

Commune de SAINT URBAIN

Enquête publique E16000243/35

3 octobre au 3 novembre 2016

Modification n°2 du PLU de SAINT URBAIN

Je, soussigné, Nicole DEVAUCHELLE, domiciliée 10 Kerper, 29870 COAT-MEAL, agissant en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire, vous prie de trouver ci-dessous le rapport d'enquête. Il est suivi de la partie « Analyse et Avis ».

1. Rapport d'enquête

1.1 Le contexte

Située à l'Ouest du Finistère, la commune de Saint-Urbain est une commune rurale proche de zones maritimes.

Elle résulte de la réunion, en 1793, des deux anciennes trèves de Dirinon : Trevarn et Saint-Urbain. Son origine remonte aux V^e – VI^e siècles à l'arrivée en Bretagne d'immigrants venant du pays de Galles ou de Cornouailles. Aujourd'hui, la commune s'étend sur un peu plus de 1500 ha et accueille entre 1650 et 1700 habitants. Les zones agricoles et naturelles représentent environ 90% de la surface du territoire. La commune est limitée à l'Ouest par la rivière Steir Vian et à l'Est par la rivière La Mignonne. Son relief est vallonné. Hors zones habitées, la commune est caractérisée par un bocage et l'alternance de zones cultivées et boisées. Saint-Urbain est souvent présentée en deux parties (**Figure 1**) :

- la partie Nord, la plus large, avec le Bourg à l'Ouest et une partie plus rurale à l'Est,
- la partie Sud, rurale, caractérisée par un habitat dispersé ancien et des hameaux où bâtis anciens et récents cohabitent.



Figure 1 : Positionnement géographique de la commune de Saint Urbain

La commune est traversée par 2,5 kms de la voie ferrée qui dessert Brest-Quimper-Nantes et par deux routes secondaires qui se croisent au niveau du Bourg. La RD 47 traverse la commune du NO au SE et dessert d'un côté les villes de Landerneau et Dirinon et de l'autre la commune d'Irvillac. La VC2 traverse la commune du Nord au SO, en direction d'une part des communes de La Martyre et Dirinon et d'autre part de Daoulas, Brest/Quimper. La voie express Brest-Quimper N165 est proche du bourg de Saint-Urbain, à environ 4 kms.

La commune de Saint-Urbain est membre du canton de Daoulas et de la communauté des 22 communes du Pays de Landerneau-Daoulas-CCPLD, qui rassemble 45000 habitants. Elle est rattachée au Pays de BREST. Ses communes limitrophes sont de petites communes littorales (Daoulas, Dirinon) et rurales (Irvillac, Pencran, Tréflévenez). Le territoire de Saint Urbain ne comporte pas de zone Natura 2000, au contraire de communes voisines comme Daoulas ou Dirinon.

La commune est proche de grandes ou moyennes villes. Elle est située à :

- 58 kms de **Quimper**, ville d'un peu plus de 60 000 habitants, située au bord de l'Odet sous influence de la marée,
- 25 kms de **Brest**, ville maritime, métropole depuis janvier 2015 regroupant un peu plus de 210000 habitants,
- 7 kms de **Landerneau**, ville d'environ 16 500 habitants, située sur l'Elorn, sous influence de la marée.

Conformément à la **figure n° 2**, comme de nombreuses communes rurales du Finistère, le nombre d'habitants a diminué jusqu'à la fin des années 60. Il a ensuite été multiplié par trois en 40 ans.

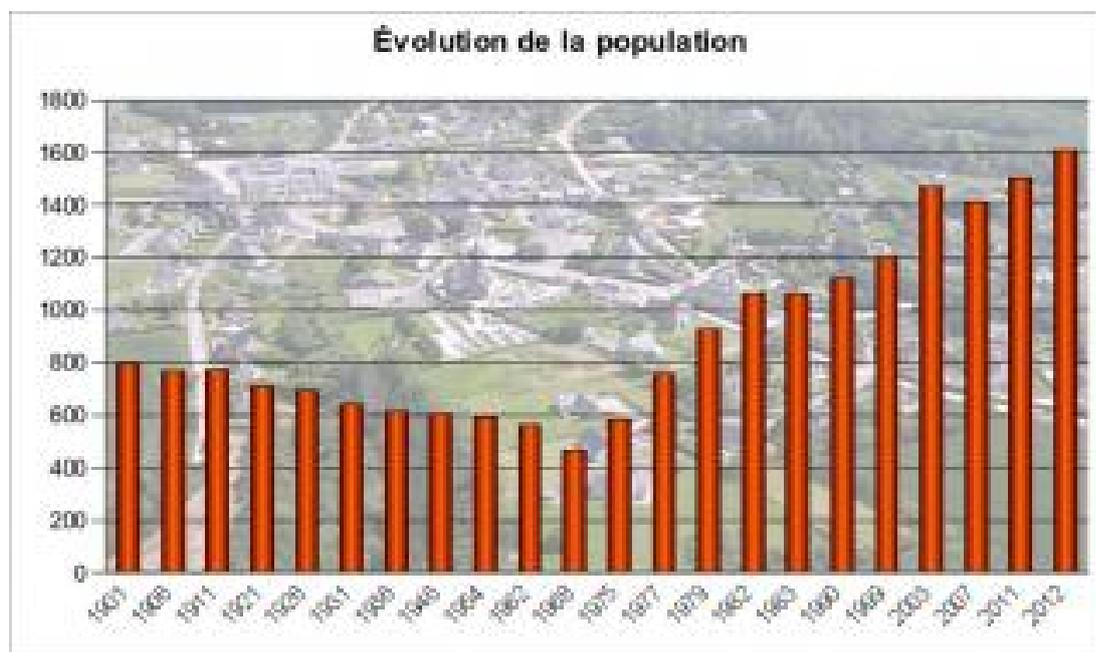


Figure 2 : Evolution de la population jusqu'au recensement de 2012

10 sièges d'exploitations agricoles sont actuellement recensées à Saint-Urbain ainsi que 27 sièges d'artisans, commerçants et artiste, dont 13 artisans dans le Bâtiment et 1 Etablissement de golf. La commune héberge aussi une population active qui travaille dans les villes de Quimper, Brest et Landerneau. Elle gère une école primaire.

1.2 Le projet de modification n°2 du PLU

1.2.1 Enjeux du projet

Le projet de modification n°2 du PLU comporte 10 objets :

- 1- Le reclassement de secteurs AUh, construits, en zones Uh et la suppression des orientations d'aménagement correspondantes,
- 2- Les ajustements des zones Uha/Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur,
- 3- L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones AUh, dans les secteurs de Balanec (8300 m²) et de Créac'h Balbé (6500 m²)
- 4- La suppression d'une zone non aedificandi qui est située au sud d'une zone 1UAhb, qu'elle jouxte,
- 5- La mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021,
- 6- La mise à jour des emplacements réservés,
- 7- Les ajustements des zones humides,
- 8- Les ajustements des talus boisés,
- 9- La mise à jour du document d'orientations d'aménagement,
- 10- Les ajustements apportés au règlement écrit.

1.2.2 Résumé des dates de procédure

Le **PLU de Saint-Urbain** a été approuvé par délibération du conseil municipal le 26 octobre 2007 et rendu exécutoire le 18 janvier 2008.

IL a fait l'objet d'une **première modification**, qui a été approuvée par délibération du conseil municipal le 12 janvier 2010 et rendue exécutoire le 10 mars 2010.

Une **première version d'un projet de seconde modification** a été notifié aux PPA le 31 janvier 2014 et a reçu un avis défavorable des services de l'Etat, le choix d'une procédure de modification n'étant pas adapté à l'objet de la demande. La commune de Saint-Urbain s'est donc penchée sur la préparation d'une **seconde version du projet de seconde modification**.

En 2015, le transfert à la Communauté des communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD) des compétences pour les plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, a été voté par les communes rattachées à la CCPLD. Le transfert est devenu effectif le 1^{er} décembre 2015. Le 16 décembre 2015, le conseil municipal de Saint Urbain a approuvé de confier à la CCPLD la poursuite de la procédure de modification n°2. Le 11 février 2016, le conseil de la CCPLD a décidé à l'unanimité de poursuivre et d'achever cette procédure. Le 29 avril 2016, ce même conseil a validé la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh.

Finalement, le 29 juillet 2016, la seconde version du projet de modification n°2 a été notifiée, pour avis, aux PPA. Le 8/09/16, un arrêté complémentaire prescrivant la modification n°2 du PLU a été publié par la CCPLD. **Le 9/09/16, l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°2 a été prescrite par arrêté signé du Président de la CCPLD (ANNEXE 1).**

1.2.3 Avis des PPA et difficultés soulevées par l'Etat

Six des onze PPA sollicités ont répondu : Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, la Ville de Landerneau, la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, la Chambre de commerce et d'industrie, la préfecture du Finistère et le conseil régional de Bretagne.

Le projet n'a pas appelé d'opposition des PPA, sauf de la part des services de l'Etat.

En effet, par courrier daté du **8 septembre 2016 (ANNEXE 2)**, la Préfecture du Finistère a **demandé à la CCPLD de procéder à des modifications du dossier, au regard de leurs remarques et à une nouvelle notification aux PPA**. Le courrier de la Préfecture insistait sur le fait que le dossier avait évolué par rapport à la première version notifiée en 2014, mais que plusieurs points relevaient encore d'une procédure de révision et non d'une procédure de modification de PLU. La Préfecture demandait par ailleurs que la partie environnementale du dossier soit complétée afin de démontrer qu'une évaluation environnementale n'est pas à verser au dossier.

L'avis technique de la DDTM-Pôle Aménagement et Territoires de Brest, joint à l'avis de la préfecture, précise que :

- Le passage de zones 2AUh en 1 AUh aurait dû se faire dans un délai de 9 ans après l'approbation du PLU, ce qui n'est pas le cas, et que l'ouverture à l'urbanisation ne peut se traiter dans le cadre d'une procédure de modification de PLU,
- La suppression d'une zone non aedificandi revient à la réduction des zones de protection, sur le territoire de la commune et relève donc d'une procédure de révision,

- Les ajustements d'espaces boisés classés, des zones humides et le passage de quelques zones N humides en A humides et inversement entraîne une « diminution, selon le cas, de certaines zones A et N », et relève donc d'une procédure de révision,
- La suppression de l'emplacement réservé n°1 changerait l'orientation n°3 du Projet d'aménagement et de développement durable, et ne peut relever d'une procédure de modification.

Les services de l'Etat indiquent d'autre part que l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AUh ne se justifie pas, que les ajustements du règlement écrit sont incomplets au regard des modifications projetées, que, lors d'une procédure de modification, il faut justifier que les modifications n'ont pas d'incidence sur les sites Natura 2000 environnants afin de se passer, comme c'est le cas dans le dossier de la modification n°2 de Saint Urbain, d'une évaluation environnementale.

