambre d'agriculture demande la suppression des alinéa 4, 5 et 6 du §2.2 de la p.92 du règlement.</p>	<p>L'article 2.2 de la zone A est modifié comme suit :</p> <p>Alinéa 4 : supprimé, les « vocations accessoires » sont incluses dans l'alinéa 1.</p> <p>Alinéa 5 : modifié, la limitation des extensions ne concerne que les constructions non agricoles (application de l'article L.123-1-5-14°) et les bâtiments agricoles situés dans les espaces proches des rivages (L.146-4).</p> <p>Alinéa 6 : conservé, il s'agit d'un rappel des dispositions prévues par l'article L.146-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>La modification de l'alinéa 5 visant la suppression des possibilités « d'extension des constructions existantes » nécessite la modification du zonage Aa en faveur d'une zone Na concernant une construction à vocation non agricole située à « Petit Méneac »</p>	<p>Règlement p.92 > p.105 : modification de l'article 2 de la zone Aa</p> <p>Zonage : modification du zonage concernant la construction située à « Petit Méneac » en faveur d'une zone Na</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>La chambre d'agriculture demande que les parcelles AP 530 (Kerdual) et AB 76 (Keriolet) soient placées en zone agricole.</p> <p>Cette demande de changement vise à maintenir des possibilités de construction pour les bâtiments agricoles.</p>	<p>(parcelle 496).</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelle AP 530 : la demande est acceptée concernant le bâtiment existant sans extension de la limite de zone vers l'Est, il s'agit d'une des rares possibilités d'accueil de nouvelles exploitations sur le territoire communal. - parcelle AB 76 : le zonage du projet de PLU est maintenu la zone NDs visant des espaces remarquables déjà identifiés dans le document d'urbanisme antérieur ne peuvent faire l'objet d'une diminution 	<p><u>Zonage</u> : modification du zonage sur le hameau de Kerdual</p> <p><u>RP p.103 et sq. > p.104</u> : modification de l'illustration du zonage</p>
LOI LITTORAL		
<p>ETAT</p> <p>Les <u>limites des hameaux (Kervilor, Kerdual et Kervinio)</u> dans lesquels les extensions de l'urbanisation ne sont pas admises doivent être au plus près des espaces bâtis existants ou des PC accordés purgés de tout recours.</p> <p>Le cas échéant, les espaces dans lesquels seuls sont autorisés les annexes et dépendances pourraient être figurés par une nouvelle trame.</p>	<p>Malgré les demandes émises dans le cadre de l'enquête publique, les limites des hameaux sont ajustées au plus près des espaces bâtis existants (ou PC purgés) pour permettre l'application du principe de non extension de l'urbanisation des hameaux défini par la loi littoral.</p> <p>La diminution des limites des hameaux conduirait à une diminution des droits à bâtir (CES), il est donc retenu de définir des zones non aedificandi.</p> <p>Les zones non aedificandi sont délimitées sur les hameaux dans les espaces situés au-delà des constructions existantes afin d'y permettre les extensions maîtrisées.</p>	<p><u>Zonage</u> : délimitation des zones non aedificandi dans les franges extérieures des hameaux aux limites des constructions existantes</p> <p><u>Règlement</u> : articles 2 des zones Nh et Ah ajout de la règle visant la maîtrise des extensions de l'urbanisation dans les zones non aedificandi</p> <p><u>RP pp. 108 et 136 > 109 et 149</u> : mention des zones non aedificandi et justification du principe de non extension des hameaux de loi littoral par l'application de zones non aedificandi</p>
<p>ETAT</p> <p>Le <u>cimetière et la réalisation du pôle santé</u> ne seraient pas réalisés en continuité.</p>	<p>Le règlement dédié à l'implantation du cimetière est modifié pour ne pas autoriser les constructions. Après avoir réalisé une étude spécifique, il s'agit pour la commune, du seul endroit pour réaliser un tel équipement.</p> <p>Le pôle santé est envisagé dans une zone UBa située à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Des autorisations d'urbanisme sont</p>	<p><u>Règlement p.104 > p.119</u> : suppression des possibilités de construction dans la zone Ne (cimetière)</p> <p><u>OAP p.35</u> : ajout de l'obligation de respect du principe de</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
	<p>accordées aux abords du futur pôle santé et sont à représenter sur l'OAP et le zonage pour témoigner de l'implantation en continuité future du pôle santé.</p> <p>Les dispositions de l'OAP sont complétées pour que la réalisation du pôle santé respecte le principe de continuité.</p>	<p>continuité pour la réalisation du pôle santé</p> <p><u>Zonage</u> : représentation des constructions existantes ou les PC accordés par un symbole</p> <p><u>RP p.105 > p.106</u> : ajustement de la justification du règlement de la zone Ne</p>
<p>Etat</p> <p>Le règlement de la zone UC située dans la <u>bande des 100 mètres</u> ne prévoit pas l'interdiction des nouvelles constructions en application de l'article L.146-4-III du CU.</p> <p>En outre, le rapport de présentation à sa page 139 reprend un extrait de règlement applicable à toutes les zones au travers de l'article 1. La <u>rédaction de l'article 1</u> est incomplète et devra intégrer la notion d'interdiction formelle de changement de destination.</p>	<p>Le dispositif réglementaire proposé par le PLU assure le respect de l'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres. Les justifications du rapport de présentation sont complétées pour expliciter les dispositions prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en dehors des espaces urbanisés : la bande des 100 m est concernée par des zones à vocation naturelle ou agricole ; - au sein des zones urbaines : la constructibilité est maîtrisée pour être contenue au sein des espaces urbains existants à travers : l'identification d'EBC sur les parcelles boisées significatives, le maintien d'un retrait de 18 m par rapport au rivage (répondant à un objectif de préservation des paysages et correspondant à la limite effective des espaces urbains) et la précision dans les articles 1 et 2 de toutes les zones de la nécessité pour les constructions d'être situées au sein d'un espace urbanisé. <p>La rédaction des articles 2 des zones du PLU comprenant des parties de territoire situées en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres (UB, UC, UP, UL, A et N) est conforme aux dispositions de l'article L.146-4-III du CU. L'interdiction de changement de destination proposé par l'Etat ne figurant pas dans l'article du Code n'est pas reprise.</p> <p>La représentation graphique de la bande de 18 m par rapport à la limite des plus hautes eaux est précisée et ajustée au tracé figurant dans le précédent document d'urbanisme (notamment sur Kerispert).</p>	<p><u>RP p.139 > pp. 151 et 152</u> : complément de la justification de la compatibilité du PLU avec la loi littoral par les mesures prises explicitées ci-contre.</p> <p><u>Règlement</u> : articles 6 des zones UA et UB : rappel de l'application du retrait de 18m.</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
Etat	L'obligation de retrait des constructions par rapport à la limite des plus hautes eaux qui figurait dans les documents graphiques du projet de PLU arrêté, est ajoutée dans les dispositions du règlement des zones UA et UB.	
Hors analyse loi littoral, l'article 2.3 de la <u>zone ULb</u> devrait être complété pour permettre l'implantation des RML et HLL sous respect d'une hauteur maxi de 3,5 m à l'égout et 4,20 m au faîtage et qu'elles soient intégrées dans le paysage.	Les HLL ne sont pas autorisées dans la zone en cohérence avec les dispositions de la loi littoral qui ne permet pas d'extension de l'urbanisation dans les zones lâches.	<u>Règlement</u> p.59 > p.70: ajout des RML dans l'article 2 de la zone ULb
Etat	La délimitation de la zone ULa du Plijadur correspond au périmètre autorisé. La nécessité de prise en compte du risque inondation et l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sont rappelées dans l'article 2 du règlement. Ces dispositions sont également rappelées dans les dispositions générales du règlement et complétées par un guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme en annexe du règlement.	<u>Règlement</u> : - article 2 de la zone ULa ajout de dispositions spécifiques en lien avec l'exposition à l'aléa submersion marine - dispositions générales du règlement - annexe du règlement <u>Rapport de présentation pp.116 et 132 > pp. 128 et 144</u> : justification des dispositions prises par le PLU concernant la gestion du risque dans les zones UL
<u>Demandes de déclassement d'EBC :</u> - le long des routes départementales au profit d'une identification en L.123-1-5-7° (par le CG56) ; - au lieu-dit La Pierre Jaune (par la CRC) ; - sur le secteur de Men Du : la partie la plus dense à l'Est doit être classée en EBC et la partie Ouest en élément du paysage et non l'inverse (par l'Etat) ; - sur le secteur ULc (centre de vacances de la ville de	S'agissant d'erreurs matérielles et en cohérence avec les orientations de la CDNPS les EBC sont ajustés sur : - La Pierre Jaune afin de permettre une évolution du bâti existant ; - Le secteur ULc de Kerdro Bras (Bagneux) (le retrait des EBC sur la zone ULc est remplacé par une trame L123-1-5-7°) - Le Men Du afin de tenir compte de l'aire de	<u>Zonage</u> : modification des EBC sur secteurs « La Pierre Jaune », « Kerdro Bras » et « Men Du » <u>RP pp. 118, 119, 120 > pp.130 et 131</u> : justification des EBC <u>Règlement, zone UL</u> : remplacement de « EBC » par « éléments du paysage protégés

