PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

Bordereau des pièces du dossier d'enquête publique

NOTE DE PRESENTATION au titre des 2° et 3° de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement

PROJET DE MODIFICATION SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modifications apportées au rapport de présentation	**Pièce écrite**
Modifications apportées aux orientations d'aménagement	**Pièce écrite**
Modifications apportées au règlement : Pièce écrite	**Pièce écrite**
Modifications apportées au règlement : Document graphique	**Extraits de plans**

DOSSIER DES PIECES DE PROCEDURE

Délibération motivée du Conseil Municipal	**Pièce écrite**
Arrêté du Maire prescrivant la modification	**Pièce écrite**
Observations émises suite à la notification	**Pièces écrites**

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Note de présentation
au titre des 2° et 3° de l'article R.123-8
du Code de l'Environnement

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

SOMMAIRE

1- COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET_____ 3

2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE _____ 3

3- TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE _____ 4

4- INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U._____ 18

5- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION _____ 20

6- LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU_____ 21

1- COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET

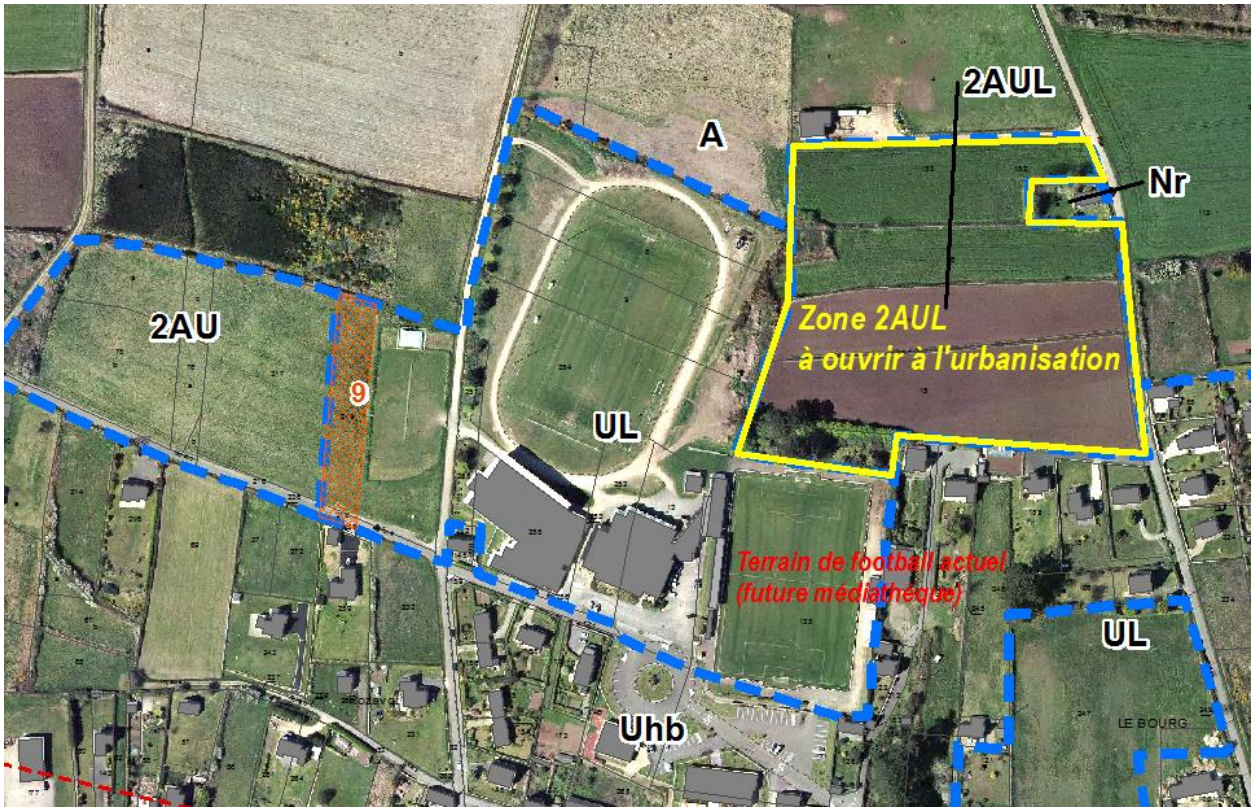
Mairie de PLOUHINEC
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Tél : 02 98 70 87 33 / Fax : 02 98 74 93 31
Courriel : mairie@ville-plouhinec29.fr

2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le **projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de PLOUHINEC**, qui a pour objet **d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUL en 1AUL** (secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs)**, afin de pouvoir réaliser un nouveau terrain de football, des vestiaires, une buvette et une tribune de 300 places.**
En effet, l'actuel terrain de football va être supprimé afin de pouvoir y construire une médiathèque.

Cette zone 2AUL comprend les parcelles YE 14, 15, 16, 6, 152 et 153, et couvre 2,74 ha.



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 20/10/2011

3- TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = **articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**

Article L123-1 du code de l'environnement :
« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Article L123-2 du code de l'environnement :
« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

Article L123-3 du code de l'environnement :
« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

Article L123-4 du code de l'environnement :
« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

Article L123-5 du code de l'environnement :
« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6 du code de l'environnement :
« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

Article L123-7 du code de l'environnement :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

Article L123-8 du code de l'environnement :
« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

Article L123-9 du code de l'environnement :
« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

Article L123-10 du code de l'environnement :
« II.- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.- La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article. »

Article L123-11 du code de l'environnement :
« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12 du code de l'environnement :
« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

Article L123-13 du code de l'environnement :
« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire. .

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

Article L123-14 du code de l'environnement :
« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

Article L123-15 du code de l'environnement :
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

Article L123-16 du code de l'environnement :
« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de participation du public par voie électronique pour les documents mentionnés à l'article L. 123-19.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

Article L123-17 du code de l'environnement :
« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L123-18 du code de l'environnement :
« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

Article L123-19 du code de l'environnement :
« I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II. - Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;

2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;

3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;

4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;

5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;

6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L. 123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;

7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L. 122-7 ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III. - Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L. 123-19-3 à L. 123-19-5. »

Article R123-1 du code de l'environnement :
« I.- Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II.- Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique, conformément au troisième alinéa du 1° du I de l'article L. 123-2 :

1° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

2° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

3° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

4° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

5° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III.- En application du III bis de l'article L. 123-2, ne sont pas soumis à enquête publique, afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations classées pour la protection de l'environnement constituant un élément de l'infrastructure militaire et réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnées à l'article R. 517-4 ;

2° Les projets de plans de prévention des risques technologiques mentionnés au III de l'article R. 515-50 ;

3° Les opérations, travaux ou activités concernant des installations ou enceintes relevant du ministre de la défense et entrant dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnés au III de l'article R. 181-55 ;

4° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

IV.- Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique. »

Article R123-2 du code de l'environnement :
« Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés. »

Article R123-3 du code de l'environnement :
« I.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'une autorité nationale de l'Etat, sauf disposition particulière, l'ouverture et l'organisation de l'enquête sont assurées par le préfet territorialement compétent.

II.- Lorsque la décision en vue de laquelle l'enquête est requise relève d'un établissement public de l'Etat comportant des échelons territoriaux dont le préfet de région ou de département est le délégué territorial en vertu de l'article 59-1 du décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, l'organe exécutif de l'établissement peut déléguer la compétence relative à l'ouverture et à l'organisation de l'enquête à ce préfet.

III.- Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R123-4 du code de l'environnement :
« Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées au projet, plan ou programme soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle du projet, plan ou programme soumis à enquête, ou au sein d'associations ou organismes directement concernés par cette opération.

Avant sa désignation, chaque commissaire enquêteur ou membre d'une commission d'enquête indique au président du tribunal administratif les activités exercées au titre de ses fonctions précédentes ou en cours qui pourraient être jugées incompatibles avec les fonctions de commissaire enquêteur en application de l'article L. 123-5, et signe une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

Le manquement à cette règle constitue un motif de radiation de la liste d'aptitude de commissaire enquêteur. »

Article R123-5 du code de l'environnement :
« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête le président du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique. Il en sera de même en cas de désignation d'un commissaire enquêteur remplaçant par le président du tribunal administratif.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R123-6 du code de l'environnement :
« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme. »

Article R123-7 du code de l'environnement :
« Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme. »

Article R123-8 du code de l'environnement :
« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

Article R123-9 du code de l'environnement :
« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

Article R123-10 du code de l'environnement :
« Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête. »

Article R123-11 du code de l'environnement :
« I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début

de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Article R123-12 du code de l'environnement :
« Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse. »

Article R123-13 du code de l'environnement :
« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

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

Article R123-14 du code de l'environnement :
« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

Article R123-15 du code de l'environnement :
« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux

d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

Article R123-16 du code de l'environnement :
« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

Article R123-17 du code de l'environnement :
« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport. »

Article R123-18 du code de l'environnement :
« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée. »

Article R123-19 du code de l'environnement :
« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions

motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article R123-20 du code de l'environnement :
« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours. »

Article R123-21 du code de l'environnement :
« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R123-22 du code de l'environnement :
« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée par arrêté, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-14, ou à la suite d'une interruption ordonnée par le président du tribunal administratif constatant l'empêchement d'un commissaire enquêteur dans les conditions prévues à l'article L. 123-4, est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté fixant son organisation, de nouvelles mesures de publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan, programme, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. »

Article R123-23 du code de l'environnement :
« Lorsqu'une enquête complémentaire est organisée conformément au II de l'article L. 123-14, elle porte sur les avantages et inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement. L'enquête complémentaire, d'une durée de quinze jours, est ouverte dans les conditions fixées aux articles R. 123-9 à R. 123-12.

Le dossier d'enquête initial est complété dans ses différents éléments, et comprend notamment :

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme, à l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou au rapport sur les incidences environnementales ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 ou le rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme portant sur cette évaluation environnementale actualisée et les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

L'enquête complémentaire est clôturée dans les conditions prévues à l'article R. 123-18.

Dans un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête complémentaire, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête joint au rapport principal communiqué au public à l'issue de la première enquête un rapport complémentaire et des conclusions motivées au titre de l'enquête complémentaire. Copies des rapports sont mises conjointement à la disposition du public dans les conditions définies à l'article R. 123-21. »

Article R123-24 du code de l'environnement :
« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

Article R123-25 du code de l'environnement :
« Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge de la personne responsable du projet, plan ou programme, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête, détermine le nombre de vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête depuis sa nomination jusqu'au rendu du rapport et des conclusions motivées, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin fixe par ordonnance le montant de l'indemnité. Cette ordonnance est exécutoire dès son prononcé, et peut être recouvrée contre les personnes privées ou publiques par les voies du droit commun.

Dans le cas d'une commission d'enquête, il appartient au président de la commission de présenter, sous son couvert, le nombre d'heures consacrées à l'enquête et le montant des frais de chacun des membres de la commission, compte tenu du travail effectivement réalisé par chacun d'entre eux.

Le commissaire enquêteur dessaisi de l'enquête publique est uniquement remboursé des frais qu'il a engagés.

Cette ordonnance est notifiée au commissaire enquêteur, au responsable du projet, plan ou programme, et au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs prévu à l'article R. 123-26.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse sans délai au fonds d'indemnisation les sommes dues, déduction faite du montant de la provision versée dans les conditions définies à l'article R. 123-27. Le fonds verse les sommes perçues au commissaire enquêteur.

Dans un délai de quinze jours suivant la notification, le commissaire enquêteur et la personne responsable du projet, plan ou programme peuvent contester cette ordonnance en formant un recours administratif auprès du président du tribunal administratif concerné. Il constitue un préalable obligatoire à l'exercice d'un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier. Le silence gardé sur ce recours administratif pendant plus de quinze jours vaut décision de rejet. La décision issue de ce recours administratif peut être contestée, dans un délai de quinze jours à compter de sa notification, devant la juridiction à laquelle appartient son auteur. La requête est transmise sans délai par le président de la juridiction à un tribunal administratif conformément à un tableau d'attribution arrêté par le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat. Le président de la juridiction à laquelle appartient l'auteur de l'ordonnance est appelé à présenter des observations écrites sur les mérites du recours. »

Article R123-26 du code de l'environnement :
« Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 111-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La personne responsable du projet, plan ou programme verse au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs les sommes et provisions destinées à couvrir les indemnités qui sont à sa charge en application de ces articles.

La Caisse des dépôts et consignations assure la gestion comptable et financière du fonds dans les conditions définies par une convention conclue avec l'Etat, représenté par le ministre chargé de l'environnement, et soumise à l'approbation du ministre chargé des finances. Cette convention précise, notamment, les modalités d'approvisionnement, de gestion et de contrôle du fonds. »

Article R123-27 du code de l'environnement :
« La personne responsable du projet, plan ou programme peut s'acquitter des obligations résultant de l'article L. 123-18 en versant annuellement au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs un acompte à valoir sur les sommes dues et en attestant, à l'ouverture de chaque enquête effectuée à sa demande, que cet acompte garantit le paiement de celles-ci.

Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin peut, soit au début de l'enquête, soit au cours de celle-ci ou après le dépôt du rapport d'enquête, accorder au commissaire enquêteur, sur sa demande, une allocation provisionnelle. Cette décision ne peut faire l'objet d'aucun recours. L'allocation est versée par le fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs dans la limite des sommes perçues de la personne responsable du projet, plan ou programme. »

4- INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U.

Délibération motivée du Conseil Municipal (en date du 13/04/2017) prescrivant la modification n°2 du PLU et justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

Arrêté du Maire prescrivant la modification n°2 du PLU (en date du 09/05/2017)

⬇

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.

⬇

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Alinéas I et III de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

⬇

Enquête publique

► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif

► Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête

► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête

► Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet

► Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

► 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

⬇

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

⬇

Approbation de la modification n°2 du P.L.U. par le Conseil Municipal

► Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois

► *Modification r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Le projet est maintenant soumis à l'enquête publique.

L'enquête publique est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Elle dure au minimum un mois, durant lequel des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier au public permettront à chacun de consulter le projet et d'émettre des avis.
Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil municipal, qui devra prendre en considération les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête pour prendre sa décision et apporter d'éventuelles corrections au projet initial.

Cette délibération suivie des mesures de publicité valide à la procédure de modification du P.L.U.

A noter que dans le cadre de la présente modification du P.L.U., aucune concertation préalable à l'enquête publique n'a été réalisée avec la population (le code de l'urbanisme ne l'exigeant pas pour une telle procédure).

5- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION

❖ Descriptif des équipements à réaliser

Il s'agit de réaliser un nouveau terrain de football enherbé (105 x 68 m).

En parallèle, il y aura également la création de locaux techniques incluant une tribune (de 9,90 m de hauteur), des vestiaires joueurs et des vestiaires arbitres (avec douches et WC), une buvette (30 m²), des bureaux et rangements, ainsi que des sanitaires extérieurs pour le public (15 m²).
Les locaux techniques comprendront également une chaufferie et une buanderie.

❖ Desserte en réseaux

Réseau électrique	Tous les réseaux sont présents au niveau de l'ancien terrain ; le projet peut être desservi par les réseaux existants, situés rue Mermoz ou rue Ronsard.
Réseau Télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être raccordées au réseau existant, qui passe à l'ouest de l'ancien terrain de football.
Réseau d'eau potable	L'arrivée d'eau potable peut être raccordée au réseau existant sous l'emprise de la rue Mermoz.
Gestion des eaux pluviales	Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours. Les drains du terrain de football et les gouttières des tribunes seront raccordés aux grilles d'évacuation existantes sur le terrain.
Défense incendie	L'extension du réseau de défense incendie annexe est prévue à moins de 200 mètres des futures installations.

❖ Accès, principes de voirie et stationnements :

En dehors d'un parking spécifique accessible aux Personnes à Mobilité Réduite, qui sera créé au nord-ouest, aucun parking n'est prévu sur le site, car les voiries et les parkings déjà existants au niveau du pôle sportif seront mutualisés.
Ainsi, les accès piétons qui relieront les parkings existants au terrain se feront par le sud-ouest.
Un accès commun au parking PMR et aux services techniques liés au terrain de football sera créé en bordure nord.

❖ Situation au regard des Servitudes d'Utilité Publiques

Sans que cela ne compromette les aménagements prévus, le secteur d'implantation du projet est concerné par 5 Servitudes d'Utilité Publique (plus la servitude aéronautique T7, qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal et n'est pas représentée sur les plans).
En particulier, le sud de la zone est situé dans les périmètres de protection de l'église et du cimetière désaffecté (Monuments Historiques Inscrits).

6- LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

❖ Une réserve foncière inscrite dans le P.L.U. de 2011

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2011 est de « CONFORTER LE NIVEAU EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES PUBLICS, AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET A VENIR ».

Le PADD précise qu'un des buts poursuivis est de « développer la pratique d'activités culturelles et sportives » et de « créer de nouveaux espaces publics de loisirs ».
L'un des moyens affiché par la Commune est de prévoir des emplacements suffisants pour les projets d'ordre sportifs (terrains de sports), notamment aux abords de l'actuelle salle polyvalente ; la création d'une aire intergénérationnelle de loisirs (au nord de la mairie) est également mentionnée.

Dans cette optique, au PLU de 2011, les terrains d'une ancienne base ULM ont ainsi été mis en 2AUL (l'activité ayant cessé). Ces terrains sont en effet en continuité du pôle d'équipements de sports et de loisirs communal (zoné en UL).

❖ Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de répondre à l'évolution des besoins de la population actuelle et future

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation **sa seule zone 2AUL** - à vocation de sport, loisirs et/ou équipements collectifs - afin de réaliser un nouveau terrain de football.
Ces terrains sont en cours d'acquisition par la Commune.

En effet, dans un **souci de regroupement et de renforcement des équipements communaux**, une médiathèque va être construite sur l'actuel terrain de football, idéalement situé face à la crèche/multi-accueil, et en continuité avec la salle omnisports. Ainsi, les voiries et les parkings seront mutualisés.
Ce projet de médiathèque, d'intérêt général, permettra de dynamiser la vie des Plouhinécois, en offrant aux habitants un lieu de vie et d'échanges intergénérationnel, créateur de lien social.

Comme les infrastructures actuelles du complexe sportif sont vieillissantes, et qu'en particulier l'actuel terrain de football (et ses équipements liés) doit nécessairement être revu à court terme, il est ainsi apparu cohérent à la municipalité de réorganiser les espaces et de prévoir la création du nouveau terrain de football sur un autre site.

❖ La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL pour permettre le projet d'aménagement prévu

Aucun des secteurs UL identifiés aujourd'hui comme disponibles dans le PLU ne présente donc une taille ou une disponibilité foncière à court terme suffisante pour pouvoir réaliser un nouveau terrain de football (ainsi que des tribunes et une buvette).

Afin de réaliser cette opération d'intérêt général pour la commune, la municipalité a donc la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation la zone 2AUL prévue dans le PLU de 2011 pour permettre le développement des équipements de sports et de loisirs (sur 2,74 ha).
Il est à noter que ce secteur se situe en continuité directe de l'agglomération.

❖ Raisons environnementales qui ont amené la commune de PLOUHINEC à retenir le projet de modification soumis à enquête

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en frange Nord de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière :
Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé ou inscrit, NATURA 2000,…).
Aucune zone humide n'est recensée sur le site ou à proximité.

L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait des aménagements prévus (peu de bâtiment, essentiellement un aménagement au sol = terrain enherbé), et de son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant.

Les terrains étaient jusqu'à aujourd'hui cultivés (sans bail agricole en cours) par deux exploitants différents : L'EARL LE GOUIL et le GAEC GUEGUEN.
Toutefois, leur culture est contrainte par la présence d'un tiers (maison en Nh à l'Est) et par le quartier d'habitat situé au Sud.

En matière de gestion des eaux, les eaux usées peuvent être raccordées au réseau existant, qui passe à l'ouest de l'ancien terrain de football ; les eaux pluviales issues des drains du terrain de football et des gouttières des tribunes seront évacuées par les grilles d'évacuation existantes sur le terrain.

➔ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

PROJET DE MODIFICATION
SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Modifications apportées au Rapport de présentation

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

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

SUITE A LA PRESENTE PROCEDURE DE MODIFICATION, LE RAPPORT DE PRESENTATION FAIT L'OBJET D'UNE NOUVELLE PARTIE :

« PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION DE 2017 »

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION DE 2017

7.1- LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de PLOUHINEC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 20/10/2011 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15/12/2016.

La commune a aujourd'hui décidé de lancer une nouvelle modification de son document d'urbanisme, tout en respectant l'économie générale du PADD. **L'objectif de cette procédure est d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUL en 1AUL, afin de pouvoir réaliser un nouveau terrain de football, des vestiaires, une buvette et une tribune de 300 places**.
En effet, l'actuel terrain de football va être supprimé afin de pouvoir y construire une médiathèque.

Cette zone 2AUL comprend les parcelles YE 14, 15, 16, 6, 152 et 153, et couvre 2,74 ha.

La procédure de modification

Les articles L153-36 à L153-38 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

« Lorsque le projet de modification **porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée** de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal **justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones**. »

Le dossier de modification du P.L.U. de PLOUHINEC comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification des disponibilités foncières au sein des zones UL (NB : le PLU approuvé en 2011 ne prévoit aucune zone 1AUL).

N.B. : Comme les terrains la zone 2AU a été créée depuis moins de 9 ans, la procédure de modification peut s'appliquer.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :
- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.
Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.
La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU

Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des déjà urbanisées (U et AU à vocation d'habitat) et de justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles

Arrêté du Maire pour lancer la modification du PLU
au titre de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme

⬇

Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones
au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme

⬇

Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.

⬇

Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

⬇

Enquête publique

► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
► Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
1ère parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
2ème : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
► Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
► Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
► 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif

⬇

Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

⬇

Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Municipal

► Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
► *Modification r*endue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

7.2- JUSTIFICATIONS

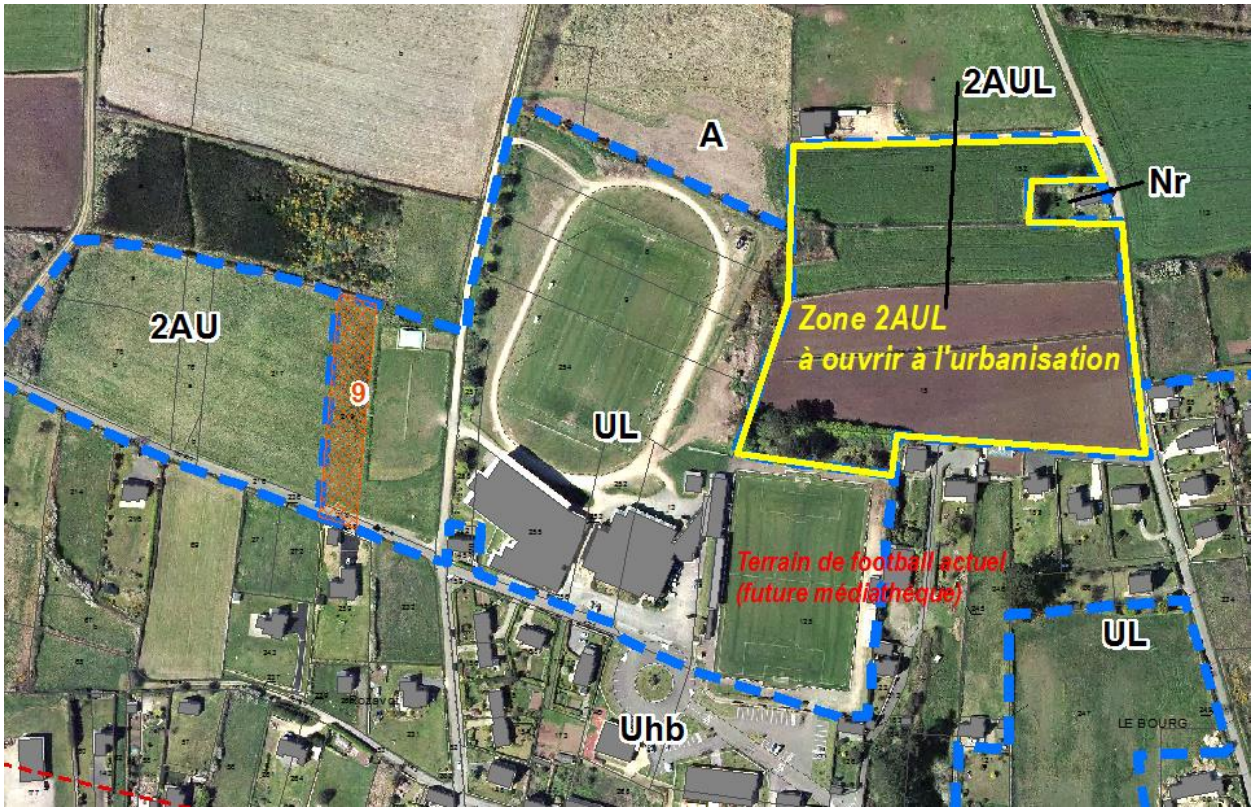
7.2.1. SITUATION AU REGARD DU P.L.U. APPROUVE EN 2011

❖ Une réserve foncière inscrite dans le P.L.U. de 2011

Une des orientations du PADD du PLU approuvé en 2011 est de « CONFORTER LE NIVEAU EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES PUBLICS, AFIN DE REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN PLACE ET A VENIR ».