Ils s'interrogent aussi sur les raisons du maintien d'une surface dédiée à l'enfouissement de déchets inertes, sur la pertinence de l'existence de zones U et AU dans des zones qui ne sont pas constitutives de villages ou d'agglomérations. Ils suggèrent la création d'un emplacement réservé pour un équipement public d'intérêt général évoqué dans la notice explicative du dossier.

Indépendamment des objets de la procédure de modification, les services de l'Etat rappellent la nécessité d'actualiser les zones de présomption de préemption archéologique, en lien avec l'arrêté préfectoral.

Constatant qu'une procédure de révision du PLU de Saint-Urbain n'est pas possible car un PLUi est en cours d'élaboration à la CCPLD et considérant que le délai de prescription du passage de zones 2AUh en 1AUh s'éteint en janvier 2017 et non en octobre 2016, la CCPLD a proposé aux services de l'Etat, dans des délais très courts, une évolution du projet de modification n°2 sur plusieurs points afin que la procédure de modification du PLU se poursuive.

La CCPLD a donc proposé de :

- **Conserver le zonage actuel de la zone non aedificandi** du secteur de Kersimon,
- **Retirer du projet le passage d'une zone 2 AUhcp vers un classement 1 AUh, à Balanec.** Le projet d'ouverture à l'urbanisation, au Lieu Dit Créac'h Balbé, est en revanche maintenu,
- **Corriger les erreurs repérées dans le règlement graphique.** Tel est le cas pour le changement de zonages A/N en zones humides. Tel est aussi le cas pour la zone NLzh non fermée. Il n'y aura donc pas de changements d'équilibre des surfaces A et N,
- **Compléter la notice explicative sur les incidences du projet de modification sur l'environnement et les sites Natura 2000 environnants, en précisant** la capacité de la STEP, le nombre de raccordements encore possible ainsi que la capacité du réseau d'écoulement des eaux pluviales. Cette partie sera aussi réécrite pour prendre en compte l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2 AUh,
- **Compléter le règlement écrit,** comme demandé par les services de l'Etat.

La CCPLD a par ailleurs justifié le maintien de certains points du projet :

- **Concernant le délai de 9 ans pour ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AUh** : la CCPLD s'appuie sur l'art 153-27, 153-29 et 153-31 du code de l'urbanisme pour répondre que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU peut se faire dès lors qu'elle a moins de 9 ans à décompter de l'entrée en vigueur du document d'urbanisme, date qui est postérieure à la date d'approbation. L'entrée en vigueur du PLU date du 18 janvier 2008. Pour la CCPLD, le délai de 9 ans n'est donc pas dépassé.
- **Concernant la zone 1 AUh de Kersimon** : Il n'y aura pas de changement pour cette zone, le zonage ayant été validé lors des procédures précédentes,
- **Concernant l'emplacement réservé n° 1** : il était initialement prévu pour construire une nouvelle station d'épuration. Une **nouvelle STEP a été réalisée mais à un autre endroit que celui prévu page 11 du PADD du PLU de 2007. Les objectifs de préservation de la qualité de l'eau sont donc respectés mais l'emplacement réservé n°1 n'est plus nécessaire. Il est donc souhaitable de le supprimer.**
- **Concernant les haies** : les documents mis à l'enquête actualisent la disparition de haies détruites, malgré leur statut protégé, et désigne un linéaire supplémentaire à protéger, de sorte que **le nouveau bilan du linéaire bocager est augmenté**. En conséquence, il n'y a pas de réduction de protection et l'actualisation du linéaire est compatible avec une procédure de modification du PLU .

Les autres points soulevés par l'Etat n'ont pas été commentés par la CCPLD, ces points relevant d'une autre procédure que celle de modification du PLU. Ils pourront donc être considérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les engagements et justifications de la CCPLD ont été rédigés, sous forme de tableau (ANNEXE 3).

En retour à ces propositions et justifications, le 20 septembre 2016, les services de l'Etat ont précisé par mail que :

« Suite à notre rencontre du **14 septembre** dernier et au regard des modifications que la CCPLD envisage d'apporter au projet (maintien de la bande non aedificandi, suppression de la zone 2 AU de Balanec et compléments sur les incidences Natura 2000), le projet pourra être modifié sans que cela implique une nouvelle notification aux PPA.

« La procédure de modification régie par le code de l'urbanisme ne prévoit pas en effet de nouvelle notification contrairement à la procédure de révision qui le prévoit en cas de nouvel arrêt. »

« Dans la mesure où les modifications apportées tiennent compte des remarques émises par le Préfet et qu'elles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des politiques publiques (gestion économe du foncier, maintien d'une protection), les services de l'État seront surtout vigilants à la prise en compte de ces remarques de fond. »

De ce fait,

- La procédure d'enquête publique de modification du PLU de Saint Urbain a été maintenue,
- La partie « Eléments de procédure » du dossier a été complétée, avant l'ouverture de l'Enquête publique, du tableau comportant les commentaires de l'Etat et les réponses de la CCPLD ainsi que d'un nouveau projet de règlement graphique tenant compte des évolutions proposées par la CCPLD, suite à l'avis services de l'Etat.

1.2.4 Publicité

Le 13/09/16, la CCPLD a adressé à la Société Viamédia une demande de parution des avis d'enquête publique pour les 16/09 et 6/10/16 dans deux quotidiens « Le Télégramme » et « Ouest-France (ANNEXE 4).

La publicité de l'EP a par ailleurs été organisée sur les sites internet de la municipalité et de la CCPLD, par l'affichage d'avis, *in situ* (ANNEXES 5), le long des accès principaux à la commune ainsi que par l'affichage des avis et arrêtés d'EP à la mairie et au siège de la CCPLD à des endroits visibles du public à tout moment de la journée.

1.3 Les activités du Commissaire enquêteur,

1.3.1 Activités, avant l'ouverture de l'enquête publique

Le 25/08/16, les commissaires enquêteurs (CE) titulaire, Nicole DEVAUCHELLE et suppléant, Jacques SOUBIGOU ont été désignés par le TA. Nous nous sommes concertés pour arrêter les dates de permanences.

Le 25/08/16, je me suis rendue à la CCPLD pour « caler la procédure » avec Mme Angeline MEROUR, chargée de mission à la CCPLD, et échanger sur le dossier préparé pour l'EP. D'autres RDV et échanges téléphoniques/emails ont suivi.

Le dossier m'a été transmis par mail **le 29 août 2016**. J'en ai pris connaissance en détail et ai demandé de le compléter d'une chemise « publicité ».

Le 29/08/16, je me suis déplacée à Saint Urbain et y ai rencontré Mr le Maire, Jacques VIGNON. Les dates d'ouverture d'enquête ont été arrêtées et le 9/09/16, l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique a été publié. Il était signé du président de la CCPLD, pour une enquête à conduire entre le 3 octobre et le 3 novembre 2016.

Le siège de l'enquête étant la municipalité de Saint Urbain, quatre permanences y ont été prévues aux dates et heures suivantes :

- 3 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 12 octobre 2016 de 10h00 à 12h00,
- 22 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 3 novembre 2016 de 13h30 à 17h30.

L'avis de l'Etat mettant en cause la légitimité de la procédure de modification du PLU pour traiter plusieurs des 10 objets cités plus haut, des échanges réguliers par mail et téléphone entre Jacques Vignon, maire, Mme Mérour, représentante de la CCPLD et moi-même ont eu lieu ainsi qu'une nouvelle réunion au siège de la CCPLD, à Landerneau, le 16/09/16. **A cette date, j'ai constaté l'accord des services de l'Etat pour poursuivre la procédure de modification sans nouvelle notification, les affichages de l'avis et de l'arrêté d'ouverture d'EP au siège de la CCPLD ainsi que la mise en place des accès internet via les sites de la mairie de Saint-Urbain et de la CCPLD.**

Le 16/09/16, j'ai constaté la parution d'une annonce officielle dans le quotidien « le Télégramme ». L'annonce officielle prévue dans le quotidien « Ouest-France » n'est en revanche pas parue le 16/9/16 mais le 19/9/16, suite à une erreur de la société Viamédia Régie.

Le 18/9/16, je me suis de nouveau rendue à Saint-Urbain pour visiter plus précisément les lieux et constater la mise en place des panneaux d'affichage dans la commune.

Les pièces figurant aux dossiers d'enquête ont été paraphées. A l'ouverture de l'enquête publique, chaque dossier mis à la disposition du public en mairie de Saint-Urbain et au siège de la CCPLD, à Landerneau, contenait les documents suivants :

- **Une notice explicative**, 40 pages recto,
- **Les pièces du PLU modifiées** : les règlements graphiques des parties A et B de la commune, le règlement écrit, 101 pages recto verso, les orientations d'aménagement modifiées 18 pages recto,
- **Les pièces de procédure**, 48 pages recto : la désignation des commissaires enquêteurs par le TA de Rennes, l'Arrêté du président de la CCPLD prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°2 du PLU de Saint Urbain, les textes régissant l'enquête publique, l'Arrêté URBA 2016-10 portant modification n°2 du PLU de Saint Urbain, les délibérations du conseil municipal du 17/12/2015 et du conseil de communauté des 12/02/2016 et 29 avril 2016, les certificats d'affichage de la délibération du 29/04/2016, les réponses des PPA (Ville de Landerneau, Chambre des métiers et de l'artisanat, Préfecture du Finistère, CCI de Brest), le certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique en mairie de Saint-Urbain, le **tableau de 4 pages recto A3 intitulé « Bilan des avis reçus dans le cadre de la notification aux PPA et modifications envisagées après l'enquête publique » et enfin 2 cartes intitulées « Règlements graphiques des parties A et B de la commune intitulés « Projet de zonage du PLU de Saint Urbain suite à la prise en compte de l'avis de l'Etat émis dans le cadre de la modification n°2 du PLU »,**
- **Les pièces relatives à la publicité** : la demande de publication d'annonce l'égalité et judiciaire de la CCPLD à Viamédia Régie, les copies des annonces légales dans le Télégramme et l'Ouest

France, 6 photos d'avis d'enquête au siège de la CCPLD à Landerneau, en mairie de Saint-Urbain, sur le bord des principaux axes de circulation à Saint Urbain,

- **Un registre** de 28 pages.

Le public avait plusieurs possibilités pour transmettre ses avis : sur les registres, par mail, par courrier postal et/ou directement au Commissaire enquêteur pendant les permanences.

1.3.2 Activités du Commissaire enquêteur pendant l'Enquête publique : publicité, compléments au dossier et avis du public

- Suivi de la Publicité

Une annonce officielle de l'Enquête publique a été faite dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans les quotidiens (journaux Ouest France et Le Télégramme du **6/10/16**). Une annonce supplémentaire de la fin proche de l'Enquête publique a été faite le **3/11/16**, à l'initiative de la municipalité de Saint-Urbain, dans la presse.

- Compléments versés au dossier

Les nouveaux éléments reçus pendant l'enquête ont été paraphés :

- Annonces officielles du 6/10/16 dans deux quotidiens,
- 1 lettre de Mr Jean BODENEZ, qui m'a été remise.