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Bagneux) sur lequel figure des constructions existantes ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur l'ER6 (par l'Etat). 	<p>stationnement existante.</p> <p>Ces modifications d'EBC ont été approuvées après avis de la CDNPS le 12/12/13.</p> <p>Concernant les autres point, le projet est maintenu en l'état en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réduction des EBC au bénéfice d'élargissements des voies départementales concerne des emprises très importantes dont l'option n'a pas été présentée en CDNPS - le classement en EBC des ER6 répond à une demande de la CDNPS et n'est pas contradictoire aux objectifs de valorisation poursuivis par la commune sur ces sites. 	<p>au titre de l'article L123.I.5.7° »</p>
<p>Etat</p> <p>Ajustement de délimitation des <u>Espaces Remarquables</u> (NDs) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Ker dual : le zonage NDs doit être ajusté au plus près du bâti existant ; - secteur Kerdro-Bihan : passer la zone Aa en NDs, secteur présumé espace remarquable en raison de l'inscription du site 	<ul style="list-style-type: none"> - sur Ker dual : le zonage NDs est rapproché au plus près des constructions existantes - sur Kerdro-Bihan : évolution du zonage Aa en NDs 	<p><u>Zonage</u> : modification du zonage NDs tel que décrits dans la colonne ci-contre</p>
RESSOURCE EN EAU		
<p>Etat</p> <p>La <u>compatibilité du PLU avec le SDAGE</u> doit être démontrée.</p>	<p>Les objectifs du SDAGE sont pris en compte à travers les objectifs et les dispositions réglementaires du PLU. La compatibilité avec le SDAGE est exprimée à travers la partie traitant de la compatibilité avec la loi sur l'eau.</p>	<p>/</p>
<p>Etat</p> <p>Le PLU doit justifier de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et les équipements existants et les besoins.</p> <p>Par ailleurs l'annexe sanitaire ne fait pas état de la station d'épuration.</p>	<p>Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire du PLU sont complétés sur ces points.</p>	<p>RP p.69 > pp.66 à 69 et Annexe sanitaire : actualisation et compléments concernant l'état de la gestion de l'eau et la disponibilité de la ressource</p>
<p>Etat</p> <p>Les <u>conclusions du schéma directeur d'assainissement</u> et de</p>	<p>Les conclusions du zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales sont intégrées dans le rapport de présentation et le</p>	<p>RP pp.72 et 73 > pp.67 à 69 : actualisation et complément des</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>gestion des eaux pluviales doivent être intégrées dans le rapport de présentation et le dispositif réglementaire du PLU le cas échéant.</p>	<p>règlement.</p> <p>Reprise de la rédaction proposée par le SM du Loc'h et du Sal : <i>« Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public.</i></p> <p><i>Les constructions non desservies par le réseau collectif d'assainissement doivent avoir un système d'assainissement individuel. Ce dernier doit être conçu de manière à permettre un raccordement au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Les dispositifs d'épuration et d'évacuation des eaux usées par le sol seront privilégiés. Le rejet au milieu hydraulique superficiel des eaux usées traitées pourra éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution des eaux usées traitées n'est possible. »</i></p> <p>De la même manière les prescriptions du règlement relatives à la gestion des eaux pluviales devront être précisées au regard des dispositions prévues par le schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Il est notamment nécessaire d'assurer la cohérence entre les orientations prévues par les OAP et l'écriture de l'article 4 des zones AU.</p> <p>Proposition de nouvelle écriture :</p> <p><i>« Le traitement des eaux pluviales doit être prioritairement envisagé sur la parcelle à travers des systèmes d'infiltration et de drainage à la parcelle ou le cas échéant de stockage provisoire.</i></p> <p><i>Le débit de rejet dans le réseau public d'assainissement pluvial (fossé ou canalisation) ou dans l'exutoire naturel est limité à 1 l/s/hectare.</i></p> <p><i>Les espaces ou ouvrages de régulation des eaux pluviales doivent être paysagés et plantés pour être considérés en tant qu'espaces libres ou espaces verts communs d'une opération au regard des obligations fixées par l'article 13 de la zone. »</i></p>	<p>éléments relatifs à la gestion de l'assainissement des eaux usées et pluviales</p> <p><u>RP pp.112 et 113 > pp.124 et 125</u> : rappel des mesures prises par le PLU pour prendre en compte la gestion des eaux pluviales</p> <p><u>Annexe sanitaire</u> : actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales</p>
<p>SM du Loc'h et du Sal</p> <p>Concernant <u>l'écriture réglementaire de l'article 4</u> le terme « peuvent » laisse une marge d'interprétation non compatible avec l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.</p> <p>Cette écriture doit par ailleurs être revue au regard des préconisations du <u>Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales</u> qui doit être annexé au PLU.</p> <p><u>L'ouverture à l'urbanisation</u> des zones d'urbanisation future sera conditionnée à la réalisation effective des ouvrages de traitement et de régulation des flux d'eau pluviales.</p>		