Le PADD précise qu'un des buts poursuivis est de « développer la pratique d'activités culturelles et sportives » et de « créer de nouveaux espaces publics de loisirs ».
L'un des moyens affiché par la Commune est de prévoir des emplacements suffisants pour les projets d'ordre sportifs (terrains de sports), notamment aux abords de l'actuelle salle polyvalente ; la création d'une aire intergénérationnelle de loisirs (au nord de la mairie) est également mentionnée.

Dans cette optique, au PLU de 2011, les terrains d'une ancienne base ULM ont ainsi été mis en 2AUL (l'activité ayant cessé). Ces terrains sont en effet en continuité du pôle d'équipements de sports et de loisirs communal (zoné en UL).



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 20/10/2011

❖ Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de répondre à l'évolution des besoins de la population actuelle et future

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation **sa seule zone 2AUL** - à vocation de sport, loisirs et/ou équipements collectifs - afin de réaliser un nouveau terrain de football.
Ces terrains sont en cours d'acquisition par la Commune.

En effet, dans un **souci de regroupement et de renforcement des équipements communaux**, une médiathèque va être construite sur l'actuel terrain de football, idéalement situé face à la crèche/multi-accueil, et en continuité avec la salle omnisports. Ainsi, les voiries et les parkings seront mutualisés.
Ce projet de médiathèque, d'intérêt général, permettra de dynamiser la vie des Plouhinécois, en offrant aux habitants un lieu de vie et d'échanges intergénérationnel, créateur de lien social.

Comme les infrastructures actuelles du complexe sportif sont vieillissantes, et qu'en particulier l'actuel terrain de football (et ses équipements liés) doit nécessairement être revu à court terme, il est ainsi apparu cohérent à la municipalité de réorganiser les espaces et de prévoir la création du nouveau terrain de football sur un autre site.

7.2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES

La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.153-38 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de PLOUHINEC a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles à vocation de sport, loisirs et/ou équipements collectifs.

❖ Bilan des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées UL

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL prévue par la modification du PLU est justifiée par **l'absence d'espaces vierges d'importance suffisante en secteurs urbanisés (UL) pour permettre l'accueil de ce nouvel équipement** :

- En effet, le PLU comprend plusieurs zones UL - destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs - **mais elles sont déjà spécifiquement attribuées à des équipements existants** (Collège de Locquéran, salle omnisports, stade municipal).
- Par ailleurs, la Commune est bien propriétaire de terrains communaux (UL) situés à l'arrière de la mairie, **mais ils ne sont pas en continuité du pôle d'équipement et ont une forme qui ne permet pas l'aménagement d'un terrain de football** ; de plus, cette zone UL est destinée à être aménagée en « parc de loisirs communal intergénérationnel ».

7.2.3. LA NECESSITE D'OUVRIR A L'URBANISATION LA ZONE 2AUL POUR PERMETTRE LE PROJET D'AMENAGEMENT PREVU

Aucun des secteurs UL identifiés aujourd'hui comme disponibles dans le PLU ne présente donc une taille ou une disponibilité foncière à court terme suffisante pour pouvoir réaliser un nouveau terrain de football (ainsi que des tribunes et une buvette).

Afin de réaliser cette opération d'intérêt général pour la commune, la municipalité a donc la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation la zone 2AUL prévue dans le PLU de 2011 pour permettre le développement des équipements de sports et de loisirs (sur 2,74 ha).
Il est à noter que ce secteur se situe en continuité directe de l'agglomération.

7.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

❖ Descriptif des équipements à réaliser

Il s'agit de réaliser un nouveau terrain de football enherbé (105 x 68 m).

En parallèle, il y aura également la création de locaux techniques incluant une tribune (de 9,90 m de hauteur), des vestiaires joueurs et des vestiaires arbitres (avec douches et WC), une buvette (30 m²), des bureaux et rangements, ainsi que des sanitaires extérieurs pour le public (15 m²).
Les locaux techniques comprendront également une chaufferie et une buanderie.

❖ Desserte en réseaux

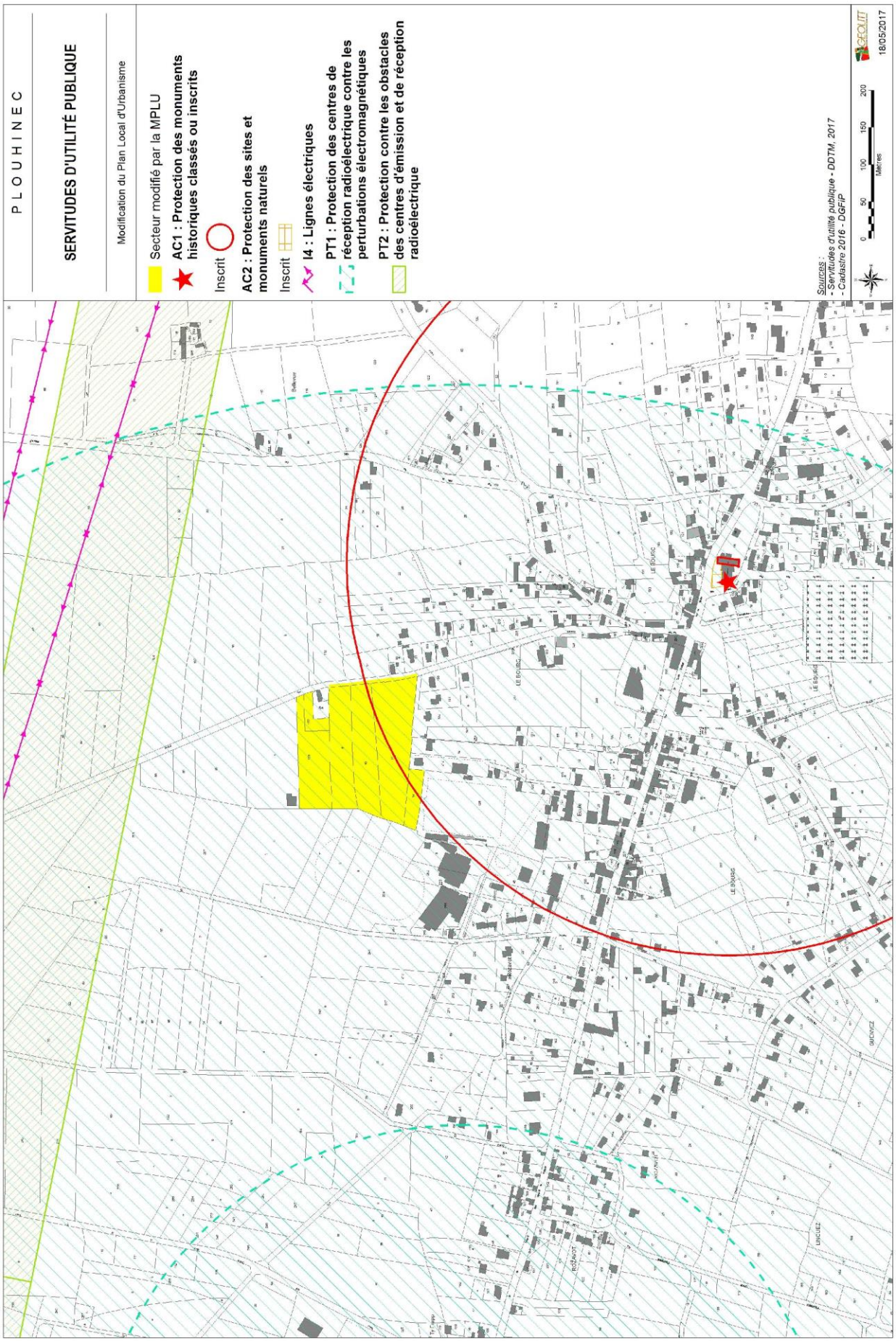
Réseau électrique	Tous les réseaux sont présents au niveau de l'ancien terrain ; le projet peut être desservi par les réseaux existants, situés rue Mermoz ou rue Ronsard.
Réseau Télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être raccordées au réseau existant, qui passe à l'ouest de l'ancien terrain de football.
Réseau d'eau potable	L'arrivée d'eau potable peut être raccordée au réseau existant sous l'emprise de la rue Mermoz.
Gestion des eaux pluviales	Un schéma directeur d'assainissement pluvial est en cours. Les drains du terrain de football et les gouttières des tribunes seront raccordés aux grilles d'évacuation existantes sur le terrain.
Défense incendie	L'extension du réseau de défense incendie annexe est prévue à moins de 200 mètres des futures installations.

❖ Accès, principes de voirie et stationnements :

En dehors d'un parking spécifique accessible aux Personnes à Mobilité Réduite, qui sera créé au nord-ouest, aucun parking n'est prévu sur le site, car les voiries et les parkings déjà existants au niveau du pôle sportif seront mutualisés.
Ainsi, les accès piétons qui relieront les parkings existants au terrain se feront par le sud-ouest.
Un accès commun au parking PMR et aux services techniques liés au terrain de football sera créé en bordure nord.

❖ Situation au regard des Servitudes d'Utilité Publiques

Sans que cela ne compromette les aménagements prévus, le secteur d'implantation du projet est concerné par 5 Servitudes d'Utilité Publique (plus la servitude aéronautique T7, qui s'applique sur l'ensemble du territoire communal et n'est pas représentée sur les plans).
En particulier, le sud de la zone est situé dans les périmètres de protection de l'église et du cimetière désaffecté (Monuments Historiques Inscrits).


PLOUHINEC
SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
Modification du Plan Local d'Urbanisme
Secteur modifié par la MPLU
AC1 : Protection des monuments historiques classés ou inscrits
Inscrit
AC2 : Protection des sites et monuments naturels
Inscrit
I4 : Lignes électriques
PT1 : Protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique
Sources :
- Servitudes d'utilité publique - DDTM, 2017
- Cadastre 2016 - DGFiP
0 50 100 150 200
Mètres
GEOLITT
18/05/2017

7.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

❖ Sensibilité environnementale :

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en frange Nord de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.
Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé ou inscrit, NATURA 2000,…). Aucune zone humide n'est recensée sur le site ou à proximité.

❖ Impact paysager :

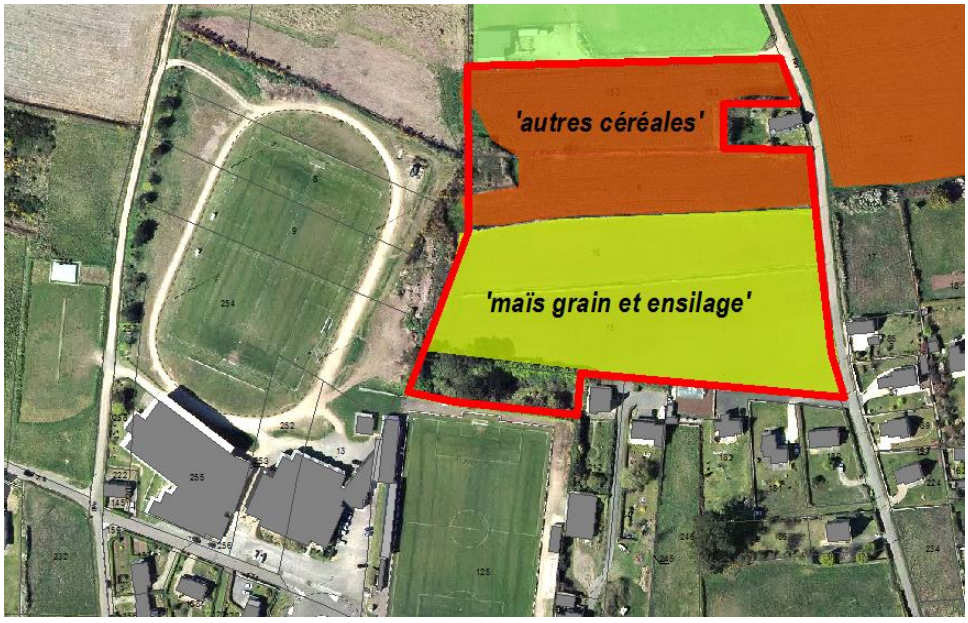
L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait des aménagements prévus (peu de bâtiment, essentiellement un aménagement au sol = terrain enherbé), et de son inscription dans les limites physiques de l'agglomération. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant.

❖ Impact sur l'agriculture :

D'après les données du Registre Parcellaire Graphique (2014 - DRAAF_MAAF_ASP), la partie sud est cultivée en 'maïs grain et ensilage' et la partie nord en 'autres céréales'. Il est à noter que la culture de ces terrains est contrainte par la présence d'un tiers (maison en Nh à l'Est) et par le quartier d'habitat situé au Sud.

Afin de bénéficier d'un entretien régulier, les terrains (actuellement enherbés) étaient jusqu'alors mis à la disposition de deux exploitants différents, qui ne sont pas propriétaires : L'EARL LE GOUIL et le GAEC GUEGUEN gratuitement. Il n'y ni bail ni loyer.