- Les permanences

Malgré une large publicité et des affichages in situ, peu de personnes se sont manifestées :

- Aucun avis n'a été transmis par mail sur les sites internet dédiés ou par courrier postal adressé en mairie de Saint Urbain ou au siège de la CCPLD,
- Aucun avis n'a été consigné sur le registre déposé à la CCPLD,
- Quatre demandes ou avis ont été recueillis au cours des permanences. Ils ont fait l'objet d'écrits sur le registre déposé en mairie de Saint Urbain.

- **Permanence du 3/10/16 :**

Visite de Mr ROQUINARC'H Christian, demeurant Saint Urbain. Suite à un avis négatif donné à une demande d'aménagement des parcelles 1649 et 815 du quartier de Kersimon, du fait de superficies insuffisantes pour faire « l'assainissement individuel et recueillir les eaux pluviales », Mr ROQUINARC'H demande d'étudier le raccordement à des assainissements collectifs des parcelles construites et constructibles de ce quartier. Il argumente sa demande en indiquant que les constructions doivent prioritairement utiliser les dents creuses, la densification des zones déjà construites et le passage progressif de zones classées 2AUh, pour limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Demande déposée sur registre le 22/10/16.

- **Permanence du 22/10/16 :**

Visite de Mme Capuano Monique, née Kervella, demeurant actuellement Venissieux. Mme Capuano demande que la parcelle AC 27 située à Kergoat, à Saint-Urbain, soit classée constructible. Elle est actuellement en zone A et est proche d'habitations. Mme Capuano y a un projet de construction. Demande déposée sur registre, le 22/10/16.

- **Permanence du 03/11/16 :**

*Visite de **Mme CORNEC Clothilde**, demeurant 31 rue Aristide Briant à Landerneau. Mme CORNEC se présente pour elle-même et pour les intérêts de **Mr Christophe MORVAN**, demeurant Le Stang à Logonna-Daoulas **et de Mr Stéphane MORVAN**, demeurant 54 rue de la Fontaine à PLougastel Daoulas.

Ils sont propriétaires, au lieu-dit Bodan, à Saint-Urbain, des parcelles n° 1765 et 14 (pour Mme CORNEC) et 1526 et 1764 (pour Messieurs MORVAN). Ces parcelles ont été plantées en 1971/1972, par leur ascendant décédé, de résineux incinis et épicéa sitka, en vue d'exploitation au bout de 30 ans. Une coupe a été réalisée en octobre 2015. Les parcelles sont encore encombrées. Elles ne font pas actuellement l'objet de replantation ou d'un programme de régénération. Elles sont classées Np. Les parcelles totalisent un peu plus d'un hectare et sont prises en sandwich entre deux lignes de construction. C'est pourquoi, Mme Cornec et Messieurs MORVAN demandent de faire évoluer le zonage des parcelles vers un zonage constructible, en totalité ou partiellement. Demande déposée sur le registre le 3/11/16.

***Mr BODENEZ Jean, Kersimon – Saint-Urbain. 0661496387.** Mr BODENEZ réagit au projet de densification des constructions dans le secteur de Kersimon et aux risques qu'il juge nécessaire de mieux gérer.

Parcelles 1649 et 815 du secteur de KERSIMON Sud : Avant le projet de modification n°2 du PLU, la plus grande partie de ces parcelles était classée 1AUhb, l'autre partie étant non aedificandi. Le projet de modification du PLU prévoit que toute la parcelle soit classée 1AUhb. La demande de Mr BODENEZ est que la zone non aedificandi soit maintenue, compte tenu de la topographie du terrain (en pente), de la proximité d'un petit cours d'eau Steir Vian et du rôle potentiel de cette zone dans l'absorption des pluies et la protection des sols. Par ailleurs, la perspective de nouvelles constructions sur ces parcelles le conduit à demander une étude d'impact pour adapter les réseaux d'approvisionnement en eau aux futurs besoins en eau potable et borne incendie. Mr BODENEZ précise que « le réseau d'eau actuel de débit modéré n'est pas opérationnel ».

Parcelles 880, 282 et 283 classées 2AUh ou 1AUhb, dans le secteur de Kersimon-Nord. Mr BODENEZ souligne que la pente est forte et qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales, il y a un risque d'écoulement vers les zones plus basses déjà bâties et/ou sur le domaine public.

La densification de cette zone impactera, de son point de vue, la sécurité routière sur la route communale en direction de Daoulas en entrée et sortie du bourg de Saint Urbain.

En résumé Mr BODENEZ indique qu'avant de continuer à bâtir à **Kersimon** aux densités règlementaires de 10/12 maisons à l'hectare, il est nécessaire de **faire évoluer les équipements d'approvisionnement en eaux** (eau du robinet et eau haute pression pour lutter contre d'éventuels incendies) et d'examiner la question de **l'écoulement des eaux pluviales**. Concernant la **circulation** dans cette zone, il propose qu'une réflexion globale soit conduite sur cette zone pour sécuriser les accès piétons et routiers sur la VC, en prenant en compte que la pente naturelle de toute la zone favorise les écoulements vers la rivière.

Propos échangés par oral et rapportés sur le registre le 3/11/16.

***Visite de Mr Madec Jean-Yves**, demeurant à Saint Urbain. Il souhaite consulter le règlement graphique afin de savoir si sa parcelle n°60, classée 2AUh, a changé de classement. Réponse : ce terrain reste en zone 2AUh dans le projet de modification n°2 du PLU. Echange oral. Pas d'écrit sur le registre.

Le 3/11/16, je me suis de nouveau transportée sur le terrain, plus particulièrement sur la zone de Kersimon.

Le registre déposé en mairie de Saint-Urbain a été clôturé le 3/11/16 à 17h30. Celui déposé à la CCPLD de Landerneau a été clôturé à réception, le 5/11/16 à 19h30.

1.3.3 Après la clôture de l'Enquête publique

Le 8/11/16, j'ai transmis mon PV de synthèse à la CCPLD et à la mairie de Saint-Urbain par mail et en mains propres à Mme Mérour et Mr VIGNON, en mairie de Saint-URBAIN.

Le mémoire en réponse m'a été communiqué **le 21 novembre 2016** par mail, par la CCPLD.

Voir les **ANNEXES 6**.

2. Analyse et avis

Vu l'ensemble des documents et éléments cités précédemment,
VU le mémoire en réponse de la CCPLD
Vu les règles régissant l'enquête publique,
Vu l'Art L122-5 du code de l'environnement sur l'évaluation environnementale,

je vous prie de trouver ci-dessous mes analyse et avis.

2.1 Avis sur la forme

La régularité de la procédure n'a pas été contestée par le public.
La régularité de la procédure de modification du PLU a été discutée par les services de l'Etat.
Finalement, les échanges entre les services de l'Etat, la CCPLD et la municipalité de Saint Urbain ont levé cette difficulté, ont conduit à faire évoluer le projet, à abandonner certaines modifications et, in fine, à maintenir l'enquête publique sans retard.

Le point fort de la préparation et du déroulement de cette enquête a été la qualité des échanges avec la Communauté des communes de Landerneau Daoulas (CCPLD) et la municipalité de Saint Urbain.

2.1.1 *La qualité de la publicité*

Le projet de modification n'a pas donné lieu à une réunion de concertation mais la publicité de l'Enquête publique a été largement faite.
La parution d'une des quatre annonces officielles prévues a cependant été décalée à l'initiative de la société Viamédia et l'annonce à paraître le 16/9/16 dans le quotidien Ouest France a été publiée le 19/9/16. L'annonce officielle dans ce quotidien a donc été faite pendant 15 jours avant l'ouverture d'EP, si l'on inclut le jour de la parution, mais seulement durant 14 jours si le jour de la parution n'est pas inclus.

Compte tenu des nombreux éléments de publicité mis en oeuvre, je considère que le décalage d'une des publications d'annonces officielles dans le quotidien « OUEST France», avant l'ouverture de l'enquête publique ne porte pas préjudice à la publicité de l'Enquête publique auprès du public.

2.1.2 Nature et qualité des informations transmises au public

Pour lever tout quiproquo sur les modifications envisagées, compte tenu de l'évolution du projet suite à l'avis de l'Etat, deux documents ont complété, avant l'ouverture de l'enquête, les dossiers mis à la disposition du public :

- Un tableau faisant état de manière exhaustive des commentaires de l'Etat, des évolutions proposées par la CCPLD ou des justifications pour les objets maintenus dans la forme du projet initial,
- Un projet de règlement graphique intégrant ces nouvelles évolutions.

Dans ces conditions, je considère que le public disposait des éléments actualisés pour donner des avis éclairés.

2. 2 Avis sur le fond

Le point faible du projet est son fond : en effet les documents comportent des erreurs. Par ailleurs les propositions de la CCPLD, suite à l'avis de l'Etat, entraînent des modifications substantielles qui ont des conséquences sur l'écriture de la majorité des documents du dossier.

2.2.1 Erreurs sur le diagnostic foncier

Comme dans tout projet d'urbanisme, les surfaces de chaque zone, avant et après projet, et la surface totale de la commune sont indispensables pour démontrer l'absence d'évolution ou les évolutions des surfaces des zones U, A et N de la commune.

Or, la surface de la commune de Saint-Urbain était estimée, selon les sources, à 1521 ha (site internet), à 1531 ha (d'après le rapport du commissaire enquêteur qui a traité de la modification n°1), à 1477 ha ou à 1526 ha d'après la notice explicative du projet de modification n°2 (la présente enquête).

La différence entre les valeurs haute et basse de la surface totale est de 64 ha.

Il convenait donc de clarifier l'origine de ces différences pour corriger les tableaux et conclure sur des valeurs sûres.

En réponse à mes demandes et vu les nouveaux SIG, la CCPLD a indiqué que la valeur à retenir pour la surface totale est de 1526 ha.

Par conséquent,

- Le tableau de la page 37 de la notice explicative, intitulé « PLU en vigueur (après modification n°1) » donne un total de 1477 ha de surface totale. Il est donc inexact. La différence entre 1477 et 1526 ha provenait d'une erreur dans l'affichage de la surface de la zone A. Une version corrigée de ce tableau a été fournie par la CCPLD.

Il conviendra donc de modifier la notice explicative sur ce point.

- Le tableau de la page 37 intitulé « Projet de MPLU2 en date du 29/07/2016, est exact pour son total de zones : 1526 ha. Il devra toutefois aussi être remplacé par un nouveau tableau qui prend en compte les évolutions proposées par la CCPLD suite à l'avis des services de l'Etat (**ANNEXE 6**).