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Etat L'Etat regrette qu'aucune action en vue de <u>l'amélioration de la qualité des rejets dans le milieu naturel</u> et vers le littoral n'apparaît.</p>	<p>L'amélioration des conditions d'assainissement à l'échelle communale devrait pourtant permettre d'améliorer la qualité des rejets. Ceci prendra effet tant au regard des capacités d'assainissement collectif que individuel avec le contrôle des installations et la résorption des branchements non conformes dans le cadre du SPANC assuré par le Syndicat Mixte ABQP..</p>	<p>/</p>
<p>Etat Le rapport de présentation devra mentionner la réalisation et la méthodologie suivie pour <u>l'inventaire des cours d'eau</u>. Ceux-ci devront être repris dans le document graphique et les zones Na, Ab et NDs doivent être associées à une bande inconstructible de 35 m.</p>	<p>Tous les cours d'eau superficiels situés hors espaces urbanisés sont situés en zone N ou A qui sont des zones inconstructibles et assurent la pérennité de leur caractère naturel. Dans les espaces urbanisés, les cours d'eau busés sont intégrés aux zones urbaines.</p>	<p><u>RP p.61 > pp.52 et 125</u> : ajout des éléments de synthèse de l'inventaire des cours d'eau et rappel de la prise en compte de l'inventaire dans le dispositif réglementaire du PLU + ajout de l'étude en annexe du RP</p>
<p>SM du Loc'h et du Sal Les secteurs identifiés dans le PLU en tant que zone humide (<u>Nzh et Azh</u>) doivent être accompagnées de dispositions règlementaires conformes à la « doctrine départementale ».</p>	<p><u>Article 1- Occupations utilisation du sol interdites</u> <i>Toute construction, extension, installation, aménagement (dont affouillement et exhaussement) ou dépôt non visé à l'article 2.</i> <u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à condition</u> <i>Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement préservant les qualités paysagères et écologiques des sites, sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile, - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative, - les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'accès de ces espaces (objets mobiliers, postes d'observation de la faune), les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres (uniquement à condition qu'ils soient réalisés en matériaux perméables et non polluants), à condition que leur localisation et leur aspect ne porte pas atteinte à la préservation des milieux et au fonctionnement hydraulique et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ; 	<p><u>Règlement</u> articles 1 et 2 des zones –Nzh et Azh <u>RP p.113 > p.125</u> : complément des justifications concernant la prise en compte des zones humides par le PLU</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p><i>Sous condition d'être liés aux aménagements susvisés, sont autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - les comblements, affouillements, exhaussements et dépôts divers ; - la création de plan d'eau. 		
<p>ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE</p>		
<p>Etat</p> <p>Il aurait été intéressant de préciser comment sont intégrées et renforcées les <u>trames vertes et bleues</u> de la commune.</p>	<p>Le dispositif règlementaire du PLU prévoit le maintien des continuités écologiques à travers le classement en EBC des massifs constitutifs qui les composent et prévoient le maintien des tissus bâtis existants en l'état (hameaux en Ah ou Nh).</p>	<p>RP p.114 > 125 : illustration cartographique explicitant la traduction règlementaire</p>
<p>RISQUES</p>		
<p>Etat</p> <p><u>Intégrer les cartes de risques de submersion marine</u> (zones situées sous le niveau marin centennal – NMC +0,60 m) au rapport de présentation.</p> <p>Les secteurs soumis à un risque de submersion marine pourront voir leurs projets refusés ou soumis à prescriptions spéciales.</p> <p>Il est demandé à la commune de vérifier la cohérence des zones constructibles et des zones de submersion marine.</p> <p><u>Le Voulien</u> est concerné en grande partie par un aléa fort et doit être retiré des zones urbaines.</p>	<p>Les parties concernées par un aléa majeur du risque submersion marine font l'objet d'une mention spécifique dans les « chapeaux » de zone, ce rappel est repris dans les articles 2 des zones.</p> <p>En outre, le dispositif règlementaire est complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une représentation graphique des zones d'aléa fort visant à limiter l'augmentation du nombre de personnes exposées, - un rappel des principes d'urbanisation en zone d'aléa dans les dispositions générales du PLU, - un rappel et un guide d'application des principes de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en annexe du règlement. 	<p>RP p. 53 à 71 > pp.72 à 79 : insertion des cartes d'aléa de submersion +0,60m</p> <p>RP p. 116 et 132 > pp.128 et 144 : justification de la prise en compte des risques submersion marine par le PLU</p> <p>OAP p. 27 : insertion de la carte d'aléa submersion +0,60m sur le Voulien</p> <p><u>Zonage</u> : trame spécifique sur les secteurs soumis à aléa fort</p> <p><u>Règlement</u> : complément des dispositions générales, compléments dans les chapeaux des zones, ajout de dispositions relatives à la prise en compte des risques dans les articles 2 des zones concernées et ajout d'une annexe au règlement sur le risque lié aux submersions marines</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Etat</p> <p>Le territoire est concerné par le risque lié au <u>retrait-gonflement des argiles</u> sans que cela ne soit évoqué dans le PLU.</p>	<p>Le projet de PLU est complété par une description du risque.</p>	<p>RP p.73 > p.70 : complément sur la description du risque présent</p>
<p>Etat</p> <p>Compléter le rapport de présentation afin d'évoquer le <u>risque sismique</u> auquel est exposé la commune.</p>	<p>Le projet de PLU est complété par une description du risque. Aucune prescription règlementaire n'est connue ni spécifiée dans le Porter A Connaissance.</p>	<p>RP p.73 > p.70 : complément sur la description du risque présent</p>
ENERGIE – CLIMAT – DEPLACEMENT		
<p>Etat</p> <p>Les thèmes de <u>l'énergie</u> et de la <u>diminution des besoins en déplacement</u> sur le territoire ne sont pas évoqués (hors les cheminements piétons identifiés sur le zonage) alors qu'il s'agit de thématiques importantes au titre du Grenelle de l'environnement.</p>	<p>Le projet de PLU est complété par une analyse des ressources énergétiques. Les indicateurs de suivi prévoient l'évaluation des objectifs de développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.</p>	<p>RP (inexistant dans version <u>arrêtée</u>) > <u>pp.62 et 63</u> : ajout d'une analyse de la situation des ressources énergétiques</p>
ARCHEOLOGIE PREVENTIVE		
<p>Etat - SRA</p> <p>La liste des zones de protection archéologique intégrée en pp.108 et 109 du rapport de présentation doit être complétée par 3 sites manquants rappelés par le Service Régional de l'Archéologie.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le tableau joint à l'avis devrait être intégré au rapport de présentation. 2. Le SRA demande le classement en zone naturelle (Nm) de certaines zones précisées dans ledit tableau. 3. Ces zones doivent être repérées soit sur le plan de zonage soit sur une annexe « patrimoine archéologique » et précisés dans le règlement. <p>Les dispositions législatives et règlementaires en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique doivent être précisées dans le règlement.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le tableau est ajouté dans le rapport de présentation 2. Certaines parties des zones citées figurent en Nm cependant ce classement a fait l'objet d'un arbitrage au regard d'autres enjeux : présence de bâtiments existants, zone humide, vocation agricole,... 3. Le PLU comprend une annexe « patrimoine archéologique » qui doit être actualisée au regard de la cartographie fournie avec l'avis 4. Le règlement est complété par le rappel des textes s'appliquant à la protection et la prise en compte du patrimoine archéologique. 	<p>RP p.108 > <u>pp.111 à 114</u> : complément de la liste des sites, insertion des tableau annexé à l'avis</p> <p><u>Annexe « Patrimoine archéologique »</u> : mise à jour des périmètres</p> <p><u>Règlement p.11</u> : ajout des dispositions</p>