L'impact de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL sur l'agriculture reste limité : L'un des exploitants a retrouvé deux autres parcelles lui permettant de compenser la perte de surface cultivée (une au niveau de la zone d'activité de Lesvenez et l'autre à Kerlambert).
Concernant le second exploitant, qui dispose pour son exploitation d'une surface estimée à 100 Ha de terres agricoles, la surface prise sur la partie 2AUL est de seulement 8000 m² soit moins de 1% du global indiqué ci-contre.



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (2014 - DRAAF_MAAF_ASP)

❖ **Concernant la gestion des eaux :**

Les eaux usées peuvent être raccordées au réseau existant, qui passe à l'ouest de l'ancien terrain de football.
Les eaux pluviales issues des drains du terrain de football et des gouttières des tribunes seront évacuées par les grilles d'évacuation existantes sur le terrain.

➔ **L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.**

7.5. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

7.5.1. COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL

L'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AUL est située en continuité de la limite Nord l'agglomération ; son ouverture à l'urbanisation est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

L'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

➔ Dans le cas présent, la zone 2AUL est située en dehors des espaces proches du rivage (cf. partie « 5.3.3. Les espaces proches » du rapport de présentation du PLU approuvé en 2011).

7.5.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

La commune de PLOUHINEC est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest Cornouaille définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Douarnenez, du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.
Le projet d'aménagement devra donc être compatible avec ce document.

Le SCoT de l'Ouest Cornouaille prescrit notamment (partie 2C - DEFINIR LES MODALITÉS DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE) :

- De densifier le tissu urbain existant

Dans les communes littorales et non littorales, l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme locaux préciseront.

- ou d'urbaniser en continuité du tissu urbain existant
L'extension de l'urbanisation lorsqu'elle est nécessaire, doit se faire en continuité, c'est à dire à proximité immédiate et en cohérence avec l'urbanisation existante, qu'il s'agisse de communes littorales ou non littorales.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL est compatible avec les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, puisqu'elle prévoit d'urbaniser en continuité du tissu urbain existant, et de renforcer le niveau d'équipements de la centralité.

7.6- LES CONSEQUENCES SUR LE DOSSIER DE P.L.U.

7.6.1. UN RAPPORT DE PRESENTATION COMPLETE

Le rapport de présentation du P.L.U. sera complété par un nouveau chapitre :

« 7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. PAR LA MODIFICATION DE 2017 », qui reprendra les éléments de la présente notice.

Le tableau des surfaces modifié sera également intégré à cette partie, tel que ci-après.

7.6.2. UN REGLEMENT ECRIT PRECISE

Dans le « TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER », le règlement applicable à la zone AU sera complété par un secteur particulier « 1AUL ».
Les dispositions de ce secteur reprendront celles de la zone UL.

7.6.3. UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT AJOUTEE

Une orientation d'aménagement spécifique à la zone 1AUL du nouveau terrain de football est ajoutée en point 4.9.