2.2.2 Conséquences des évolutions proposées par l'Etat et par la CCPLD

Une partie des commentaires de la Préfecture est en dehors du périmètre de la modification n°2 : pertinence de l'existence de zones U et AU dans des zones qui ne sont pas constitutives de villages ou d'agglomérations, création d'un emplacement réservé pour un équipement public d'intérêt général évoqué dans la notice explicative du dossier, actualisation des zones de présomption de préemption archéologique. Ils pourraient être examinés ultérieurement dans la procédure d'élaboration du PLUi de la CCPLD.

Il résulte des évolutions proposées par la CCPLD que :

- Les surfaces des zones A restent équivalentes, avant et après projet, soit 60,4 %.
- Les surfaces des zones N sont équivalentes, avant et après projet, soit 31,6%.
- La zone U passe de 6,29 à 6,56% du territoire communal.
- La zone AU passe de 1,75% à 1,47 %.

Sur ces nouvelles bases, je considère que, en intégrant les évolutions proposées par la CCPLD, le projet de modification n°2 respecte l'économie générale du PADD/PLU en vigueur et est cohérent avec les projections de développement de la population qui ont été plus faibles que celles prévues dans le PADD. Par ailleurs, compte tenu de la situation géographique de la commune, des dispositions de la commune en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales, il n'y a pas de raison que les modifications proposées aient un effet notable sur l'environnement et les zones Natura 2000 des communes voisines.

Sur un autre plan, le maintien d'une zone non aedificandi, à Kersimon, entraîne une diminution du nombre de logements à construire dans ce secteur.

La diminution de la surface constructible dans ce secteur pourrait impacter les obligations en matière de logements sociaux à prévoir en application de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021. Il conviendra donc de faire une nouvelle évaluation de ces obligations et de modifier le dossier si besoin.

Globalement, les évolutions acceptées par la CCPLD suite à l'avis de l'Etat, ainsi que leurs conséquences seront à insérer dans la notice explicative et dans le règlement écrit mis à l'enquête.

Un nouveau projet de règlement graphique a été préparé et présenté lors de l'enquête. Reste que la notice explicative, le règlement écrit, le document d'orientation d'aménagements devront être complétés et modifiés en cohérence avec les évolutions proposées par la CCPLD et avec le nouveau projet de règlement graphique.

2.2.3 Réponses aux commentaires et demandes du public

- Les demandes de Mme CORNEC, de Messieurs MORVAN et de Mme Capuano ne sont pas en lien avec les objets de cette procédure. Elles ont été enregistrées pour les porter à la connaissance de la CCPLD et de la municipalité qui élaborent un PLUi.
- Les demandes de Mr ROQUINAR'CH et de Monsieur BODENEZ concernent le secteur de KERSIMON. Les demandes concernant l'eau (assainissement des eaux pluviales et usées et approvisionnement en eau) convergent avec les projets municipaux précisés dans le chapitre « Préservation de la qualité de l'eau » du PADD du PLU (cf notice explicative page 39).

Plus précisément, la demande de raccorder les zones constructibles de Kersimon à l'assainissement collectif « eaux usées » ne présente pas de difficulté : ce secteur est en effet situé dans le zonage d'assainissement collectif et le raccordement est prévu, à terme.

L'approvisionnement en eau (débit et puissance pour une prise d'eau pour les pompiers), la CCPLD répond que le renforcement des réseaux est prévu et il sera budgétisé dès que l'aménagement du secteur sera lancé.

Concernant les eaux pluviales, conformément au schéma directeur des eaux pluviales et du zonage pluvial, la gestion des eaux pluviales pour le secteur NORD-Kersimon est prévue en gestion collective ou à la parcelle (selon le lotisseur) ([ANNEXE 6](#)).

Enfin, la demande de conserver la zone non aedificandi est satisfaite. En effet, suite aux observations de l'Etat, la CCPLD est revenue sur sa proposition de faire évoluer la zone non aedificandi en secteur constructible.

Les personnes qui se sont manifestées ont eu des réponses à leurs demandes. La CCPLD a précisé les conditions de gestion des eaux pluviales au regard du Schéma directeur des eaux pluviales ([ANNEXE 6](#)).
Les questions hors sujet ont été portées à la connaissance de la municipalité et de la CCPLD.

2. 3 Avis

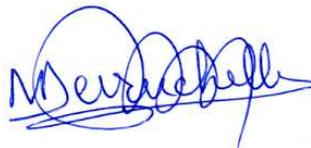
Vu les éléments développés ci-dessus, je donne :

UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°2 du PLU de Saint Urbain,

SOUS RESERVE que :

- Les erreurs du dossier soient corrigées (tableaux de surfaces et zonages du règlement graphique),
- Toutes les évolutions acceptées par la CCPLD (cf les 5 engagements du § 1.2.3 du rapport ci-dessus), suite à l'avis de l'Etat, ainsi que leurs conséquences en matière de surfaces, règlement et aménagement soient prises en compte dans les documents écrits et graphiques du projet de modification n°2.

Coat Méal, le 28 novembre 2016,
Nicole Devauchelle



Liste des ANNEXES :

Annexe 1 : Arrêté du Président de la CCPLD prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique pour la modification n°2 du PLU de Saint-Urbain,

Annexe 2 : Avis de la Préfecture du Finistère,

Annexe 3 : Bilan des avis reçus dans le cadre de la notification aux PPA et modifications envisagées après l'enquête publique,

Annexe 4 : Demande de publication d'annonce légale et judiciaire à « ViamédiaRégie »,

Annexe 5 : Annonces officielles et avis d'enquête publique,

Annexe 6 : Procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur et réponses de la CCPLD au procès-verbal de synthèse.

Arrêté du président	
9 septembre 2016	ARR-URBA-2016-11

**ARRETE DU PRESIDENT PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION
D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°2
DU PLU DE SAINT-URBAIN**

Le président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-41,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Urbain du 26 octobre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Urbain du 12 janvier 2010 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 octobre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et actant le transfert de compétence "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" au 1er décembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Urbain du 16 décembre 2015 autorisant la Communauté à poursuivre et achever la procédure de modification n°2 du PLU, engagée avant la date du transfert de compétence,

Vu la délibération du conseil de Communauté du 11 février 2016 décidant de poursuivre et d'achever la procédure de modification n°2 du PLU de Saint-Urbain, engagée avant la date du transfert de compétence,

Vu la délibération du conseil de Communauté du 29 avril 2016 motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh de Créac'h Balbé et de Balanec,

Vu la décision en date du 25 août 2016 de Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes désignant Madame Nicole DEVAUCHELLE, directeur de recherches à l'Ifremer en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur Jacques SOUBIGOU, officier retraité de la gendarmerie, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Considérant que le dossier de modification n°2 du PLU de Saint-Urbain peut être mis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Durée de l'enquête

Le président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas décide de prescrire l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, **du lundi 3 octobre 2016 (8h45) au jeudi 3 novembre 2016 (17h30) inclus**, soit pendant une durée de 32 jours.

ARTICLE 2 : Objets de l'enquête

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain porté par la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" porte sur :

- le reclassement de secteurs 1AUh construits en zones Uh et la suppression des Orientations d'Aménagement correspondantes,
- les ajustements des zones Uha/ Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur,
- l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh,
- la suppression de la zone non aedificandi de la zone 1AUhb de Kersimon,
- la mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- les ajustements des zones humides avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009 ;
- les ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune,
- la mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement en fonction des évolutions apportées au zonage,
- des ajustements apportés au règlement écrit.

Le dossier comprend :

- une notice explicative,
- les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié, le règlement écrit modifié ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement modifié.
- les pièces de procédure.

Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

ARTICLE 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Madame Nicole DEVAUCHELLE, directeur de recherche à l'Ifremer en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes.

Monsieur Jacques SOUBIGOU, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Rennes. Il interviendra en cas d'empêchement de Mme Devauchelle.

ARTICLE 4 : Déroulement de l'enquête

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Saint-Urbain, 200 place de la Mairie, 29800 SAINT-URBAIN.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Saint-Urbain ainsi qu'au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Saint-Urbain 200, place de la Mairie – 29 800 SAINT-URBAIN	Communauté de communes 59, rue de Brest – 29 800 LANDERNEAU
Lundi-Mardi-Jeudi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Mercredi de 10h00 à 12h00 Vendredi-Samedi de 8h45 à 12h00	Lundi-Mardi-Mercredi-Jeudi- Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
<u>à l'exception du 1^{er} novembre 2016 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés</u>	

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Saint-Urbain ou au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire-enquêteur :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Urbain – 200, place de la Mairie 29 800 SAINT-URBAIN, en précisant la mention " Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain" et en spécifiant " A l'attention du commissaire enquêteur";
- ou par mail à l'adresse suivante : angeline.merour@ccpld.bzh en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant " A l'attention du commissaire enquêteur".

ARTICLE 5 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public à la mairie de Saint-Urbain :

- 3 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 12 octobre 2016 de 10h00 à 12h00,
- 22 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 3 novembre 2016 de 13h30 à 17h30.

ARTICLE 6 : Informations complémentaires

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas dès affichage du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain peuvent être consultées sur les sites internet de :

- la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté – Urbanisme – Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux) ;
- la commune de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 : Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de Saint-Urbain, aux jours et ouvertures habituels au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites internet de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de Saint-Urbain.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le préfet du Finistère ainsi qu'à Mr le Maire de Saint-Urbain.

ARTICLE 9 : Décisions à prendre au terme de l'enquête

Après l'enquête publique, la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de Communauté.

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera publié au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches :

- au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, 59 rue de Brest à Landerneau
- à la mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie
- à la salle polyvalente Ty Kreis-Ker de Saint-Urbain
- dans le bourg de Saint-Urbain, le long des principaux axes de circulation.

L'avis d'enquête publique sera également consultable sur les sites internet de :

- la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté – Urbanisme – Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux) ;
- la commune de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

ARTICLE 11 : Personne responsable du projet

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.

ARTICLE 12 : Exécution

Le Directeur Général des Services de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait Landerneau, le 9 septembre 2016,

Patrick LECLERC



Président de la Communauté



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques

Bureau de la coordination générale

Affaire suivie par : Françoise Péron

Tél : 02.98.76.27.82

Courriel : francoise.peron@finistere.gouv.fr



Quimper, le - 8 SEP. 2016

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
du Pays de Landerneau-Daoulas

S/C M. L. T. P. B. M. R.

Objet : Projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Urbain

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le 29 juillet dernier, avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification n°2 du plan du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Urbain.

Vous trouverez ci-joint l'analyse technique détaillée effectuée par la direction départementale des territoires et de la mer qui conclut à l'impossibilité de mener la procédure à son terme.

En effet, ce projet de modification est à l'étude depuis un certain temps. Une première notification par la commune de Saint-Urbain le 31 janvier 2014 avait fait l'objet d'un avis défavorable considérant que le choix d'une procédure de modification pour traiter les nombreuses modifications du document en vigueur n'était pas adapté.

Si le projet présenté aujourd'hui diffère du dossier initial, il apparaît toutefois que certains points relèvent d'une procédure de révision et non de modification.