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
AJUSTEMENTS MATERIELS ET AMELIORATION DE LA LISIBILITE DU DOCUMENT		
Etat Supprimer la précision « 15 à 20 minimum » dans la définition des villages – risque juridique.	Prise en compte de la remarque	<u>RP p.136 > p.148</u> : suppression de la précision mentionnée par l'Etat
Etat, Conseil Général Ajustement de la délimitation du port (zone UP) en la prolongeant au Nord, conformément à l'annexe de l'avis de l'Etat.	Adaptation du zonage du projet arrêté pour intégrer l'ensemble de l'emprise portuaire	<u>Zonage</u> : délimitation de la zone UP
Etat Ajustement des zones de mouillage.	Adaptation du zonage du projet arrêté concernant la zone UP sur le secteur Kerivor et de Kérispert	<u>Zonage</u> : ajustement des zones UP au regard des zones de mouillage
Etat Les zones Ao dédiées aux activités conchylicoles ne reprennent pas entièrement les zones d'activités conchylicoles actuelles (voir annexe de l'avis de l'Etat).	Adaptation du zonage du projet arrêté	<u>Zonage</u> : ajustement des zones conchylicoles Ao
CRC Sur Kerisper le zonage délimite une <u>zone ACo inexistante dans le règlement</u> .	Il s'agit de dénommer la zone AO.	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination de la zone
CRC En outre, la CRC relève que <u>l'écriture réglementaire des zones dédiées aux activités conchylicoles ne reflète pas les engagements de la Charte conchylicole du Morbihan</u>	Modification de l'article 2 de la zone A en compatibilité avec la Charte départementale de conchyliculture. Compléments concernant les enjeux de la qualité de l'eau liés l'activité conchylicole sur le territoire communal.	<u>Règlement p.92 > pp.105 et 106</u> : modification de l'article 2 des zones Ac et Ao
Etat Ajuster la délimitation de la <u>zone humide</u> sur le secteur « Place Voulien / ilot du presbytère » en cohérence avec l'inventaire TBM	Remarque prise en compte	<u>OAP p.28 > p.28</u> : ajustement de la délimitation de la zone humide
CCI <u>Renommer la zone de Kermarquer en « UI » conformément au règlement et au rapport de présentation à la place de « UIa ».</u>	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination de la zone