PLOUHINEC

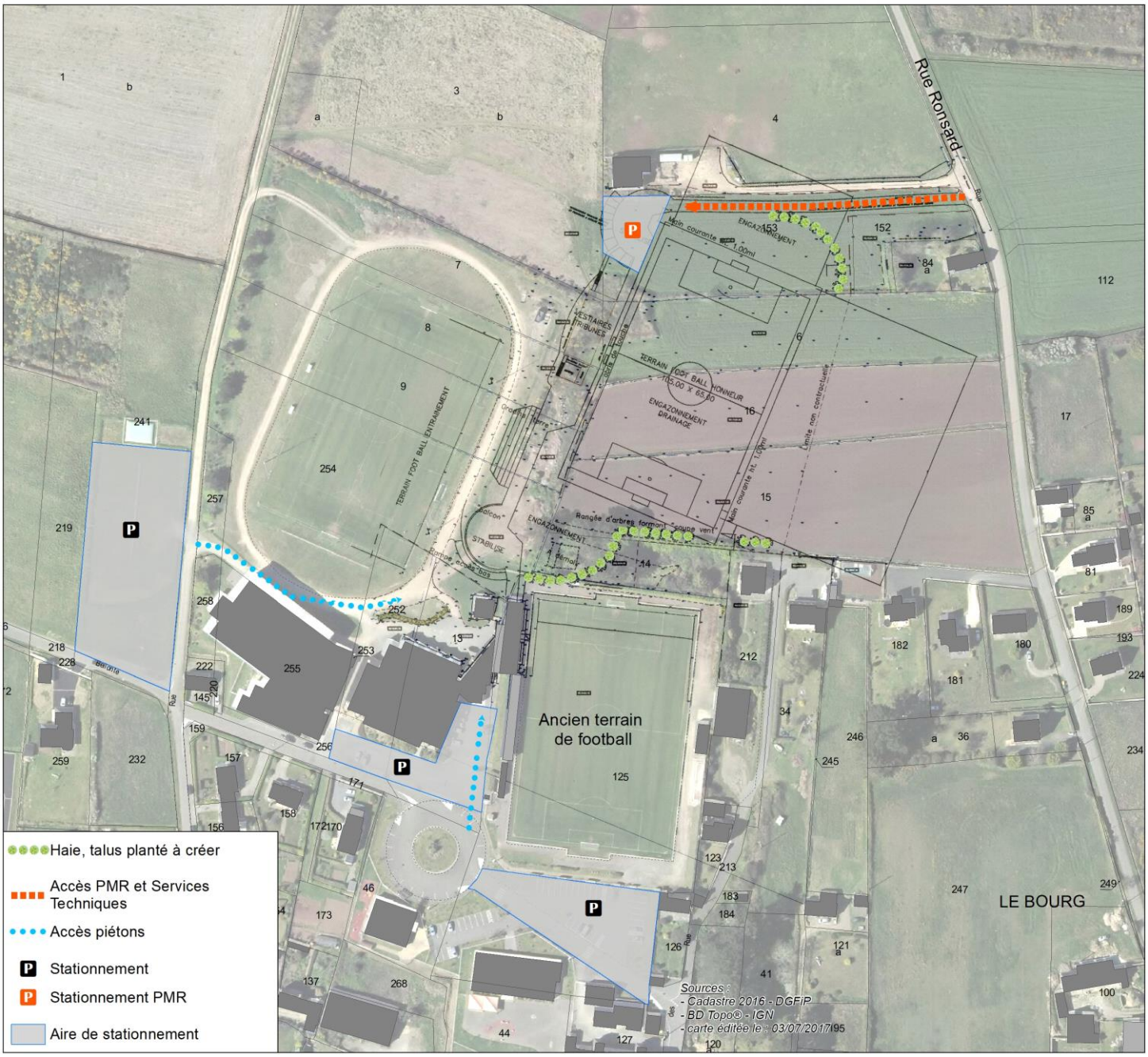
Modification du PLU

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

N

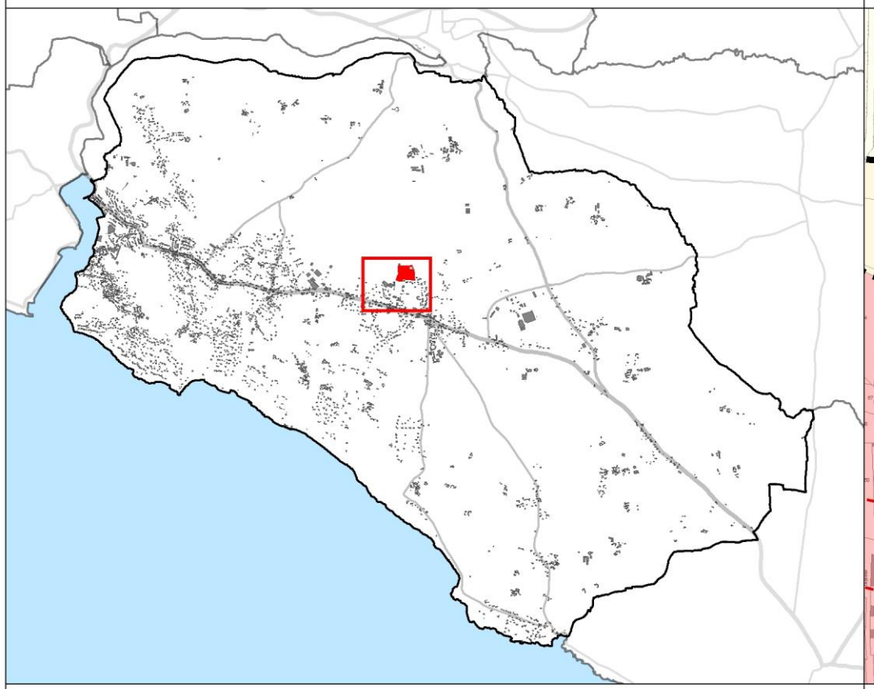
0 10 20 30 m

GEOLITT

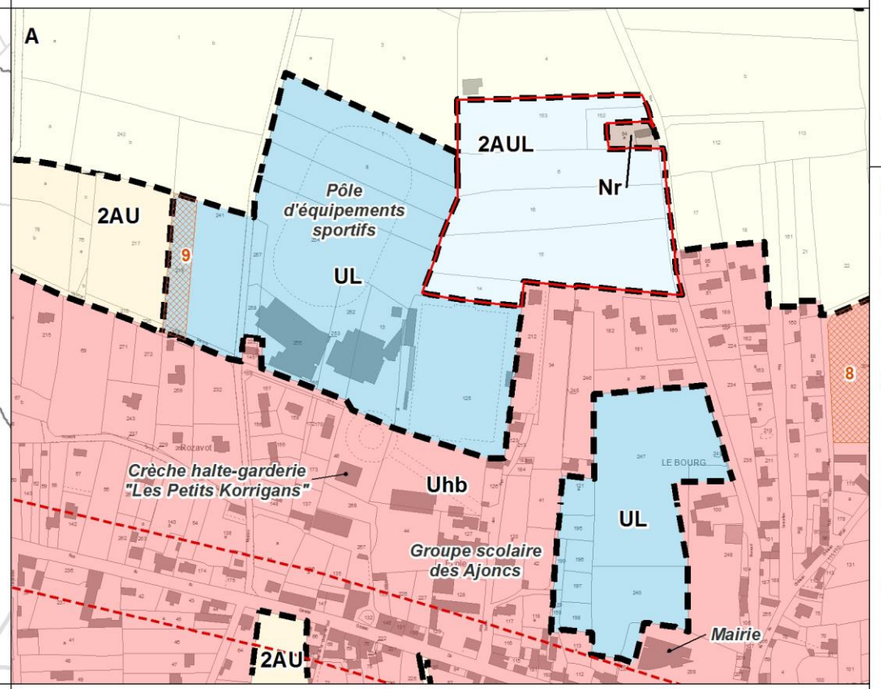


7.6.4. UN REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE) AJUSTE

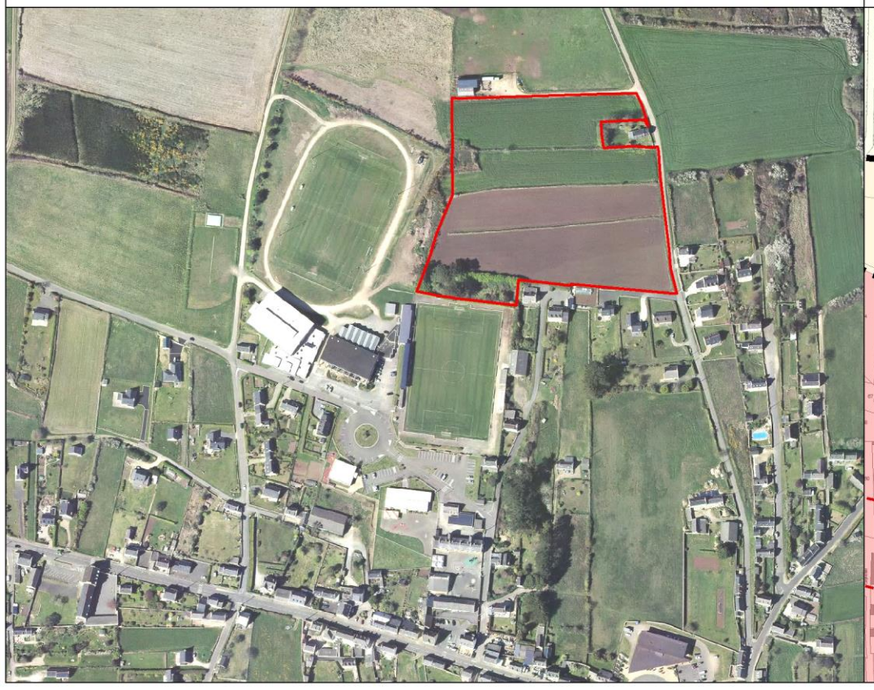
LOCALISATION DE LA MODIFICATION



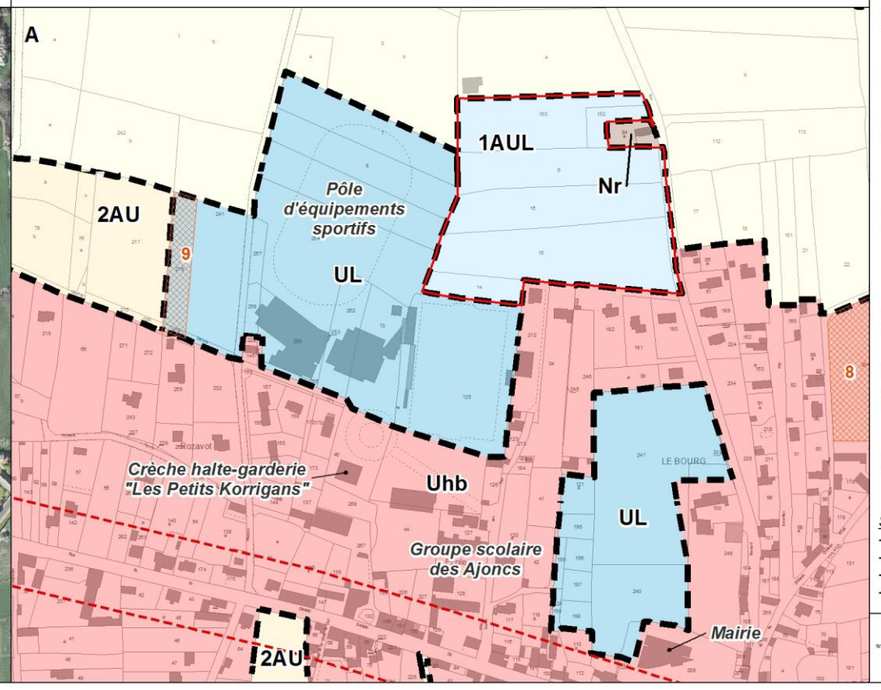
EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR



EXTRAIT DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ



PLOUHINEC

EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU AVANT ET APRÈS MODIFICATION

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Secteur modifié par la MPLU

Limites de zones

Zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

Uhb : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu

Zones urbaines à vocation d'équipements

UL : secteur à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

Zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

2AU : secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

Zones à urbaniser à vocation d'équipements

1AUL : secteur à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

2AUL : à urbaniser à long terme, à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

Zones agricoles

A : secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zones naturelles et forestières

Nr : secteur situé dans un périmètre de 100m d'un bâtiment agricole, permettant, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaption et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existan

Nzh : secteur correspondant à des zones humides à préserver

Autres éléments graphiques

Emplacement réservé

Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

Sources :
- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/10/2011
- Modification du P.L.U. - Géolitt -2017
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto® et Orthophotographie 2015 - IGN

0 50 100 150 200 Mètres

GEOLITT

18/05/2017

7.6.5. TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/10/2011	
Zones	**Surface totale (ha)**
Uhb	219,28
Uhbx1	0,09
Ubx2	0,26
Uhc	147,38
Ui	29,33
Ut	2,44
Ut1	5,36
Uc	12,12
UL	11,92
Up	Sur le DPM
TOTAL zones U	**428,18**
1AUc	1,71
1AUhb	9,30
1AUhc	0,94
2AU	30,40
2AUL	2,74
TOTAL zones AU	**45,09**
A	1 492,50
TOTAL zones A	**1 492,50**
N	246,78
Nc	2,99
NL	1,49
Na	0,80
Nh	8,50
Nhp	0,93
Nmo	DPM
Np	69,69
Nport	DPM
Nr	58,90
Ns	262,15
Nsm	DPM
Nt	2,41
Nzh	141,66
Nzhp	2,82
TOTAL zones N	**799,12**

Plan Local d'Urbanisme modifié		
Zones	**Surface totale (ha)**	***Différence***
Uhb	219,28	
Uhbx1	0,09	
Ubx2	0,26	
Uhc	147,38	
Ui	29,33	
Ut	2,44	
Ut1	5,36	
Uc	12,12	
UL	14,66	
Up	Sur le DPM	
TOTAL zones U	**428,18**	
1AUc	1,71	
1AUhb	9,30	
1AUhc	0,94	
1AUL	**2,74**	***+2,74 ha***
2AU	30,40	
2AUL	**0,00**	***-2,74 ha***
TOTAL zones AU	**45,09**	
A	1 492,50	
TOTAL zones A	**1 492,50**	
N	246,78	
Nc	2,99	
NL	1,49	
Na	0,80	
Nh	8,50	
Nhp	0,93	
Nmo	DPM	
Np	69,69	
Nport	DPM	
Nr	58,90	
Ns	262,15	
Nsm	DPM	
Nt	2,41	
Nzh	141,66	
Nzhp	2,82	
TOTAL zones N	**799,12**	

NB : La superficie donnée par l'Insee est de 2805 Ha ; les superficies du PLU (2764,9 ha) ont été calculées à partir du fond de plan informatique qui a été utilisé pour établir les documents graphiques. Il en résulte une différence de 40 hectares.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement (O.A.)

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

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

SUITE A LA PRESENTE PROCEDURE DE MODIFICATION, UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE A LA ZONE 1AUL DU NOUVEAU TERRAIN DE FOOTBALL EST AJOUTEE EN POINT 4.9.

4.9- ZONE 1AUL DU NOUVEAU TERRAIN DE FOOTBALL

- Contexte :

Cette zone de 2,75 ha comprend les parcelles YE 14, 15, 16, 6, 152 et 153.
Elle se situe en continuité des installations sportives de l'agglomération du centre-bourg.

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit en continuité de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière (aucune zone humide n'est recensée sur le site ou à proximité, pas d'élément de végétation particulier…), et il n'y n'a pas de covisibilité avec la mer.
L'impact paysager de l'urbanisation future sera limité du fait des aménagements prévus (peu de bâtiment, essentiellement un aménagement au sol = terrain enherbé), et de son inscription en limites d'agglomération. Les nouveaux équipements viendront conforter la silhouette urbaine de l'agglomération.

Vue sur la zone, depuis l'Est (rue Ronsard), depuis la maison riveraine

- Orientations d'aménagements :

Enjeux :
- Conforter le pôle d'équipements communal existant,
- Bien intégrer ce nouvel équipement visuellement.

Vocation de la zone :
Il s'agit de réaliser un nouveau terrain de football enherbé (105 x 68 m), afin de remplacer celui existant, devenu obsolète.

Le projet prévoit aussi la création de locaux techniques incluant une tribune (de 9,90 m de hauteur), des vestiaires joueurs et des vestiaires arbitres (avec douches et WC), une buvette (30 m²), des bureaux et rangements, ainsi que des sanitaires extérieurs pour le public (15 m²).
Les locaux techniques comprendront également une chaufferie et une buanderie.

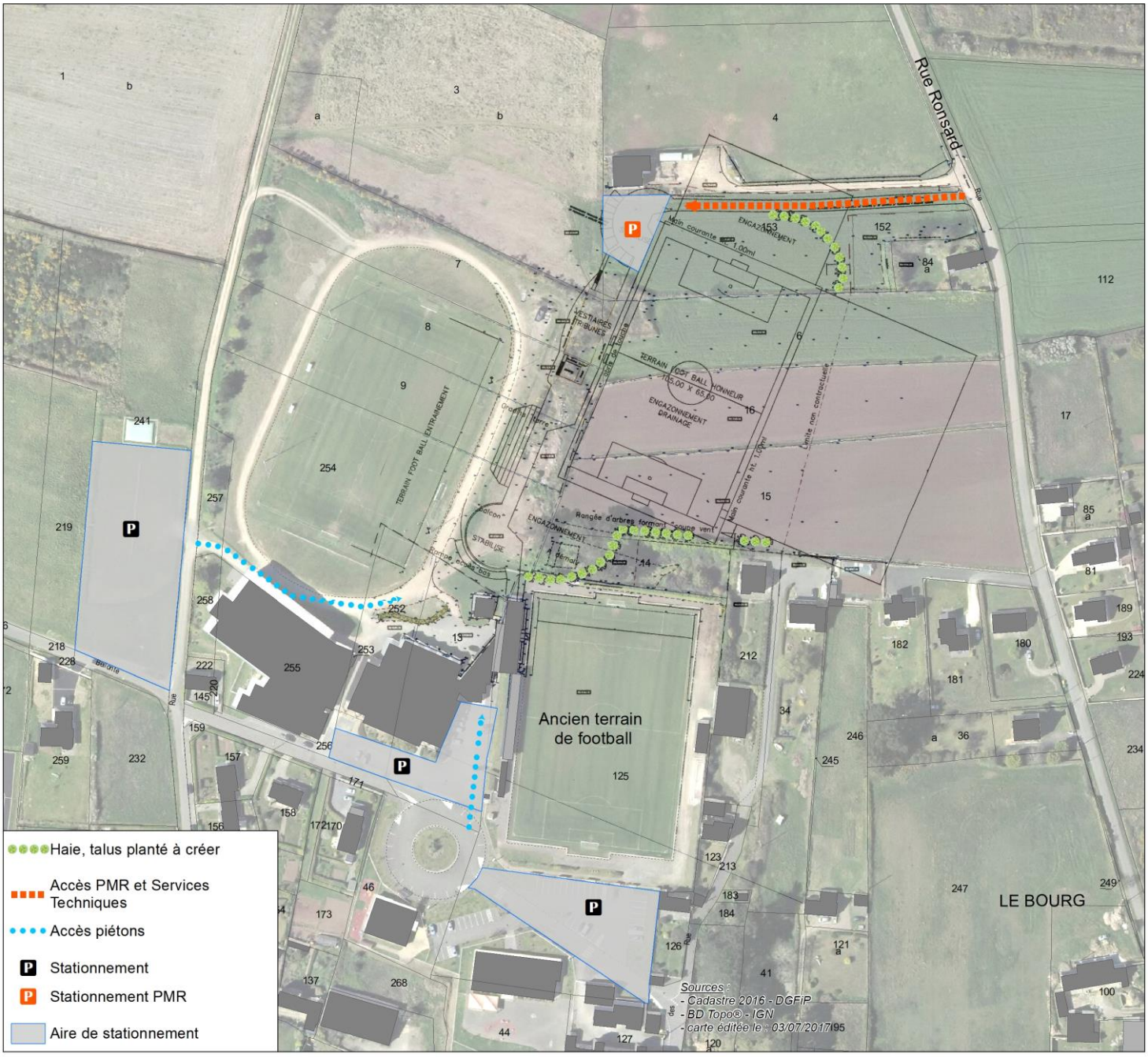
Accès, principes de voirie et stationnements :
En dehors d'un parking spécifique accessible aux Personnes à Mobilité Réduite, qui sera créé au nord-ouest, aucun parking n'est prévu sur le site, car les voiries et les parkings déjà existants au niveau du pôle sportif seront mutualisés.
Ainsi, les accès piétons qui relieront les parkings existants au terrain se feront par le sud-ouest.
Un accès commun au parking PMR et aux services techniques liés au terrain de football sera créé en bordure nord.

L'assainissement :
Les eaux usées seront raccordées au réseau existant, qui passe à l'ouest de l'ancien terrain de football.

PLOUHINEC

Modification du PLU

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



Source : mairie, juin 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Modifications apportées au Règlement : Pièce écrite

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

SUITE A LA PRESENTE PROCEDURE DE MODIFICATION, LE RÈGLEMENT ECRIT APPLICABLE À LA ZONE AU EST MODIFIE

Les parties modifiées apparaissent en écriture blanche surlignée noire

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

La zone **AU** est constituée par les parties du territoire de la commune équipées ou non, destinées à être aménagées à plus ou moins long terme. Elle correspond à un ou des ensembles de parcelles ne disposant pas des équipements généraux suffisants.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont hiérarchisées comme suit :

- **Zones 1AU** : Elles sont opérationnelles immédiatement car disposent en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. **Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement**.

- **Zones 2AU** : Elles sont urbanisables à moyen ou long terme car elles ne disposent pas en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement, le tout d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

◆ La zone **1AU** comprend 4 secteurs particuliers :

- **1AUhb :** secteur à vocation d'habitat moyennement dense, organisation en ordre continu ou discontinu,
- **1AUhc :** secteur à vocation d'habitat aéré, organisation en ordre discontinu,
- **1AUc :** secteur à vocation à vocation d'activités commerciales ou de services,
- **1AUL :** secteur destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs.

Chaque zone 1AU de 5000 m² ou plus ne peut être aménagée que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranche. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation globale de la zone.

◆ La zone **2AU** comprend le secteur particulier :

- **2AUL**, à vocation future à vocation de sport, loisirs et/ou équipements collectifs.

Rappels

La **démolition de tout ou partie d'une construction**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable

soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.

Les **coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation (déclaration préalable) dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont **soumises à des normes d'isolement acoustique**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004.