Par ailleurs, je note que le dossier n'apporte pas suffisamment d'éléments pouvant permettre de conclure qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Il convient donc de faire évoluer le document au regard des observations énoncées dans la note ci-jointe. Compte tenu de la nature et de l'importance des compléments qu'il convient d'apporter, il sera nécessaire de procéder à une nouvelle notification du dossier modifié à l'ensemble des personnes publiques associées.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Alain CASTANIER

Copie :

DDTM-PAT de Brest

170 3/22/1914

**Communauté de communes du Pays de Landerneau – Daoulas (CCPLD) -
Modification n° 2 du PLU de Saint-Urbain
dossier notifié par la CCPLD par lettre du 29 juillet reçue le 2 août 2016**

Fiche d'observations sur le dossier notifié

Le projet de modification n° 2 du PLU de Saint-Urbain porte sur 10 objets.

Ce projet appelle les observations figurant dans les développements de la présente note.

La remarque principale porte sur la non adéquation de la procédure retenue.

En effet, en considération de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le présent dossier relève d'une procédure de révision (*) et non de modification, car :

- il autorise l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AUh qui auront plus de neuf ans lorsque la procédure de modification du PLU aura été approuvée,
- en supprimant la bande non-aedificandi, il réduit une protection.

De même, en procédant à l'ajustement des talus boisés, les haies et talus boisés (hors EBC) qui n'existaient plus en 2015 ont été déclassés et il semble bien qu'en conséquence une procédure de révision aurait été nécessaire, quand bien même ces haies ou talus boisés n'existent plus.

(par ailleurs, en toute rigueur, une procédure de modification du PADD aurait aussi vraisemblablement pu être exigée :

- pour intégrer l'inventaire des zones humides (zh). En effet, des zones agricoles « A » ont vu, au moins en partie, leur zonage modifié en « N » avec incorporation d'un indice « zh », l'inverse s'est produit également, avec diminution selon le cas de certaines de ces zones « A » ou « N »,
- pour changer l'orientation n°3 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en raison de la suppression de l'emplacement réservé n°1 (station de traitement des eaux usées)).

- (*) *Nota* : l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) étant prescrite sur le territoire communautaire, la révision des documents d'urbanisme actuels des communes n'est plus possible.

Une autre remarque d'importance porte sur la nécessité de davantage justifier que la procédure de modification n'aura pas d'incidences sur les sites Natura 2000 environnants pour s'assurer que le dossier n'est effectivement pas soumis à évaluation environnementale.

I – Objets relevant d'une procédure de révision

Ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh

Une délibération motivée du conseil communautaire a bien été prise le 29 avril 2016 pour justifier 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 (article L.153-8 du code de l'urbanisme).

Le dossier reprend les justifications de ladite délibération.

L'ancien article L.123-13 du code de l'urbanisme dans sa version abrogée au 1^{er} janvier 2016 disposait en son 4^o que :

« (Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision, lorsque la collectivité envisage) « soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

Cette disposition avait été omise lors de la recodification du code de l'urbanisme (intervenue en application de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme). La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a réintégré cette disposition dans l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme (4^o au contenu élargi).

- En considérant que la date de création de ces zones 2AUh soit la date d'approbation du PLU de Saint-Urbain le 26 octobre 2007, il n'apparaît matériellement pas possible que la présente procédure de modification soit achevée avant l'expiration de ce délai de neuf ans, soit avant le 26 octobre 2016. C'est donc bien par une procédure de révision que l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh devrait être effectuée.

Suppression de la bande non-aedificandi de la partie sud de la zone 1AUhb de Kersimon

Cette bande non-aedificandi de la partie sud de la zone 1AUhb de Kersimon figure au PLU en vigueur en zone « non-aedificandi » au règlement graphique et en espace vert dans la fiche 3-3 des orientations d'aménagement).

L'objet de son édicton paraît indéniablement une protection, même si, sauf erreur, il n'apparaît pas de justification à l'instauration de cette zone non aedificandi dans le rapport de présentation, ni d'explication dans le règlement écrit.

- Or, la réduction d'une protection n'entre pas dans le champ de procédure d'une modification, mais bien d'une révision (cf 3^o de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme).

Ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune

Page 24 de la notice explicative, il est indiqué que « les haies et talus boisés (hors EBC) qui n'existaient plus en 2015 ont été déclassés ». Quand bien même ces haies ou talus boisés n'existent plus, ce déclassement ou cette suppression est constitutif d'une réduction de protection par rapport au PLU en vigueur et il semble bien qu'en conséquence une procédure de révision aurait été nécessaire.

Ajustements des zones humides (zh) avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009

Page 19 de la notice explicative du dossier du projet de modification n° 2, il est indiqué : « comme il s'agit d'une modification du PLU, et qu'il n'est pas possible de réduire une zone A ou N, il a été décidé de revoir uniquement les indices « zh ». Ainsi, des zones humides identifiées en zones agricoles ou naturelles ont bénéficié d'un indice « zh » créant ainsi une nouvelle zone Azh avec le règlement écrit correspondant ».

Or, cette indication ne s'avère pas exacte - sans qu'une vérification exhaustive n'ait été effectuée - pour au moins :

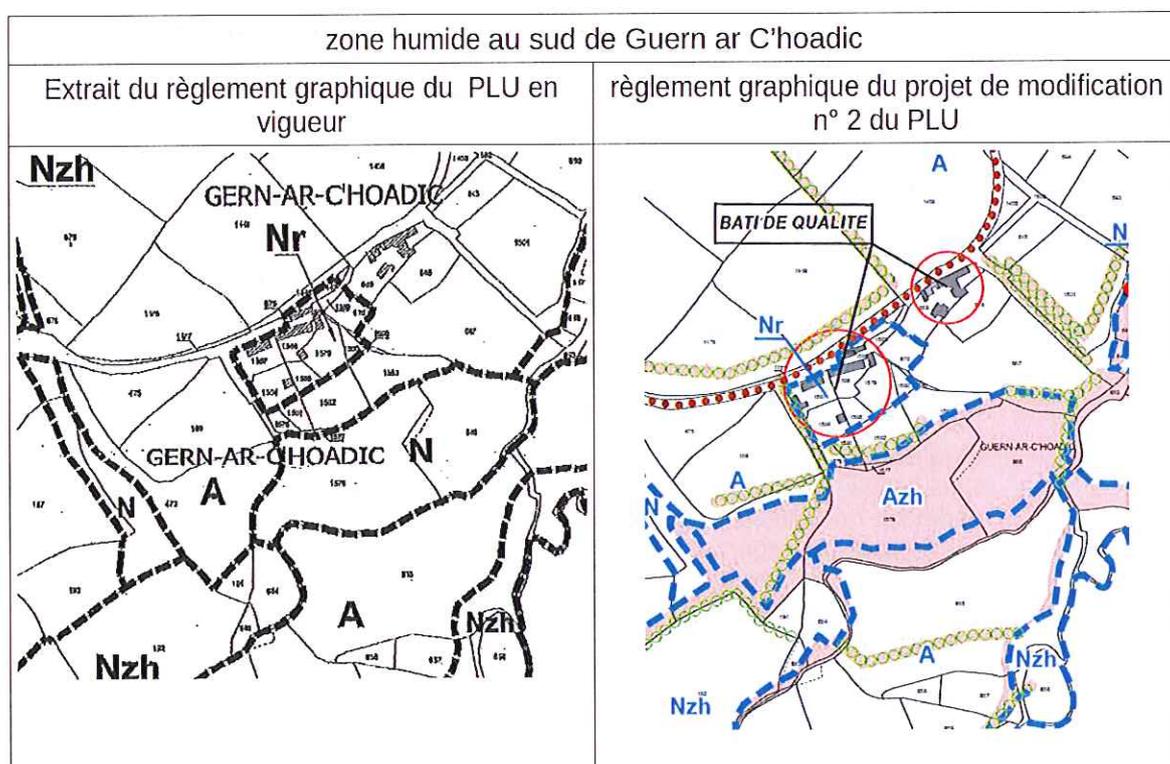
- la zone humide située au sud de Guern ar C'hoadic (dans le sud de l'excroissance sud-ouest du territoire de Saint-Urbain).

En effet, une nouvelle zone « Azh » a été créée regroupant pour l'essentiel une zone « N » et incorporant une partie d'une zone « A ». Il y a donc diminution d'une zone « N ». Or, le 2° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que la procédure de révision s'applique lorsque la collectivité décide de « réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».

- la zone humide, au nord de Trévarn, en limite de Dirinon (dans le nord de l'excroissance sud-ouest du territoire de Saint-Urbain), il y a eu transfert de terrains ou parties de terrains en zone « A » au PLU en vigueur vers le zonage « Nzh » (voir par ailleurs remarque ci-après relative au centre d'enfouissement des déchets inertes de Trévarn).

Même si dans ces cas, l'on ne peut parler de réduction d'une protection, certaines zones « N » et « A », prises individuellement, ont ainsi vu leur emprise réduite.

(au global, logiquement le total des surfaces « A » et « N » doit rester sensiblement le même après intégration de l'inventaire zh. En réalité, ce total a augmenté par rapport au PLU en vigueur car le mode de calcul qui se faisait par rapport au fichier dessin s'établit maintenant par rapport au fichier « système d'information géographique (SIG) » (cf page 37 de la notice explicative)).



Par ailleurs, le contour de la zone « NLzh » (dans le sud, côté « ouest, de l'excroissance sud-ouest du territoire de Saint-Urbain) n'est pas fermé. Au vu des photos aériennes, il peut y avoir doute concernant la bonne implantation de cette zone et de la zone « NL » afférente à laquelle elle se rattache.

Emplacement réservé n° 1 et orientation 3 du PADD

L'emplacement réservé n°1 portait sur la création de nouvelle unité de traitement des eaux usées. Il est mentionné dans la notice explicative, page 17, qu'il n'est plus d'actualité car la capacité de traitement et le fonctionnement de l'actuelle station d'épuration ont été améliorés. Il est donc supprimé dans le règlement graphique.

Or, le PADD mentionne, en son orientation n° 3 « préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels », dans la partie « préservation de la qualité de l'eau », page 11 : « la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à l'est du bourg près du hameau de Kergoat ».

En toute rigueur, une modification du PADD, par révision du PLU, aurait aussi été nécessaire, mais comme vu ci-dessus, le PLUi ayant été prescrit, une procédure de révision du PLU n'est plus possible.

II – Nécessité d'étayer la partie Incidences Natura 2000

Le dossier fait état que la présente procédure n'aura pas d'incidences sur les 4 sites Natura 2000 situés à proximité (mais hors du territoire communal) et qu'en conséquence une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. L'argumentaire est notamment que les 2 zones 2AUh ouvertes à l'urbanisation sont ou seront raccordées à l'assainissement collectif des eaux usées. La gestion des eaux pluviales se fera par la mise place d'un ouvrage de régulation au niveau de chaque zone et via de l'infiltration à la parcelle et/ou le raccordement au réseau d'assainissement pluvial.