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Élément modifié du PLU
<p>Etat La servitude de renouvellement urbain est instituée au regard de l'article <u>L.123-2a</u> et non L.123-1a</p>	Remarque prise en compte	<p><u>Zonage</u> : modification de la référence réglementaire dans la légende <u>OAP p.28 > p.28</u> : modification de la référence réglementaire dans la légende</p>
<p>Etat Revoir la trame des ER 2, 3, 5, 8, 11, 12, 13, 19, 20 et 26 qui n'est pas cohérente avec les autres représentations</p>	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : amélioration de la lisibilité des ER
<p>Etat Les articles 15 et 16 devront être renseignés</p>	Remarque prise en compte, cependant la commune de souhaite pas prévoir de dispositions réglementaires pour ces articles.	<u>Règlement</u> : ajout des articles 15 et 16 dans toutes les zones
<p>Etat Les représentations schématiques des OAP devraient toutes comporter une légende</p>	Remarque prise en compte	<u>OAP pp.34 et 35 > pp.34 et 35</u> : ajout d'une légende dans les OAP
<p>Etat Il serait judicieux d'appliquer un même choix de couleur entre la légende des OAP et les annexes patrimoine.</p>	Remarque prise en compte	/
<p>Etat Dans la zone du Penher, le périmètre de l'OAP devra être cohérent avec la zone AU du zonage</p>	<p>Dans la partie Nord : le zonage est ajusté sur le périmètre de l'OAP du projet arrêté Dans la partie Sud : le périmètre de l'OAP est adapté par rapport au zonage du projet de PLU arrêté.</p>	<u>Zonage / OAP</u> : adaptation des périmètres du secteur
<p>Etat Pour être conforme avec les principes retenus, la zone Ah2 permet 30% d'extension et la zone Nh2 permet quant à elle 50%</p>	<p>La maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs de hameau Ah et Nh est assurée par la délimitation des zones non aedificandi instituées dans le cadre de l'application de la loi littoral. Ces dispositions sont complétées par la limitation des extensions dans l'ensemble de la zone N à 30 m² et 30% d'emprise au sol supplémentaire.</p>	<u>Règlement p.103 > p.119</u> : limitation des extensions à 30% et 30m ² d'emprise au sol supplémentaire
<p>Etat Joindre un plan du réseau des eaux pluviales au 1/5000</p>	Remarque prise en compte	<u>Annexe sanitaire</u> : ajout d'un plan du réseau pluvial

Avis PPA	Prise en compte des remarques	Elément modifié du PLU
<p>Etat L'aire de stationnement liée au pôle de santé devra apparaître en Na</p>	<p>L'aire de stationnement prévue en continuité du bâtiment n'a pas une vocation naturelle et constitue un espace artificialisé qui justifie son maintien en zone U. L'aire de stationnement périphérique au Nord du futur pôle santé est quand elle en zone Na dans le projet arrêté.</p>	/
<p>Etat Zone de Kermarquer : la limite de l'aléa +0,60 m devra figurer dans son intégralité.</p>	Remarque prise en compte	<u>Zonage</u> : modification de la représentation de l'aléa +0,60cm sur le secteur de Kermarquer
<p>Syndicat Mixte ABQP Transmission d'informations et de données concernant la gestion des ordures ménagères</p>	Remarque prise en compte	<p><u>RP pp.68, 69, 117 > pp.64, 65, 129</u> : actualisation des données et informations relatives à la gestion des ordures ménagères <u>Notice sanitaire</u> : actualisation des données et informations relatives à la gestion des ordures ménagères</p>

Prise en compte des conclusions de la commission d'enquête publique

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

FORME ET LISIBILITE DES DOCUMENTS

Manque de lisibilité des plans de zonage : fond cadastral trop clair, absence des numéros de parcelle, illisibilité de la toponymie, lisibilité des numéros des ER.

Les demandes de clarification sont prises en compte notamment par une représentation graphique colorée.

Zonage : amélioration de la lisibilité de la représentation graphique

Délimitations du zonage approximatives : parcelles classées en deux zones différentes sans justification apparente (UC et UBc sur Kerbihan), trait de zonage coupant des constructions, absence de limite entre deux zones (ex. Nord Gabellec).

La limite UC / UBc sur Kerbihan est déplacée sur le chemin piétonnier (demande également formulée par le commissaire enquêteur).

Zonage : modification de limite UC/UBc sur Kerbihan

La multiplicité des zonages (14) ne facilite pas la lecture alors que dans certains cas les différences règlementaires entre deux zones paraissent infimes.

La multiplicité des zonages résulte de la prise en compte de l'ampleur des enjeux qui résident sur le territoire communal. Il s'agit, dans ce cas, de favoriser une adaptation la plus adéquate du dispositif règlementaire.

/

La technicité de certains termes utilisés et certaines rédactions paraissent trop compliquées et sujettent à interprétation : une illustration de règles ou de termes employés participeraient à la lisibilité.