Il s'agit des bandes de 30 m de part et d'autre du bord de la portion de RD 784 débutant à la limite communale avec Plozévet et finissant à la limite communale avec Audierne, matérialisées au plan en tireté.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU.1 : occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone AU : les demandes d'autorisation de défrichement sont rejetées de plein droit dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer.

A – En secteur 1AUhb et 1AUhc, sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.

- Les parcs d'attraction.

- Les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités.

- La création de dépôts de ferrailles et de carcasses de voitures.

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir plus de cinq unités, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.

- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux nécessaires aux occupations et utilisations de sol admises à l'article AU.2.

- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains ou est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

- L'implantation d'habitations légères de loisirs (H.L.L.) et de résidences mobiles de loisirs (mobil-homes), qu'elles soient groupées ou isolées.

- L'extension de bâtiment agricole existant.

- L'implantation de bâtiment agricole.

- Les abris de jardins détachés de la construction principale, de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 3 m de hauteur au faîtage,

- L'implantation de plus d'un abri de jardin par unité foncière.

- L'implantation d'éolienne quand elle est soumise à permis de construire.

B – dans le secteur 1AUc sont **interdits :**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article AU.2 ;
- Les constructions d'ateliers d'élevages agricoles ;
- Les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé de caravanes et d'habitations légères de loisirs quelle qu'en soit la durée ;
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme.

B – dans le secteur 1AUL sont **interdits :**

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles admises sous conditions à l'article AU.2.
- Le stationnement isolé des caravanes pendant plus de trois mois par an, consécutif ou non, visé à l'article R111-37, du Code de l'Urbanisme excepté :
  - dans les bâtiments régulièrement aménagés à cet effet ou affecté au garage collectif de caravanes,
  - dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- La création de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs et l'implantation d'habitations légères de loisirs isolées ou groupées.
- L'ouverture et l'extension de carrières.

Article AU.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Sont admis dans l'ensemble de la zone AU (1AU et 2AU) sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- La construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt général,
- Les équipements routiers et installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier, à l'exception de ceux visés à l'article L146-7 du Code de l'urbanisme,
- Les modifications, les restaurations et les extensions d'importance limitée, des constructions existantes, sous réserve de leur compatibilité avec l'aménagement futur du secteur,
- les modifications, extensions ou reconstructions après sinistre des constructions existantes d'un type autorisé dans la zone ou non. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.

2. Dispositions applicables aux zones 1AU :

Chaque zone 1AU de 5000 m² ou plus ne peut être aménagée que par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra se réaliser par tranche. Chaque tranche ne devra pas porter préjudice à l'urbanisation globale de la zone.

Dans cette zone, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être autorisées si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une gestion économe de l'espace conformément aux articles L.110 et L.121.10 du Code l'Urbanisme.

Les autorisations d'occupations et d'utilisations du sol ne seront délivrées qu'à la condition que les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains existent ou soient réalisés concomitamment à l'exécution des projets.

En secteurs 1AUhb et 1AUhc, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, sont admis sous les réserves précitées :

- L'implantation et les constructions abritant les activités ou les installations classées, dont l'activité justifie leur présence en milieu urbain et qui n'induisent ni gêne, ni risque sensible pour le voisinage.
- L'implantation de dépendances, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti et de leur harmonie avec la construction principale.

Dans le secteur 1AUc, à vocation industrielle, artisanale et commerciale sont admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol suivants :

- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité.
- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

Dans le secteur 1AUL, à vocation d'installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs, sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités.
- les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

3. Dispositions applicables aux zones 2AU :

Les zones 2AU peuvent devenir constructibles après modification (ou révision) du PLU suivant la procédure réglementaire. A cette occasion, la vocation et le règlement applicable aux zones seront définis.

Dans ces zones, un schéma d'aménagement d'ensemble qui préfigure l'organisation urbaine future souhaitée est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation des sols.

Dans l'immédiat, seuls pourront être admis en zone 2AU, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone en la rendant impropre à l'urbanisation ou en rendant celle-ci plus difficile :

- la construction ou l'extension d'équipement et ouvrages techniques d'intérêt général,
- la reconstruction ou l'aménagement après sinistre des constructions existantes, dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées. Une telle possibilité ne saurait être admise pour des constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'aménager en raison de leur incompatibilité avec l'affectation du secteur.

De plus, l'ouverture de ces zones devra se faire dans le cadre des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU.3 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

2. Accès

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Article AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

2. Eaux pluviales

Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement pluvial s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, la délivrance de l'autorisation de construire ou du permis d'aménager peut être subordonnée à des aménagements rendus nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales ou pour limiter les débits. Ceux-ci sont à la charge exclusive du propriétaire du terrain.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Si le propriétaire du réseau ou de l'exutoire où se rejettent les eaux pluviales du projet est la commune, l'autorisation accordée au titre du Code de l'Urbanisme vaudra autorisation de rejet. Et à ce titre, toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement ou la construction.

Le rejet des eaux pluviales provenant d'aires de stationnement imperméables de plus de dix emplacements est soumis à un prétraitement adapté (hydrocarbures, graisses, etc…).

Les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système de puisard) pourront être imposés.

Pour les **constructions neuves en secteurs 1AUhb et 1AUhc**, des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont **recommandés**, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, eaux sanitaires, eaux de lavage, etc.).

En cas de risque d'inondation par les eaux de ruissellement, l'implantation de locaux en sous-sol accessibles par l'extérieur situés trop bas par rapport à la cote du réseau d'eaux pluviales peut être interdite si aucun dispositif d'évacuation ne peut être assuré.

Par ailleurs, à défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, l'implantation de locaux en sous-sol ou la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

3. Eaux usées

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain. Ce dispositif fera l'objet d'un contrôle par la commune au titre de l'article 35 de la loi sur l'eau.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à

l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

4. Raccordements aux réseaux

Les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible, et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

5. **Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés** : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, etc., … Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

Article AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la forme du terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un assainissement individuel s'il s'avère nécessaire.

Article AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Routes départementales :
Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 784 ne pourra pas être inférieur à 35 m. Cette distance pourra être réduite à 25 m lorsqu'il s'agit de bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 2 ne pourra pas être inférieur à 25 m.

2- Routes départementales en agglomération et voies ouvertes à la circulation automobile « publique »
Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions doivent être implantées :

En secteurs 1AUhb et 1AUhc : à une **distance comprise entre 0 et 20 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.

En secteurs 1AUc et 1AUL : à une **distance de 10 mètres minimum** par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques ou à l'alignement futur.
Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.
Afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones

voisines réservées à l'habitat, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la zone 1AUc et de la zone 1AUL.

3- Toutefois, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions voisines existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de constructions, ces règles ne concernent que la première construction ou rangée de constructions.

4. Il n'est pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation :
- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri de transport collectif, …) nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ;
- et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

Article AU.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. **En secteur 1AUhb et 1AUhc**, **les constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, c'est à dire :**
- sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives latérales,
- ou avec un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 3,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit.

Règles particulières :

Pour les abris de jardin réalisés en dépendances et les dépendances, il est possible de déroger aux règles d'implantation ci-dessus, en cas d'angles ou de haies existantes.

Une implantation particulière pourra être acceptée ou imposée pour des raisons d'ordre technique, architecturale ou urbanistique et notamment :
- Pour la modification d'importance limitée, de construction existante ;
- Pour la construction d'immeubles groupés ;
- Pour la construction en lotissement ;
- Pour des terrains présentant un caractère étroit ;
- Pour des extensions de construction existante présentant un caractère limité (soit moins de 20 m² de d'emprise au sol).

2. En secteurs 1AUc et 1AUL, les bâtiments auront un recul minimum au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, et sans pouvoir être inférieur à 5,00 m de tout point du bâtiment, y compris les débords de toit.

Afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la

zone 1AUc et de la zone 1AUL.

3. Les règles énoncées ci-dessus ne concernent :
- ni les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité ou un service public dans un but d'intérêt général (tels que transformateurs, WC, cabines téléphoniques...) ;
- ni les constructions de faible importance dont la SHOB est inférieure à 20 m² ;
- ni les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes...

Article AU.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 mètre au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des motifs de sécurité.

Article AU.9 : emprise au sol des constructions

1. En secteur 1AUh
L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions de toute nature sur une même propriété sera de :

Secteur	Emprise au sol maximum
1AUhb	Non réglementé
1AUhc	30%

En cas de chemin d'accès indivis à la propriété, le pétitionnaire pourra bénéficier des droits à construire correspondant à l'application des pourcentages susvisés sur les droits indivis qu'il détient dans ce chemin.

Pour les lotissements et groupes d'habitations, il pourra être admis que l'emprise au sol maximale soit définie pour chacun des lots par les documents du projet (plans et règlement) et non par l'application du pourcentage fixé au paragraphe ci-dessus, sous réserve que l'emprise au sol du lotissement, ou de l'opération groupée décomptée pour l'ensemble des constructions possibles par rapport à la surface du terrain loti hors emprises publiques, n'excède pas le pourcentage maximal défini ci-dessus.

2. En secteur 1AUc et 1AUL

Non réglementé.

Article AU.10 : hauteur maximale des constructions

1- La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du terrain naturel, (c'est -à- dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale à l'acrotère (toiture terrasse)	Hauteur maximale à l'égout du toit	Hauteur maximale au faîtage	Niveaux
1AUhb (habitations individuelles)	5,5 m	5,5 m	8 m	R+C ou R+1
1AUhb (habitations collectives et autres constructions)	9 m	9 m	14 m	R+2+C ou R+3
1AUhc	3,5 m	3,5 m	8 m	R+C
1AUc et 1AUL	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîte avec celles des constructions voisines.

Pour les constructions et ouvrages de services publics et d'intérêt collectif (ex : salle polyvalente, équipements sportifs…), il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Le respect des hauteurs et des volumes des anciens édifices pourra être imposé.

2- Dépendances à une construction principale

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
3 mètres	**5 mètres**

**ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse*

3- Abris de jardin

Les abris de jardins détachés de la construction principale ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3 m au faîtage.

4/ Les règles de hauteur ne s'applique pas aux antennes, paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation et aux constructions de caractère exceptionnel tel que église, châteaux d'eau, silos, relais hertzien, pylône...

5/ Les reconstructions, rénovations et extensions de bâtiments préexistants pourront respecter les hauteurs et volumes des anciens édifices.

6/ Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au plan « des éléments à préserver au titre de la loi paysage » :

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet « élément du patrimoine architectural à protéger ».

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à protéger » ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Article AU.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Eléments du patrimoine paysagé

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du paysage identifié sur le document graphique en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique 'Patrimoine paysager' seront conservés et entretenus.

2. Généralités

Rappel de l'article R.111-21 du code de l'Urbanisme :" Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages à modifier devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.

2. Les couleurs des matériaux de parements (pierre, enduit, bardage) et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

3. Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes faisant référence au passé devront tenir

compte des constantes de l'habitat traditionnel local :
- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- hiérarchie affirmée des volumes entre eux (volume principal et secondaire nettement différencié) ;
- toiture à deux pentes symétriques, principalement en ardoises naturelles, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- largeur maximum des pignons de 8 mètres ;
- faible débord de toiture (< 20 cm) ;
- souches de cheminées maçonnées ;
- fenêtres en rampant de toiture encastrées au niveau de l'ardoise et positionnées en fonction de la composition de la façade.
- toitures seront réalisées en matériaux ayant l'aspect d'ardoise naturelle, ou de chaume.

Toute architecture traditionnelle non locale est interdite.

4. Les architectures d'expression contemporaine ne sont pas soumises aux règles énoncées ci-dessus. On entend par architecture « d'expression contemporaine » toute architecture qui ne fait pas référence à l'architecture « traditionnelle » référencée ci-dessus et à toute autre architecture traditionnelle d'autres régions de France ou d'ailleurs dans le monde.

5. Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles en assise des constructions est interdit. Les constructions devront s'intégrer à la topographie du site, notamment en cas de pente. Les rez-de-chaussée ne devront pas être surélevés de plus de 0.50 mètre du terrain naturel.

6. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc,... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

8. Clôtures

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain ; l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.

A- En secteurs 1AUhb et 1AUhc, les clôtures seront établies selon les façons suivantes :

Clôtures sur voies :
- Murs ou murets enduits côté voirie, ou de moellons ou de pierres sèches, d'une hauteur maximum de 0,80 m, pouvant être accompagnés d'une haie d'arbustes ou surmonté d'un dispositif à claire-voie ou d'une balustrades (hauteur maxi : 0,80 m) et devant s'harmoniser avec le caractère des lieux avoisinants.
- Talutages plantés ou écrans végétaux constitués de la végétation préexistante et/ou d'espèces locales (hauteur maxi : 1,60 m).
- Végétaux d'essences locales en mélange, pouvant être protégés par un grillage discret, le tout d'une hauteur maximale de 1,60 mètre (les arbustes seront plantés à au moins 50 cm de la limite parcellaire).

Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser 1,60 m par rapport au fond le plus haut.

Clôtures sur limites séparatives :

Les clôtures, seront d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut.
Sont préconisées :

- les haies constituées de végétaux d'essences locales, pouvant être protégées par un grillage, d'une hauteur maximale de 1,80 m par rapport au fond le plus haut,
- les talus plantés,
- d'un mur enduit des 2 côtés ou de moellons apparents, pouvant être surmonté d'un grillage,
- de plaques de bois préfabriquées.

B- En secteurs 1AUc et 1AUL :

Les **clôtures** en limites de voirie et d'espaces publics **ne sont pas obligatoires**.

Au sein d'une même zone AUc, ou d'une même zone AUL, les clôtures éventuelles seront toutes de type identique, d'une hauteur ne devant pas excéder 2 m, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement, montées sur poteaux de même hauteur. Ces clôtures seront doublées de végétaux d'accompagnement arbustifs.

C- Feront l'objet d'interdiction pour les clôtures sur voie et en limites séparatives :

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits,
- les clôtures défensives (type barbelés…),
- les matériaux de fortune (tôle ondulée, etc…).

Article AU.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

L'annexe 1 du présent règlement donne les règles indicatives relatives au calcul des places de stationnement.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain dans son environnement immédiat,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

Article AU.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement et les surfaces non circulées et libres de toute construction seront aménagées et entretenues de façon à garantir le bon aspect des lieux.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, etc, devront être masquées par un écran de verdure.

L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera exigée, si la nature du sol le permet.

En secteurs 1AUc et 1AUL : Un **minimum de 20%** de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par l'opération **sera traité en espaces verts**.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU.14 : coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

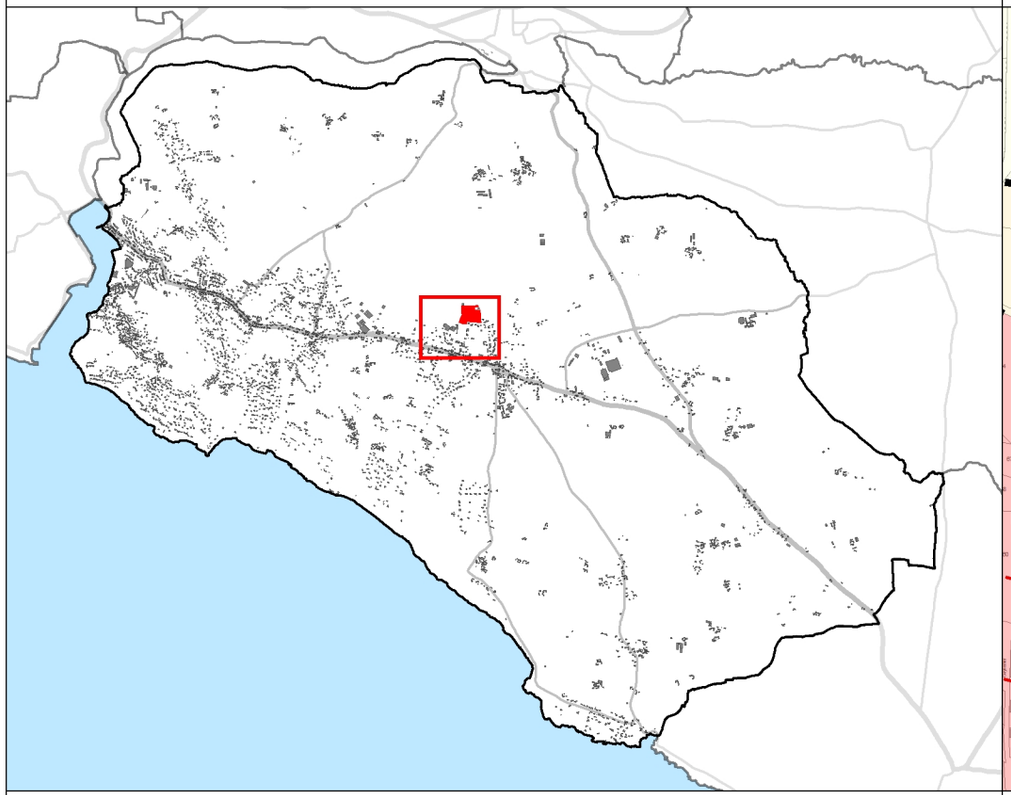
Département du Finistère

Modifications apportées au Règlement : Document graphique

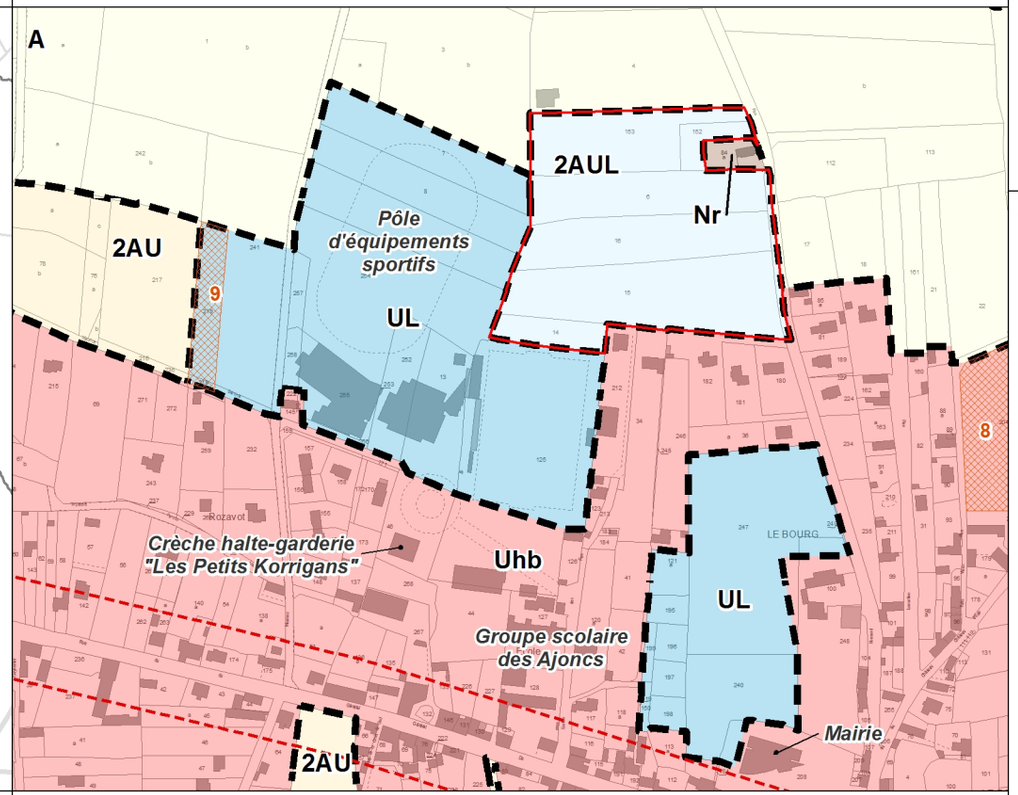
GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

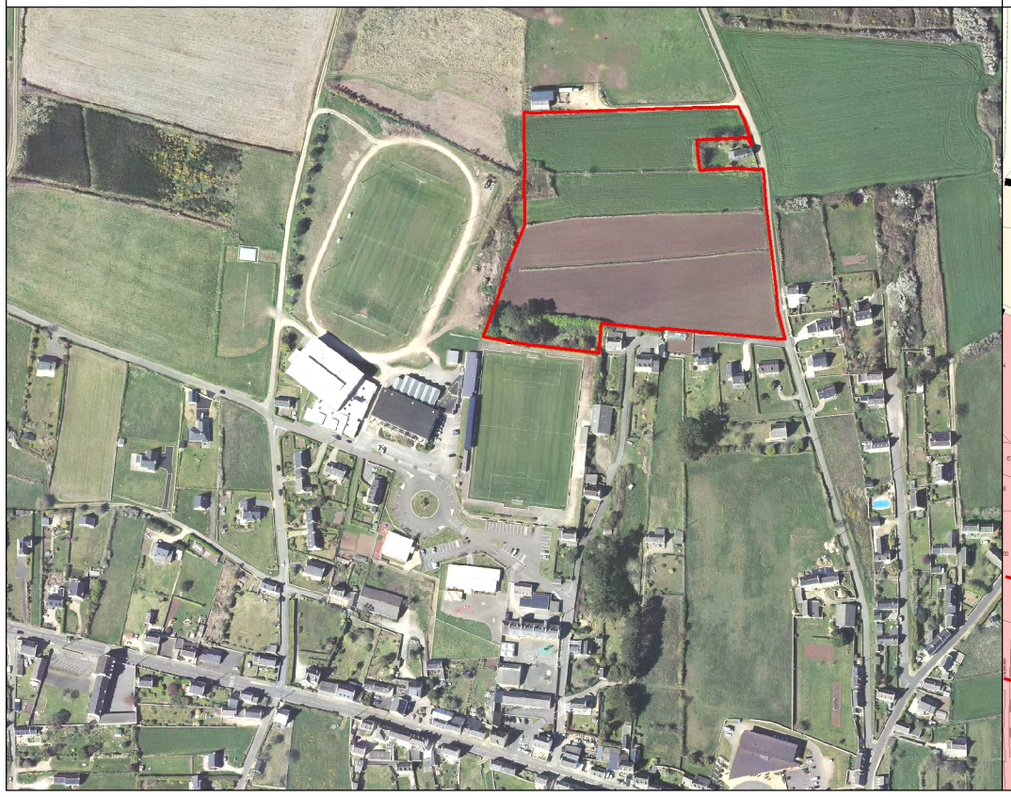
LOCALISATION DE LA MODIFICATION



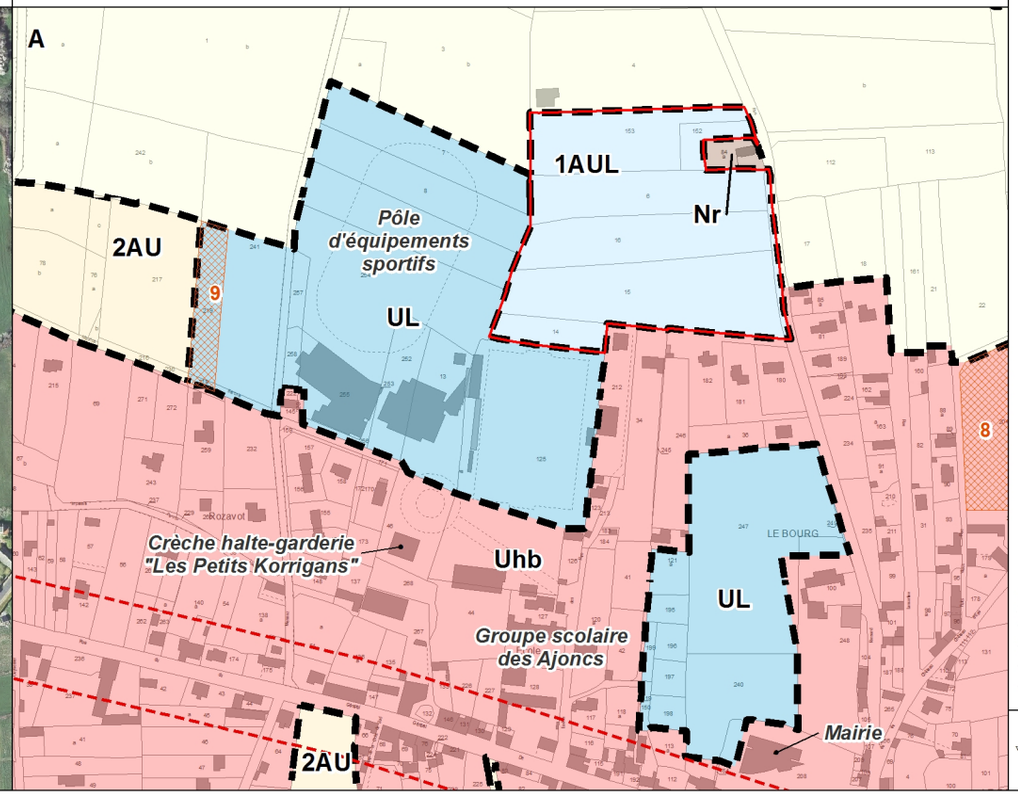
EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR



EXTRAIT DE LA PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE



EXTRAIT DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE MODIFIÉ



PLOUHINEC

EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU AVANT ET APRÈS MODIFICATION

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Secteur modifié par la MPLU

Limites de zones

Zones urbaines à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

Uhb : secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu

Zones urbaines à vocation d'équipements

UL : secteur à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

Zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat

2AU : secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat

Zones à urbaniser à vocation d'équipements

1AUL : secteur à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

2AUL : à urbaniser à long terme, à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs

Zones agricoles

A : secteur naturel à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zones naturelles et forestières

Nr : secteur situé dans un périmètre de 100m d'un bâtiment agricole, permettant, sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaption et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existan

Nzh : secteur correspondant à des zones humides à préserver

Autres éléments graphiques

Emplacement réservé

Marge de recul inconstructible (par rapport à l'axe de la voie ou aux limites séparatives) et conditions d'alignements (sur la voirie)

Sources :
- *Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/10/2011*
- *Modification du P.L.U. - Géolitt -2017*
- *Cadastre 2016 - DGFiP*
- *BD Carto® et Orthophotographie 2015 - IGN*

0 50 100 150 200
Mètres

GEOLITT

18/05/2017

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

DOSSIER DES PIECES DE PROCEDURE

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Délibération motivée du Conseil Municipal

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

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

Envoyé en préfecture le 25/04/2017
Reçu en préfecture le 25/04/2017
Affiché le
ID : 029-212901979-20170413-2017040123-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
MAIRIE DE PLOUHINEC

Plouhinec

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice 27
Présents 21
Votants 24

L'an deux mil dix-sept
Le treize avril, à dix-neuf heures trente minutes
le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances
sous la présidence de **Monsieur Bruno LE PORT**, Maire.