Ces explications méritent d'être étayées : ainsi, il n'est pas fait état de la suffisance ou non de la capacité de la station d'épuration communale des eaux usées à traiter les futures habitations.

De même, la capacité du réseau d'écoulement des eaux pluviales n'est elle pas spécifiée (à ce titre, le PLU de Saint-Urbain ne comporte pas en annexe de schéma directeur des eaux pluviales qui semblerait avoir déjà été établi. Ainsi, au projet de règlement écrit certains articles 4, volet « eaux pluviales », comportent-ils l'indication « ... en effet, d'après la modélisation, un grand nombre de conduites est déjà actuellement en limite de capacité, il est donc préférable d'y limiter au maximum les nouveaux apports d'eaux pluviales ».

Aussi est-il réellement difficile d'apprécier le bien fondé de l'affirmation que la modification n° 2 du PLU n'aura pas d'influence sur les sites Natura 2000 environnants et il semble préférable, dans le doute et pour sécuriser la procédure, que la collectivité s'oriente vers l'élaboration d'une évaluation environnementale.

Toujours sous l'angle environnemental, ainsi que sur l'aspect agricole, le dossier mentionne que :

- « les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière : les terrains sont situés en dehors de tout périmètre de risque ».

Ceci ne se révèle pas exact tout au moins pour l'actuelle zone 2AUhp de Balanec, située en périmètre de protection rapproché B du captage,

- « l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération, et atténué par les éléments de végétation périphériques. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant ».

Un développement plus conséquent serait nécessaire pour justifier cette assertion non évidente de prime abord.

- « l'impact sur l'agriculture est inexistant sur la zone de Kersimon et de Balanec car ces parcelles n'ont plus de vocation agricole. L'impact sur l'agriculture est plus important pour la parcelle de Créac'h Balbé car elle a une vocation agricole ».

Au vu des photos aériennes de 2015, il semble que l'impact existe aussi pour les deux premières zones.

III – Autres remarques

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Balanec et extension de la surface constructible de la zone 1AUhb de Kersimon

Indépendamment de l'analyse ci-dessus relative à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh, la pertinence de l'urbanisation de la zone 2AUh de Balanec et de la zone 1AUhb de Kersimon se pose.

Au préalable, avec pour objectifs de ne pas participer ou accentuer l'ouverture sur d'autres flancs des terres agricoles et de parvenir à une forme de l'urbanisation plus compacte, moins étalée, la collectivité pourrait décider d'engager les démarches visant à l'urbanisation ou à l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs situés en dents creuses de l'urbanisation existante.

Cette considération s'applique particulièrement, s'agissant de la zone 1AUhb de Kersimon. La qualification du secteur existant de Kersimon de « hameau satellitaire du bourg » au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU ne milite pas non plus en faveur de son urbanisation avant les dents creuses le séparant du bourg.

Les remarques ci-dessus pourraient également trouver à s'appliquer pour d'autres secteurs non concernés par la présente procédure de modification, notamment en cas de l'éventuelle future urbanisation de la zone 1AUhb de Kerdaoulas au sud du bourg.

Situation de certains zonages U et AU

La démarche - prévue au projet de modification de procéder au reclassement de certains secteurs de zones 1AUh construits en zonage Uh - amène à s'interroger sur la pertinence du maintien en zones U et AU de secteurs déconnectés de l' (ou des) urbanisation(s) principale(s).

Dans l'objectif de renforcement du maillage urbain, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest, avec lequel le PLU aurait dû être mis en comptabilité au plus tard en septembre 2014 soit 3 ans après son approbation, prévoit en l'occurrence qu'il soit procédé, dans le rapport de présentation, à l'identification des agglomérations et villages où les extensions sont possibles et à l'identification des hameaux où une densification est possible et les extensions ne sont pas autorisées. Cette démarche n'a pas été entreprise.

Or, le règlement graphique laisse apparaître certaines zones U et AU qui ne sont pas constitutives d'agglomérations, ni de villages.

Ainsi, dans le secteur de Bodan au nord du captage de Balanec, secteur d'emprise réduite de 10 à 12 habitations, le maintien du zonage Uhcp et plus encore de celui 1AUhpc ne semble pas compatible avec le SCoT. Le PLU n'a pas réellement procédé à la justification des hameaux : au PADD, page 8, Bodan, Bellevue, Kergoat et Kersimon sont qualifiés de « hameaux satellitaires du bourg ». Au rapport de présentation, page 66, du PLU en vigueur, Bodan est décrit comme un « village ».

De même, la pertinence des zonages Uipp et Uhcpp de Bellevue, non concernés par la présente procédure, interroge par rapport au SCoT.

- L'actuel classement en zones Uh et 1AUh de ces secteurs, non forcément cités de manière exhaustive, illustre la fragilité du PLU concernant l'aspect compatibilité avec le SCoT sur cette thématique. Il s'avère donc de nature à faire encourir un risque de fragilité juridique au PLU de St Urbain et aux éventuelles autorisations d'urbanisme qui pourraient être délivrées sur le ou les secteurs concernés.

Mise à jour des emplacements réservés

La commune faisant état dans l'étude de densification (page 12 de la notice explicative) que « dans le secteur de l'église, la commune entend réserver un terrain à la réalisation d'équipement public ou d'intérêt général », l'étude de la mise en place d'un emplacement réservé est peut-être à considérer.

Centre d'enfouissement de déchets inertes de classe 3 de Trévarn

Lors de la procédure ayant mené à l'approbation du PLU en 2007, ce centre de déchets avait fait l'objet de remarques dans le paragraphe 1-7 de l'avis de synthèse des services de l'État émis sur le projet de PLU arrêté au préalable (cf annexe de la présente note) qui se concluait par « sa pérennisation apparaît difficilement concevable au regard des lois sur l'eau et sur le paysage. Elle pourrait par contre être identifiée en tant que site de décharge à fermer rapidement avec restauration du vallon, afin de ne pas compromettre le fonctionnement du cours d'eau et de ne pas accentuer l'atteinte paysagère portée à cette vallée ».

Au projet de modification n°2, ce zonage Nd (« secteur réservé aux centres de traitement et d'enfouissement des déchets ») persiste toujours, certes réduit passant de l'ordre de 5 000 m² au PLU initial à 1 000 m² environ. Au rapport de présentation, aucune justification ni explication n'ont été apportées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (au chapitre relatif à la justification des dispositions du PLU sur l'environnement, le site n'est évoqué qu'en page 106 du PLU en vigueur) en tant que mesure prise pour prendre en compte la problématique d'élimination des déchets...

Par ailleurs, la notice explicative ne fournit pas d'élément concernant la réduction de la surface de ce zonage Nd.

Ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune

La notice explicative mentionne, page 24, que : « ...Les alignements d'arbres et talus boisés situés dans les périmètres de protection de captage d'eau avaient été identifiés au PLU en vigueur en Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et sont maintenus.

Compte tenu des conséquences d'un tel classement, la commune a souhaité procéder à quelques ajustements afin d'identifier les haies à réellement protéger au titre de la loi Paysage sur le règlement graphique... ».

- La commune devra préciser la nature de ces ajustements : si le linéaire de ces haies a augmenté, cela rentre dans le champ de la modification, par contre, si le linéaire a été réduit, c'est constitutif d'une réduction de protection et une procédure de révision aurait été nécessaire (cf développements ci-dessus).

L'indication de la page 24 de la notice que : « ainsi, les travaux, installations et aménagements, ayant pour effet de supprimer ou de modifier un élément identifié au PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable, déposée auprès de la mairie, avant toute destruction » serait à compléter en mentionnant que conformément à l'article précité « lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 » et que la protection conférée à l'article L.113-2 correspond à celle affectée aux EBC, interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

De ce fait, la disposition figurant dans le projet de règlement écrit, page 9, § « éléments d'intérêt patrimonial ou paysager » n'est pas exacte et est à modifier.

Les ajustements apportés au règlement écrit

La notice explicative ne liste pas l'intégralité des changements apportés au règlement écrit, ainsi, en est-il pour le champ d'application matériel du règlement. De même le règlement écrit ne fait pas apparaître par exemple l'ensemble des éléments supprimés. Il convient d'y remédier.

Articles 4 – eaux pluviales : dans le 4ème alinéa, dernière ligne, il n'est pas précisé le prescripteur visé dans l'expression « nous préconisons... ».

La modification de la rédaction apportée à l'article Uh7 mériterait sans doute d'être clarifiée.

La rédaction de la page 33 de la notice explicative (1) ne correspond pas à la rédaction de certains articles 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » (2) « ... une distance d'au moins 1,90 m sera demandée »).

(1) « la rédaction des distances d'implantation des constructions nouvelles en limites séparatives a été simplifiée pour permettre de construire à 3 m de la limite sans augmenter la distance en fonction de la hauteur du bâtiment. Ceci ouvre plus de possibilité pour la densification et la réalisation de projet »,

(2) « ... une distance d'au moins 1,90 m sera demandée ».

Cette remarque ne se veut en aucun cas exhaustive et une vérification globale devra être effectuée.

La mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement (OA) en fonction des évolutions apportées au zonage

La notice explicative et/ou le projet d'OA ne font pas apparaître l'ensemble des éléments modifiés, ainsi en est-il, sans que cela ne veuille exhaustif, page 2, du mode d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Il convient ainsi d'y remédier.

IV – Remarques sur des sujets ne faisant pas l'objet de la procédure de modification, mais pouvant concerner certains secteurs visés par la modification

Zones de présomption de préemption archéologique

Il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 12/04/2016 définit des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) et rappelle la réglementation sur les procédures de transmission au Préfet de Région (Drac Bretagne) des demandes d'autorisation d'urbanisme, concernant plus particulièrement ces zones.

Certains secteurs du projet de modification sont concernés par cet arrêté; ainsi, sans que cela ne soit forcément exhaustif, l'actuelle zone 2AUhp de Balanec.

Une des modifications apportées par le projet de règlement écrit (page 8) concerne l'actualisation des références réglementaires relatives aux vestiges archéologiques. Il serait intéressant pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme que le règlement écrit et le rapport de présentation soient complétés par les références à cet arrêté avec la carte et la liste de ces sites.

-==0000000==-

Modification n° 2 du PLU de Saint-Urbain
Fiche d'observations sur le dossier notifié

ANNEXE

Extrait de l'avis de synthèse sur le projet de PLU arrêté (avant approbation du PLU en 2007)

« 1.7 - Les déchets

Le document graphique du PLU identifie en limite communale avec Dirinon et à proximité de la ligne de chemin de fer un secteur de 5000 m² réservé aux installations d'enfouissement et de traitement des déchets.

Si il appartient effectivement au PLU de prévoir des secteurs spécifiques destinés à l'accueil et au traitement des déchets, le choix opéré par la commune dans le présent cas soulève des difficultés.