Les dispositions règlementaires sont adaptées ou réécrites pour réduire les risques d'interprétation :

- articles 6 et 7 sont complétés par des schémas illustratifs et reformulés notamment pour la zone UA,
- articles 4 : précision concernant le raccordement souterrain « lorsque les réseaux existants le sont »
- article UA9 : précision de l'évaluation de l'emprise au sol par rapport à la bande de 15 mètres
- articles 11 : reformulation de la règle concernant les pentes de toitures et les toitures terrasses
- articles 12 : précisions concernant l'application des surfaces dédiées au stationnement et précision des normes minimales de stationnement pour les

Règlement : reformulation des règles prévues par les articles 4, 6, 7, 9, 11 et 12 comme décrit ci-contre

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

constructions à vocation « artisanat » dans les zones A et N

EXTENSION D'URBANISATION

En dépit des nombreuses demandes particulières formulées lors de la présente enquête afin d'étendre le périmètre constructible, la commission d'enquête estime que le périmètre urbanisable des hameaux (Ah et Nh) doit être stabilisé.

Une rectification de la limite de zonage s'avère dans certains cas nécessaire, celle-ci passant trop près des constructions.

Même si les densités affichées dans les orientations d'aménagement font craindre à certains intervenants la perte d'identité d'un secteur (ex. Le Quéric), la commission d'enquête approuve les densités minimales de 20 logt / ha. Ceci répond à des objectifs de gestion raisonnée de l'espace et conduira à créer de nouvelles formes urbaines.

La transposition des principes de non extension de l'urbanisation dans les hameaux définis par la loi littoral a conduit à la délimitation de secteurs non aedificandi. Cette évolution résulte d'une réponse aux remarques de l'Etat.

A travers cette disposition, le PLU répond également aux objectifs du SCOT en matière d'optimisation des espaces d'urbanisation future.

Modifications décrites dans la réponse à une remarque émise par l'Etat.

/

EMPLACEMENTS RESERVES

L'ER2 aurait pour conséquence de détruire un mur de clôture ancien en pierre alors même qu'il y a une volonté de préserver le patrimoine.

Par ailleurs, si une opération devait être réalisée sur cette parcelle, a priori il pourrait y avoir une desserte depuis la place du Voulien.

L'ER2 est un ancien ER qui figurait déjà dans le précédent document d'urbanisme. Il répond aux besoins d'intégration urbaine et d'articulation viaire du nouveau secteur de développement urbain prévu par le PLU.

Le mur en pierre qui n'a pas été repéré dans le cadre d'inventaires patrimoniaux pourra, le cas échéant, être reculé pour permettre l'élargissement de l'accès.

/

L'ER4 ne semble pas justifié sauf à vouloir y aménager des stationnements. Si cela est le cas la désignation de l'emplacement réservé est erronée.

Effectivement l'intitulé de l'ER n'est pas adapté et il convient de le modifier de la façon suivante : « aménagement intégrant chaussée, espaces de

Zonage : modification de la dénomination de l'ER4

Observation de la Commission d'Enquête Publique	Analyse	Elément modifié du PLU
L'ER12 interpelle d'autant que l'accès au site mégalithique pourrait se faire depuis le terrain de la Vigie.	stationnement, piétons et cycles de la rue ». Le site de la Vigie accueillera l'école qui ne pourra pas être traversée par un cheminement ouvert au public.	/
L'ER15 interroge la commission compte tenu de la topographie de la parcelle (dénivelé important entre la voie et la parcelle) et de la présence de trois grands pins sur la parcelle.	Il s'agit d'un emplacement réservé déjà prévu par le précédent document d'urbanisme qui vise à assurer la sécurité des usagers à une intersection où la circulation est difficile.	/
ER20 - la commission regrette qu'il y ait plusieurs ER n°20 - concernant celui situé au Sud du lotissement de la Brigantine, la commission suggère soit de prolonger l'emplacement réservé dans la parcelle boisée afin de rejoindre la liaison douce existante le long de la rue Mané Roularde, soit de faire passer la liaison douce par le lotissement en cours de réalisation.	La commune inscrit au PLU le prolongement de l'ER20 afin de permettre la traversée du parc.	<u>Zonage</u> : ajustement de la délimitation de l'ER20
ER22 La destination de l'ER pourrait être complétée par « Accès à la cale de Kervilor et réalisation d'une aire de retournement ».	La commune répond favorablement à la proposition de changement de la dénomination de l'ER.	<u>Zonage</u> : modification de la dénomination ER22
ZONAGE		
Plusieurs demandes d'évolution du zonage sont émises dans le cadre de l'enquête publique.	Les demandes émises au cours de l'enquête publique ont fait l'objet d'avis de la part de la commission d'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête a été suivi hormis lorsque les modifications visaient : 1°) l'extension de zones Ah et Nh : ces demandes ne pouvaient être cohérentes avec la remarque de l'Etat visant la réduction des périmètres constructibles dans	<u>Zonage</u> : - secteur de Kervinio : évolution du secteur Na en Aa - modification de la limite UBa/UBb sur secteur Le Quéric - limite UBc de Kermarquer - kerguillé - kérhino

Observation de la Commission d'Enquête Publique**Analyse****Élément modifié du PLU**