Date de convocation : 4 avril 2017

ETAIENT PRÉSENTS : Bruno **LE PORT**, Yves **THOMAS**, Marie Ange **HELOU**, Alain **FLOCH**, Françoise **BOUGUYON**, Bruno **CLAQUIN**, Geneviève **SOUIDI-COROLLER**, Frédéric **AUTRET**, Marie José **GENTRIC**, Marie Claude **LE COZ**, François **COLIN**, Yves **GOULM**, Nicolas **LE GALL**, Nathalie **DESNOT**, Alain **PICHON**, Marilyne **AUTRET-LE LAY**, Ophélie **LE GOFF**, Pierre **GARREC**, Pascal **QUERE**, Anthony **GARNIER**, Laure **SALVANET-WRONSKI**.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : **Christophe ROUMIER** a donné procuration à **Marie-Ange HELOU**, **Claire LE ROY-DAHLBENDER** a donné procuration à **Ophélie LE GOFF**, **William DUPRE** a donné procuration à **Pierre GARREC**

ABSENTS : Daniel **ALLONCLE**, Manon **MOULLEC**, Valérie **LEON**.

VP/2017/04/01/23 OUVERTURE A L'URBANISATION DE TERRAINS EN ZONE 2AUL AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire laisse la parole à Monsieur Thomas, Premier adjoint en charge de l'urbanisme notamment. Il explique qu'afin de pouvoir mettre en œuvre le projet du futur pôle intergénérationnel culturel et sportif, une modification du document d'urbanisme doit être engagée. En effet, il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUL, c'est-à-dire, à vocation de sport, loisirs, et/ou équipements collectifs, la zone définie pour l'implantation du futur terrain de football.

Dans sa rédaction issue de la loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme rénové) en date du 24 mars 2014, l'article L153-38 du code de l'urbanisme dispose « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL prévue par la modification du PLU est justifiée par l'absence d'espaces vierges d'importance suffisante en secteurs urbanisés (UL) pour permettre l'accueil de ce nouvel équipement :

Envoyé en préfecture le 25/04/2017
Reçu en préfecture le 25/04/2017
Affiché le
ID : 029212901979-20170413-DI17040123-DE

- Le PLU comprend plusieurs zones UL destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs. Toutefois, elles sont déjà spécifiquement attribuées à des équipements existants (collège Bois de Locquéran/ salles de sport/ stade municipal).

- La commune est propriétaire de terrains communaux (UL) situés à l'arrière de la mairie mais ils ne sont pas en continuité du pôle d'équipement et ont une forme qui ne permet pas l'aménagement d'un terrain de football.

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

- Valide la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL afin de réaliser un nouveau terrain de football au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et de la faisabilité de ce projet dans ces zones. Le dossier de modification sera transmis aux instances définies par l'article L153-40 du code de l'urbanisme

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Fait à Plouhinec le 14 avril 2017

Le Maire
Bruno LE PORT

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Arrêté du Maire prescrivant la modification n°2 du PLU

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

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

Envoyé en préfecture le 12/05/2017
Reçu en préfecture le 12/05/2017
Affiché le
ID : 029-212901979-20170509-0PER201706-AR

ARRETE DU MAIRE
0/PER/2017/06

Objet : arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU

Le Maire de la Commune de PLOUHINEC,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20/10/2011 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUL – à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs – pour réaliser un nouveau terrain de football ; en effet, dans un souci de regroupement et de renforcement des équipements communaux, une médiathèque va être construite sur l'actuel terrain, idéalement situé face à la crèche/multi-accueil, et en continuité avec la salle omnisports ;

CONSIDERANT que cette procédure relève du champ d'application de la procédure de modification (article L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1er : En application des dispositions du code l'urbanisme et en particulier de l'article L 153-37, une procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOUHINEC est engagée.

Article 2 : La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUL en 1AUL, pour réaliser un nouveau terrain de football.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal sera amené à prendre une délibération motivée justifiant le passage d'une zone 2AUL en 1AUL au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU ainsi que la délibération seront notifiées au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 12/05/2017
Reçu en préfecture le 12/05/2017
Affiché le
ID : 029-212901979-20170509-0PER201706-AR

Article 5 : À l'issue de l'enquête, le maire présentera le dossier de modification devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet – éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le Préfet, les Personnes Publiques associées (P.P.A.) et lors de l'enquête publique – par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département et au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Article 7 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme.

Article 8 : L'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU est exécutoire à compter de :

- Sa réception à la Préfecture du Finistère,
- L'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Plouhinec, le 9 mai 2017 *Le Maire, Bruno LE PORT*

MAIRIE DE PLOUHINEC (29780)

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°2

Département du Finistère

Observations émises suite à la notification

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

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

CCI MÉTROPOLITAINE BRETAGNE OUEST
Quimper

Courrier reçu le
18 JUIL. 2017
Suivi par : AG
Copie à :

Le Président

Monsieur Bruno LE PORT
Mairie
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Département Entreprises et Territoire
Service Études et Développement Territorial

JFG-VC-KM-2017-024
Tél. 02 98 98 29 27- Fax 02 98 98 29 71
kevin.morvan@bretagne-ouest.cci.bzh

Objet : Modification n°2 du PLU

Quimper, le 10 juillet 2017

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 juillet 2017, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest sur la délibération du Conseil municipal de votre commune arrêtant la modification numéro 2 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification n'impactant pas l'activité des entreprises industrielles, commerciales ou de services, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest n'a pas d'observation particulière à formuler.

Nous émettons, par conséquent, un avis favorable.

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

Jean-François GARREC

1C
AG

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Finistère

Développement Economique

Monsieur Le Maire
de PLOUHINEC
MAIRIE
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

N/RÉF. DE/YLM/AR/52
QUIMPER, le 17 juillet 2017

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de notification portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

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

LE PRÉSIDENT,

Michel GUÉGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

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

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Mairie de
PLOZEVET
Ti-Kêr Plozeved

Courrier reçu le
24 JUIL. 2017
Suivi par : A.G
Copie à : T.C

Mairie de PLOUHINEC
2 Rue du Gén de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Plozévet, le 20 juillet 2017

Nos Réf. : CL/YD

Objet : Dossier de notification portant sur le PLU (modification n°2)

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 10 juillet dernier concernant votre modification du plan local d'urbanisme pour transformer la zone 2AUI en zone 1AUI.

Après analyse de vos documents, je vous informe que nous n'avons pas de remarque particulière à émettre, notre avis est donc favorable.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pierre PLOUZENNEC
Le Maire

Jean-Bernard YANNIC
Pour le Maire
L'Adjoint - Maire

MAIRIE DE PLOZEVET (Finistère)

Région BRETAGNE

Courrier reçu le
26 JUIL. 2017
Suivi par : A.G/AC
Copie à :

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

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

Monsieur Bruno LE PORT
Maire de PLOUHINEC
Mairie
rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 223438/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 21 JUIL. 2017

Objet : modification n° 2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : modification n°2 du PLU du 05/07/17 et je vous en remercie.

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

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

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

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

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

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective

Catherine GUEGUEN

CRC Bretagne Sud

Auray, le 31 juillet 2017

Monsieur Le Maire
MAIRIE DE PLOUHINEC
Rue du Général De Gaulle
29780 Plouhinec

Objet : Notification Modification N°2 du PLU

Courrier reçu le
31 JUIL. 2017
Suivi par : A.G/M.C
Copie à :

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis du CRC portant sur la modification N°2 du PLU de votre commune.

Le dossier présenté n'appelle aucune observation de notre part. Nous émettons donc un avis favorable.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

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

Le Président,
Philippe Le Gal

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Courrier reçu le
10 AOUT 2017
Suivi par :
Copie à :

Quimper, le 7 Août 2017

Mairie de PLOUHINEC
Monsieur le Maire
Rue du Général DE GAULLE
29 780 PLOUHINEC

Territoire Sud
5 allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@finistere.chambagri.fr

Objet :
Modification de PLU n°2
Commune de PLOUHINEC

Affaire suivie par :
Olivier CAROFF

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 juillet 2017, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de modification de PLU.

Cette demande porte sur la transformation de terrain 2AUi en 1AUi afin d'asseoir un nouveau complexe sportif.

Cette modification s'inscrit pleinement dans les objectifs définis par le PLU.

Nous relevons en page 10 de la notice explicative que deux exploitants valorisent les parcelles visées par cette modification.

Nous notons que ces terrains étaient prêtés gracieusement à des fins d'entretien régulier, dans l'attente du changement de vocation.

Si l'emprise foncière peut être appréhendée comme mineur, à lire la notice explicative, il n'en demeure pas moins que les exploitants en plus de perdre de la surface peuvent perdre les droits à prime associés.

Dès lors, parallèlement à cette opération, il nous semble important que la collectivité accompagne les exploitants dans la recherche de compensation foncière afin de réparer le préjudice subi.

Restant à votre disposition dans le suivi de cette affaire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie ENIZAN

Vice-Présidente de la
Chambre d'Agriculture du
Finistère

Elue référente territoire
Sud

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Pôle Aménagement et Territoire de
l'Arrondissement de Quimper

Quimper, le 31 août 2017

Le Chef du Pôle Aménagement et Territoire de Quimper

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de l'animation des politiques publiques
Bureau de la coordination générale
42 boulevard Dupleix
29320 Quimper cedex

Nos réf. : NBLL/DH
Vos réf. : V/Bordereau du 11 juillet 2017
Affaire suivie par : Nathalie Bodéré Le Lay
Tél : 02 98.76.51.35 – **Fax :** 02 98 76 50 24
nathalie.bodere-lelay@finistere.gouv.fr

Objet : Commune de Plouhinec– projet de modification n° 2
Notification avant enquête publique

Par bordereau visé en référence, vous m'avez transmis pour observations, le projet de modification du PLU de Plouhinec avant enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUL (zone d'urbanisation future à vocation de sports, loisirs et/ou équipements collectifs), d'une superficie de 2,74 ha située en extension du bourg.

Ce projet vise à permettre la réalisation d'un nouveau terrain de foot et de ses équipements (des vestiaires, une tribune et une buvette) et permettre ainsi la réalisation d'une médiathèque en lieu et place du terrain de foot existant.

Conformément à l'article L.153-38, le conseil municipal par délibération du 13 avril 2017 justifie de l'ouverture de la zone 2AUL pour l'implantation du nouveau terrain de foot. Cette délibération est peu explicite. Elle ne fait pas une réelle analyse des disponibilités foncières existantes au sein de l'agglomération, et ne démontre pas l'opportunité opérationnelle d'implantation de la médiathèque et du nouveau terrain de foot. Or, pour atteindre des objectifs de réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de traduire une réelle politique d'Aménagement.

En outre, la notice de présentation traite de manière trop succincte les intentions de la commune en terme d'aménagement. Un schéma de synthèse sur l'ensemble du secteur du bourg permettrait vraisemblablement une meilleure appréciation de l'urbanisation du secteur.

En terme de vitalité urbaine, la structure linéaire du bourg constitue la principale problématique de la commune. Ce projet de modification du PLU devrait donc favoriser le renforcement de la centralité qui apparaît être l'enjeu essentiel à Plouhinec, par le biais d'un positionnement plus central de la médiathèque.

En conséquence, je vous propose d'inviter Monsieur le Maire à prendre en compte ces observations afin de compléter le dossier avant approbation et revoir l'argumentation de sa délibération conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Le Chef du Pôle Aménagement et Territoire
de l'Arrondissement de Quimper

Cyril Chamboredon