Ce zonage ne donne lieu à aucune justification ni explication tant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement que dans le chapitre relatif à la justification des zones et des règles qui y sont applicables. Le seul élément d'information est constitué par la mention en page 112 du rapport de l'existence d'un centre d'enfouissement technique (CET) de classe 3 dans le secteur de Trevarn.

Or ce site de dépôt important de matériaux se déverse en pleine rupture de pente sur le vallon du ruisseau de Saint-Urbain, affluent de la Mignonne. Une partie du zonage déborde d'ailleurs largement sur une zone humide. Enfin, cette décharge est incluse dans le périmètre de protection de la chapelle de Trévarn.

L'avenir de ce site mériterait quelques compléments d'analyse, sachant qu'en l'état sa pérennisation apparaît difficilement concevable au regard des lois sur l'eau et sur le paysage. Elle pourrait par contre être identifiée en tant que site de décharge à fermer rapidement avec restauration du vallon, afin de ne pas compromettre le fonctionnement du cours d'eau et de ne pas accentuer l'atteinte paysagère portée à cette vallée.

En tout état de cause, il convient de rappeler qu'en application du décret 2006-302 du 15 mars 2006, à compter de juillet 2007, l'exploitation des installations de stockage des déchets inerte devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale et ne relèveront plus du pouvoir de police du Maire. »

3- BILAN DES AVIS RECUS DANS LE CADRE DE LA NOTIFICATION AUX PPA ET MODIFICATIONS ENVISAGEES APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

Remarques	Modifications envisagées par la communauté après l'enquête publique
Pôle Métropolitain du Pays de Brest (mail)	
Pas d'avis délivré par le Pôle Métropolitain du Pays de Brest sur les modifications	-
Ville de Landerneau (courrier)	
Pas d'observation sur le projet	-
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Finistère (courrier)	
Avis favorable sur le projet de modification du PLU	-
Préfecture du Finistère (courrier)	
OBJETS RELEVANT D'UNE PROCEDURE DE REVISION	
<p>Ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh En considérant que la date de création de ces zones 2AUh soit la date d'approbation du PLU de Saint-Urbain le 26 octobre 2007 (*), il n'apparaît matériellement pas possible que la présente procédure de modification soit achevée avant l'expiration de ce délai de neuf ans, soit avant le 26 octobre 2016. C'est donc bien par une procédure de révision que l'ouverture à l'urbanisation des 2 zones 2AUh devrait être effectuée.</p>	<p>Sur ce point, il est bien indiqué dans le code de l'Urbanisme, à l'article L.153-31 que le PLU est révisé lorsque la collectivité envisage d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier</p> <p>Il n'apparaît pas évident qu'il faille entendre la date de création comme la date d'approbation du PLU car le code de l'Urbanisme ne précise aucunement que le délai de 9 ans se décompte à compter du jour de l'approbation de la révision du document d'urbanisme créant la zone 2AU ou bien à compter du jour de l'entrée en vigueur de cette révision.</p> <p>Plusieurs arguments plaident pour considérer que le délai de 9 ans se décompte à compter du jour de l'entrée en vigueur de la révision du document d'urbanisme créant la zone 2AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, ce n'est qu'à compter de l'entrée en vigueur de la révision du document d'urbanisme créant la zone 2AU que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone peut être envisagée. Il serait donc injustifié d'intégrer dans le délai de 9 ans offert à la commune pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU par voie de modification, la période entre l'approbation et l'entrée en vigueur du document d'urbanisme au cours de laquelle aucune ouverture à l'urbanisation ne peut être décidée. - d'autre part, la notion de « création » utilisée par l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ne peut s'entendre, légalement, que de la création au sens juridique du terme, c'est-à-dire la date à laquelle cette « création » est entrée dans l'ordonnancement juridique, soit l'entrée en vigueur de la révision du document d'urbanisme créant la zone 2AU. - dernier argument, dans plusieurs articles du code de l'Urbanisme relatif au PLU, lorsque le législateur définit un délai et qu'il souhaite que ce délai se décompte à compter de la date d'approbation, il le précise : pour exemple, l'article L.153-27 "Neuf ans au plus <u>après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme</u>, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports" <p>autre exemple, l'article L. 153-29.</p> <p>Sur la base de cet argumentaire, nous considérons que l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, dès lors qu'elle a moins de</p>

<p>Suppression de la bande non-aedificandi de la partie sud de la zone 1AUhb de Kersimon</p> <p>La bande non-aedificandi située en partie sud de la zone 1AUhb de Kersimon paraît indéniablement une protection. Or, la réduction d'une protection n'entre pas dans le champ de procédure d'une modification, mais bien d'une révision (cf 3° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme).</p>	<p>La bande non-aedificandi de la partie Sud de la zone 1AUhb de Kersimon sera maintenue au plan de zonage. Cet objet sera supprimé donc de la procédure de modification n°2 du PLU lors de son approbation.</p>
<p>Ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune</p> <p>Page 24 de la notice explicative, il est indiqué que « les haies et talus boisés (hors EBC) qui n'existaient plus en 2015 ont été déclassés ». Quand bien même ces haies ou talus boisés n'existent plus, ce déclassement ou cette suppression est constitutif d'une réduction de protection par rapport au PLU en vigueur et il semble bien qu'en conséquence une procédure de révision aurait été nécessaire.</p>	<p>Il est vrai que dans le cadre de la procédure de modification, les haies et talus boisés (hors EBC) qui n'existaient plus en 2015 ont été déclassés. Néanmoins, un grand nombre de mètres linéaires de haies bocagères ont été nouvellement identifiées au plan de zonage en tant qu'Elément du Paysage à Préserver, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le bilan global fait apparaître un ajout de plus de 63 000 m linéaires de haies bocagères identifiées au titre de la loi Paysage. La protection n'est donc pas remise en cause. Elle est même renforcée dans le cadre de la présente modification. Il semble bien en conséquence que cet objet ne relève pas d'une procédure de révision mais bien de modification.</p>
<p>Ajustements des zones humides (zh) avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009</p> <p>Page 19 de la notice explicative du dossier du projet de modification n° 2, il est indiqué : « comme il s'agit d'une modification du PLU, et qu'il n'est pas possible de réduire une zone A ou N, il a été décidé de revoir uniquement les indices « zh ». Ainsi, des zones humides identifiées en zones agricoles ou naturelles ont bénéficié d'un indice « zh » créant ainsi une nouvelle zone Azh avec le règlement écrit correspondant ».</p> <p>Or, cette indication ne s'avère pas exacte avec comme exemple notamment la zone humide située au sud de Guern ar C'hoadic. En effet, une nouvelle zone « Azh » a été créée regroupant pour l'essentiel une zone « N » et incorporant une partie d'une zone « A ». Il y a donc diminution d'une zone « N ». Or, le 2° de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose que la procédure de révision s'applique lorsque la collectivité décide de « réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ».</p> <p>Par ailleurs, le contour de la zone « NLzh » (dans le sud, côté ouest, de l'excroissance sud-ouest du territoire de Saint-Urbain) n'est pas fermé. Au vu des photos aériennes, il peut y avoir doute concernant la bonne implantation de cette zone et de la zone « NL » afférente à laquelle elle se rattache.</p>	<p>Les inexactitudes relevées sont des erreurs de zonage. Celles-ci seront corrigées dans le dossier d'approbation afin que seul un indice "zh" soit appliqué aux zonages A et N initiaux.</p> <p>De cette façon, il n'y aura pas de réduction de la surface globale de la zone N, ni de la zone A. Cet objet relèvera ainsi bien de la procédure de modification.</p> <p>Il est à noter néanmoins que malgré ces erreurs, la surface globale zones A + zones N n'en était pas réduite.</p> <p>Ce point sera corrigé lors de l'approbation du dossier. Il s'agit simplement d'une erreur de cartographie.</p>
<p>Emplacement réservé n° 1 et orientation 3 du PADD</p> <p>Il est mentionné dans la notice explicative, page 17, que l'emplacement réservé n°1 n'est plus d'actualité car la capacité de traitement et le fonctionnement de l'actuelle station d'épuration ont été améliorés. Il est donc supprimé dans le règlement graphique. Or, le PADD mentionne, en son orientation n° 3, dans la partie « préservation de la qualité de l'eau », page 11 : « la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à l'est du bourg près du hameau de Kergoat ».</p> <p>En toute rigueur, une modification du PADD, par révision du PLU, aurait aussi été nécessaire, mais comme vu ci-dessus, le PLU ayant été prescrit, une procédure de révision du PLU n'est plus possible.</p>	<p>Il est vrai que "la réalisation d'une nouvelle station d'épuration à l'est du bourg près du hameau de Kergoat" est indiquée dans le PADD. Mais il ne s'agit pas d'une orientation générale du PADD. Ce projet s'inscrit, parmi d'autres, dans l'orientation "Préservation de la qualité de l'eau" qui elle-même, s'inscrit dans un objectif général de "préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels".</p> <p>Supprimer cet alinéa du PADD ne remet pas en cause son économie générale, d'autant que la commune souhaite supprimer cet emplacement car elle a déjà réalisé une nouvelle station d'épuration à l'emplacement de l'ancienne station d'épuration. La réalisation de ce nouvel équipement va donc dans le sens d'une préservation de la qualité de l'eau et justifie la suppression de l'emplacement réservé n°1.</p>
<p>NECESSITE D'ETAYER L'ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000</p>	
<p>Incidences Natura 2000</p> <p>Les explications concernant le raccordement à l'assainissement collectif des eaux usées et la gestion des eaux pluviales méritent d'être étayées : ainsi, il n'est pas fait état de la suffisance ou non de la capacité de la station d'épuration communale des eaux usées à traiter les futures habitations.</p> <p>Ainsi, il n'est pas fait état de la suffisance ou non de la capacité de la station d'épuration communale des eaux usées à traiter les futures habitations. De même, la capacité du réseau d'écoulement des eaux pluviales n'est elle pas spécifiée.</p> <p>La mention dans la notice que « les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière : les terrains sont situés en dehors de tout périmètre de risque » ne se révèle pas exact tout au moins pour l'actuelle zone 2AUhp de Balanec, située en périmètre de protection rapproché B du captage.</p> <p>« l'impact paysager de l'urbanisation future sera limité de par son inscription dans les limites physiques de l'agglomération, et atténué par les éléments de végétation périphériques. L'urbanisation future viendra conforter la silhouette urbaine de l'agglomération, et ne viendra pas bouleverser le paysage existant ».</p> <p>Un développement plus conséquent serait nécessaire pour justifier cette assertion non évidente de prime abord.</p>	<p>Ce point sera étayé lors de l'approbation du dossier, notamment avec les données relative à la capacité de la station d'épuration, le nombre de raccordements encore possibles, Des précisions seront apportées concernant la capacité du réseau d'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Ce paragraphe sera réécrit car l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUhp de Balanec ne sera pas maintenue à l'approbation de la présente modification au regard de la remarque de l'Etat concernant la gestion économe de l'espace (ci-dessous) et en raison également de sa sensibilité environnementale plus élevée (au sein du périmètre de protection rapproché B du captage</p> <p>La justification de cette affirmation sera complétée dans le dossier de modification qui sera approuvé.</p>