	<p>les hameaux ;</p> <p>2°) la constructibilité de la zone de Kerdro-Bihan : qui correspond aux parties naturelles d'un site inscrit (présümées espace remarquable au sens de la loi littoral) et située au sein du périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral ; elle constitue de ce fait un espace remarquable au sens de la Loi Littoral.</p> <p>3°) les demandes conduisant à la diminution de zones NDs : qui ne peuvent trouver de cohérence avec les objectifs de préservation du littoral, des paysages littoraux et de l'accessibilité au littoral par le public.</p>	
<p>La commission s'interroge sur le bien fondé d'un zonage UAb sur le lotissement pavillonnaire « Les Hameaux de l'Allée Couverte » et sur la zone UAb de Kerisper, ces deux zones étant cernées de bâti pavillonnaire.</p>	<p>L'objectif est de permettre dans le futur des marges de manœuvre de densification qui permettront aux habitants de faire évoluer leur patrimoine en fonction de l'évolution de leur mode de vie.</p> <p>Dans le même temps, il s'agissait, au delà de la protection de constructions pour leur intérêt architectural, de maintenir des entités morphologiques cohérentes qui dépassent l'échelle de la construction.</p> <p>Aussi, dans le même temps, des modifications de limite entre les zones UBa et UBb sont effectuées.</p>	<p><u>Zonage</u> : modification de la limite UBa/UBb</p>
<p>La commission ne trouve pas d'explication qui a justifié un classement en deux zones différentes au Sud de la route de Carnac au niveau du virage et au sud-est du camping de Plijadur (zones UC et UBa).</p>	<p>La zone UC couvre les secteurs concernés par la bande des 100 m. Dans le secteur cité en exemple, les constructions au Sud situées dans la zone UBa ne sont pas concernées par la bande des 100 m.</p>	<p>/</p>
<p>Par ailleurs, à Kerbihan, la commission suggère de prendre le chemin piéton comme limite entre la zone UBc et la zone UC</p>	<p>La limite entre les zones UBc et UC est déplacée en s'appuyant sur le chemin piéton.</p>	<p><u>Zonage</u> : modification de la limite des zones UBc et UC</p>

ELEMENTS DU PAYSAGE ET EBC

Pour la commission d'enquête il apparaît des incohérences entre des zones constructibles et la

I. le secteur du Men Du est maintenu en EBC,

Zonage : modification de la délimitation des EBC sur

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

délimitation d'EBC :

1. UBa du secteur du Men Du : l'EBC concerne un terrain de tennis entretenu, la commission suggère de réduire la zone UBa dans sa partie Nord-Ouest boisée et propose si besoin une protection au titre des éléments du paysage sur la partie bâtie ;
2. ULc de Kerdrau Bras (centre de vacances de la ville de Bagneux) : délimitation d'EBC sur la zone ULc est-ce une erreur matérielle ?
3. cependant la parcelle boisée intégrée dans la zone UAb mais ne faisant pas partie du lotissement en cours (les hameaux de l'allée couverte) semble mériter une protection au titre des éléments du paysage tout comme le boisement situé au Nord.
4. Sur Kerdro Bihan la parcelle AO268 est classée en zone UB mais est enclavée, la modification des EBC permettra de dégager un accès.

- son inscription correspond à une demande de la CDNPS
2. concernant le site de Kerdrau Bas : l'EBC est supprimé sur la zone ULc au profit d'une inscription au titre des éléments de paysage protégés (art. L123-1-5-7°), le carré blanc correspond à un équipement existant à maintenir hors EBC
3. le zonage est maintenu dans la version du projet arrêté concernant la zone UAb
4. sur Kerdro Bihan, l'EBC est réduit afin de dégager un accès, la zone U est légèrement modifiée dans le même sens

Kerdrau Bras (zone ULc) et Kerdro Bihan
 RP pp. 118, 119, 120 > pp.130 et 131 : justification des EBC

ZONES HUMIDES

Il est dommage que la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire n'ait pas été intégrée au rapport de présentation.

Remarque prise en compte, l'étude d'inventaire des zones humides et des cours d'eau est ajoutée en annexe au rapport de présentation.

Modifications précisées dans le cadre des réponses aux avis des PPA

Les contradictions notées entre la cartographie des zones humides et le zonage réglementaire invitent la commission à suggérer une vérification des secteurs.

Un ajustement des zones humides est opéré sur les secteurs Voulien, Kervinio Nord, Kervinio Ouest, Kermarquer.

Zonage : modifications apportées en fonction de l'analyse ci-contre.

Une attention particulière doit être apportée aux contre-expertises fournies (L21, L65).

L'inventaire des zones humides a été réalisé en application des définitions réglementaires en vigueur qui ne permettent pas d'adaptation.

/

REGLEMENT

Le premier alinéa de l'article 10 mérite une explication

Les définitions au début du règlement sont complétées

Règlement p.11 >pp.19 et 20 : précisions apportées

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

sous forme de croquis explicatif facilement compréhensible par tous.

par un schéma illustratif.

concernant la définition de la hauteur des constructions (+ ajout d'un schéma)

Règlement, articles 10 de toutes les zones : reformulation de la règle pour simplification de la compréhension et prise en compte de la nouvelle définition

La commission recommande d'observer les requêtes (LI 18, R54, L47,...) sur ce point.

Sont reprises ici uniquement les réponses aux remarques dont les sujets non pas été traités par ailleurs dans le cadre de l'enquête publique :

- art UA 6-2 : ne pas limiter les possibilités d'extension uniquement à l'arrière des constructions (notamment pour les abris de jardin : précision apportée à toutes les zones du PLU)
- art UA 7-1 : permettre les dispositions particulières dans les secteurs UAa et UAb
- art UA9 : précision de l'application de la règle pour les hôtels
- art UA10 : précision de l'application de la règle pour les hôtels
- art 11 de toutes les zones : remplacement de « pierres sèches » par « pierres apparentes »

Règlement :

- art 6 : ajout des dispositions concernant les abris de jardin et les possibilités d'extension pour les constructions existantes
- art UA 7-1 : généralisation à toute la zone de la disposition particulière permettant les extensions des constructions existantes
- art UA9 : précision de l'application de la règle pour les hôtels (pas de prise en compte de la bande des 15 m)
- art UA10 : précision de l'application de la règle pour les hôtels dans la zone UAb (pas de prise en compte de la bande des 15 m)
- art 11 de toutes les zones : remplacement de « pierres sèches » par « pierres apparentes »

SERVITUDE DE PASSAGE

La commission prend acte que l'erreur matérielle constaté sur le plan des servitudes au niveau du Port Pesquet sera corrigée et qu'en légende il sera précisé « principe non encore institué en servitude ».

Modification du tracé de la servitude en longeant le littoral et modification de la légende

Plan des servitudes d'utilité publique : modification du tracé de la servitude en longeant le littoral et modification de la légende

OAP

La commission préconise la traduction des intentions explicitées dans les OAP dans le règlement en particulier l'insertion de croquis explicitant sans ambiguïté la méthode à utiliser pour l'application des

Il convient de considérer que les secteurs de « constructibilité potentielle » qui seraient dégagés par la réalisation de nouveaux accès sont indiqués à titre d'exemple.

OAP p.21 > p.21 : suppression des secteurs de « constructibilité potentielle » dans le schéma de l'OAP

Observation de la Commission d'Enquête Publique

Analyse

Élément modifié du PLU

marges de recul dans le cas de désenclavement et de divisions parcellaires.

Le schéma de l'OAP est modifié dans ce sens.

Zone de Kermarquer, deux intervenants contestent la délimitation de la zone d'activité.

Le périmètre doit tenir compte du nouvel examen par le CODERST.

Le projet de PLU est modifié de façon à reprendre le périmètre du projet correspondant au périmètre défini lors de la révision simplifiée approuvée le 28 décembre 2005.

Les principes d'aménagement (notamment accès et prise en compte de l'environnement) sont adaptés au regard des études réalisées depuis l'arrêt du projet et afin d'assurer la cohérence avec les autres pièces du PLU (règlement graphique).

La délimitation de la zone AUI au Nord est adaptée pour s'appuyer sur le tracé d'un chemin existant tel que proposé par un intervenant.

Zonage : modification du périmètre des zones AUI
OAP p.36 : modification du périmètre, prise en compte des études réalisées et des préconisations environnementales émises par le Préfet (arrêté du 10/07/13)

Annexe patrimoine

Il n'y a pas de cohérence entre l'OAP « préserver le patrimoine identitaire de la commune » et les documents graphiques « Annexe patrimoine ».

Certaines prescriptions entre l'OAP et l'annexe du règlement sont contradictoires.

L'annexe patrimoine annexée au PLU vise à identifier les constructions concernées par l'application de l'article L.123-1-5-7° tels que le précisent les articles 1 des zones en distinguant les constructions appartenant à la catégorie 1 (dont la démolition totale ou partielle est interdite) et les constructions appartenant à la catégorie 2 (dont seule la démolition totale est interdite).

L'inventaire réalisé dans le cadre de l'OAP vise à définir des principes de réhabilitation/construction de constructions ayant une valeur patrimoniale. Certaines des constructions visées par l'OAP ne sont pas nécessairement visées au titre de l'annexe patrimoine règlementant les conditions de démolition.

OAP et annexe du règlement : harmonisation des catégories de construction de la façon suivante : « habitat rural », « habitat vernaculaire côtier », « maison de bourg » et « habitat balnéaire » (ce dernier intégrant les maisons néo-bretonnes en milieu urbain et les maisons de villégiature).

Projet de Port Exemple, plusieurs remarques concernant :

- la diminution du nombre de places de stationnement par rapport à ce qui existe aujourd'hui,

- Une étude d'impact et une enquête publique concernant le projet de réaménagement portuaire sous maîtrise d'ouvrage de la Société Publique Locale des Ports seront réalisées. Ce réaménagement s'inscrit dans un projet d'ensemble qui vise à améliorer l'interface entre le bourg et le

/

Observation de la Commission d'Enquête Publique	Analyse	Elément modifié du PLU			
<ul style="list-style-type: none"> - le projet de salle flottante qui supprimera des places dans le port et provoque des inquiétudes financières, fonctionnelles et environnementales, - le déplacement du marché sur le terre-plein devant le port risque de générer des nuisances. 	<p>port et doit donc être appréhendé de manière globale. Cette approche doit constituer une information de l'enquête publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une salle multifonction notamment destinée à recevoir des activités liées aux manifestations nautiques est compatible avec les activités autorisées sur le Domaine Public Maritime dans le cadre de la concession portuaire ; elle nécessite néanmoins une AOT. - A périmètre constant, le nombre de places de stationnement est conservé en haute saison. En effet, la possibilité d'ouvrir du stationnement sur le port sur la darse nord répond notamment à l'enjeu de réorganisation du stationnement. 	/			
<p>Pôle Santé / Pour des raisons d'accessibilité et de proximité des services tournant autour des métiers de la santé, la commission pense que la maison médicale aurait pu être plus centrale. Partant du constat que le développement urbain de la Trinité sur Mer, avec notamment des opérations d'accession à la propriété,... se fait vers le Nord, la localisation du projet de pôle de santé peut trouver un sens.</p>			<p>Effectivement le développement urbain de La Trinité sur Mer est d'avantage envisagé vers le Nord.</p>	/	
<p>SUBMERSION MARINE</p>			<p>En l'absence d'un plan de submersion marine approuvé, le Préfet a demandé dans son avis de préciser qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les projets pourront être refusés ou soumis à prescriptions spéciales. Les secteurs les plus concernés sont la place du Voulien et le camping Plijadur.</p>	<p>Les réponses relatives à la prise en compte du risque submersion marine sont traitées dans le cadre des avis des PPA.</p>	/
<p>LOI LITTORAL</p>			<p>La marge de recul des 18 m sur le secteur de Kervillen est mal positionnée et doit s'appuyer sur la limite de l'étier tel que cela était fait dans le précédent</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle corrigée dans le PLU à approuver.</p>	<p><u>Zonage</u> : modification du tracé de la marge de recul de 18 m</p>

**Observation de la Commission
d'Enquête Publique****Analyse****Élément modifié du PLU**

document d'urbanisme.

Autres modifications visant à améliorer la cohérence et la lisibilité du document sont apportées :

- Articles A7, N6 et N7 : ajout de dispositions particulières pour les constructions, installations, ouvrages techniques ou aménagements nécessaires au service public d'intérêt collectif
- RP p.143 > p.156 : outre l'évolution des surfaces liées aux modifications du règlement graphique, les surfaces des zones AUa et AUb sont modifiées pour tenir compte d'une erreur matérielle d'estimation