<p>« l'impact sur l'agriculture est inexistant sur la zone de Kersimon et de Balanec car ces parcelles n'ont plus de vocation agricole. L'impact sur l'agriculture est plus important pour la parcelle de Créac'h Balbé car elle a une vocation agricole ».</p> <p>Au vu des photos aériennes de 2015, il semble que l'impact existe aussi pour les deux premières zones.</p>	<p>Des compléments seront apportés au dossier d'approbation concernant l'impact sur l'agriculture. Néanmoins, au regard du RGPA 2014 (Registre Général du Parcellaire Agricole), la zone 1AUhb de Kersimon n'est pas déclarée à la PAC. La zone Créac'h Balbé est déclarée à la PAC 2014 à 41% prairie temporaire et 58% maïs grain et ensilage. Et la zone 2AUhcp de Balanec est déclarée à la PAC 2014 en tant que prairie temporaire.</p>
<p>AUTRES REMARQUES</p>	
<p>Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh de Balanec et extension de la surface constructible de la zone 1AUhb de Kersimon</p> <p>La pertinence de l'urbanisation de la zone 2AUh de Balanec et de la zone 1AUhb de Kersimon se pose.</p> <p>Au préalable, avec pour objectifs de ne pas participer ou accentuer l'ouverture sur d'autres flancs des terres agricoles et de parvenir à une forme de l'urbanisation plus compacte, moins étalée, la collectivité pourrait décider d'engager les démarches visant à l'urbanisation ou à l'ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs situés en dents creuses de l'urbanisation existante. Cette considération s'applique particulièrement, s'agissant de la zone 1AUhb de Kersimon</p>	<p>La zone de Kersimon fait déjà l'objet d'un classement en zone 1AUh. Elle est maintenue en zone 1AUh. Son classement ne relève pas des objets de la présente modification.</p> <p>Concernant la zone 2AUhcp de Balanec, au vu de cette remarque, de sa superficie, de sa situation plus excentrée du centre-bourg et au sein du périmètre de protection rapproché B du captage, cette zone ne sera pas ouverte à l'urbanisation et conservera son classement en zone 2AU au moment de l'approbation de la modification.</p>
<p>Situation de certains zonages U et AU</p> <p>La démarche - prévue au projet de modification de procéder au reclassement de certains secteurs de zones 1AUh construits en zonage Uh - amène à s'interroger sur la pertinence du maintien en zones U et AU de secteurs déconnectés de l' (ou des) urbanisation(s) principale(s). Le règlement graphique laisse apparaître certaines zones U et AU qui ne sont pas constitutives d'agglomérations, ni de villages.</p> <p>Les secteurs de Bodan et de Bellevue sont pris pour exemple.</p> <p>L'actuel classement en zones Uh et 1AUh de ces secteurs, non forcément cités de manière exhaustive, illustre la fragilité du PLU concernant l'aspect compatibilité avec le SCoT sur cette thématique. Il s'avère donc de nature à faire encourir un risque de fragilité juridique au PLU de St Urbain et aux éventuelles autorisations d'urbanisme qui pourraient être délivrées sur le ou les secteurs concernés.</p>	<p>Le maintien de certains secteurs déconnectés de l' (ou des) urbanisation(s) principale(s) en zones U et AU ne relevant pas des objets de la présente modification, ce point sera traité et travaillé dans le cadre du futur PLUi qui a été prescrit par la Communauté.</p>
<p>Mise à jour des emplacements réservés</p> <p>La commune faisant état dans l'étude de densification (page 12 de la notice explicative) que « dans le secteur de l'église, la commune entend réserver un terrain à la réalisation d'équipement public ou d'intérêt général », l'étude de la mise en place d'un emplacement réservé est peut-être à considérer.</p>	<p>L'étude de la mise en place d'un emplacement réservé sera étudiée dans le cadre du futur PLUi qui a été prescrit par la Communauté.</p>
<p>Centre d'enfouissement de déchets inertes de classe 3 de Trévarn</p> <p>Au projet de modification n°2, le zonage Nd (« secteur réservé aux centres de traitement et d'enfouissement des déchets ») persiste toujours, certes réduit passant de l'ordre de 5 000 m² au PLU initial à 1 000 m² environ. Au rapport de présentation, aucune justification ni explication n'ont été apportées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (au chapitre relatif à la justification des dispositions du PLU sur l'environnement, le site n'est évoqué qu'en page 106 du PLU en vigueur) en tant que mesure prise pour prendre en compte la problématique d'élimination des déchets...</p> <p>Par ailleurs, la notice explicative ne fournit pas d'élément concernant la réduction de la surface de ce zonage Nd.</p>	<p>La modification en tant que telle du zonage Nd ne relève pas des objets de la présente modification. Il fait néanmoins l'objet d'un léger ajustement en raison de la présence de zones humides identifiées à l'inventaire. Une partie de la zone Nd initiale est ainsi reclassée en zone Ndzh. La somme des zones Nd+Ndzh issues de la présente modification est équivalente à la zone Nd du PLU de 2007.</p> <p>Ce point sera justifié au rapport de présentation lors de l'approbation de la modification.</p>
<p>Les ajustements apportés au règlement écrit</p> <p>La notice explicative ne liste pas l'intégralité des changements apportés au règlement écrit, ainsi, en est-il pour le champ d'application matériel du règlement. De même le règlement écrit ne fait pas apparaître par exemple l'ensemble des éléments supprimés. Il convient d'y remédier.</p> <p>Articles 4 – eaux pluviales : dans le 4ème alinéa, dernière ligne, il n'est pas précisé le prescripteur visé dans l'expression « nous préconisons... ».</p> <p>La modification de la rédaction apportée à l'article Uh7 mériterait sans doute d'être clarifiée.</p> <p>La rédaction de la page 33 de la notice explicative (1) ne correspond pas à la rédaction de certains articles 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » (2) « ... une distance d'au moins 1,90 m sera demandée »).</p>	<p>La notice explicative sera complétée afin que l'intégralité des changements apportés au règlement écrit apparaissent. Les autres points évoqués tels que l'article 4 ou l'article 7 seront également précisés ou clarifiés.</p>

<p>La mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement (OA) en fonction des évolutions apportées au zonage</p> <p>La notice explicative et/ou le projet d'OA ne font pas apparaître l'ensemble des éléments modifiés, ainsi en est-il, sans que cela ne veuille exhaustif, page 2, du mode d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Il convient ainsi d'y remédier.</p>	<p>La notice explicative sera complétée afin que l'ensemble des éléments modifiés apparaissent.</p>
<p>Zones de présomption de préemption archéologique</p> <p>Il est rappelé que l'arrêté préfectoral du 12/04/2016 définit des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) et rappelle la réglementation sur les procédures de transmission au Préfet de Région (Drac Bretagne) des demandes d'autorisation d'urbanisme, concernant plus particulièrement ces zones.</p> <p>Certains secteurs du projet de modification sont concernés par cet arrêté; ainsi, sans que cela ne soit forcément exhaustif, l'actuelle zone 2AUhp de Balanec.</p> <p>Une des modifications apportées par le projet de règlement écrit (page 8) concerne l'actualisation des références réglementaires relatives aux vestiges archéologiques. Il serait intéressant pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme que le règlement écrit et le rapport de présentation soient complétés par les références à cet arrêté avec la carte</p>	<p>Ce point sera pris en compte dans le cadre du futur PLUi prescrit par la Communauté.</p>

MSP

Vu le Commanu enqueteur, Pe 10/09/16
GPR

[Signature]

3e ①



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION D'UNE ENQUETE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-URBAIN

Par arrêté n°URBA-2016-01 du 9 septembre 2016, le président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, qui se déroulera du lundi 3 octobre 2016 (8h45) au jeudi 3 novembre 2016 (17h30) inclus, soit pendant une durée de 31 jours.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain porté par la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" porte sur :

- le reclassement de secteurs ZAH construits en zones UH et la suppression des Orientations d'Aménagement correspondantes,
- les ajustements des zones UH/Uh afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur,
- l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones ZAH,
- la suppression de la zone non agricole de la zone SAURB de Kermon,
- la mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- les ajustements des zones humides avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009 ;
- les ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune,
- la mise à jour du document d'Orientations d'Aménagement en fonction des évolutions apportées au zonage,
- des ajustements apportés au règlement écrit.

Le dossier comprend :

- une notice explicative,
- les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié, le règlement écrit modifié ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement modifié,
- les pièces de procédure.

Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

Madame Nicole DEVAUCHELLE, directeur de recherche à l'Irhemer en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes. Monsieur Jacques SOUBIGOU, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Saint-Urbain, 200 place de la Mairie, 29160 SAINT-URBAIN.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotées et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Urbain et au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Saint-Urbain	Communauté de communes
200 place de la Mairie - 29160 SAINT-URBAIN	58, rue de Brest - 29160 LANDERNEAU
Lundi-Mardi-Jeudi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30	Lundi-Mardi-Mercredi-Jeudi-Vendredi de 8h30 à 17h30 et de 13h30 à 17h30
Mercredi de 12h00 à 13h00	
Vendredi-Samedi de 8h45 à 12h00	
à l'exception du 3 novembre 2016 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés	

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Saint-Urbain ou au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations à :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Urbain - 200, place de la Mairie, 29160 SAINT-URBAIN, en précisant la mention "Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain" et en spécifiant "A l'attention du commissaire enquêteur",
- ou par mail à l'adresse suivante : enqueteur@ccpays-landerneau-daoulas.fr en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant "A l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur recevra à ses domiciles et recevra le public à la mairie de Saint-Urbain :

- 3 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 12 octobre 2016 de 12h00 à 13h00,
- 22 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 3 novembre 2016 de 13h30 à 17h30.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas ou en adressant son affichage du présent avis.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain peuvent être consultées sur les sites internet de :

- la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté - Urbanisme - Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux),
- la commune de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas et au Président du Tribunal Administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de Saint-Urbain, aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites internet de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de Saint-Urbain.

Après l'enquête publique, la modification n°2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de Communauté.

La personne responsable du projet, après de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.

A5

[Signature]

Enquêtes publiques



PAYS DE
LANDERNEAU
DAOULAS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverture et organisation d'une enquête publique pour la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain

Par arrêté n° URBA-2016-11 du 9 septembre 2016, le président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, qui se déroulera du lundi 3 octobre 2016 (8 h 45) au jeudi 3 novembre 2016 (17 h 30) inclus, soit pendant une durée de 32 jours.

Le dossier de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain porté par la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", porte sur :

- Le reclassement de secteurs 1AUh construits en zones Uh et la suppression des Orientations d'aménagement correspondantes.
- Les ajustements des zones Uha/Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur.
- L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh.
- La suppression de la zone non affectif/ranch de la zone 1AUhb de KerSimon.
- La mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021.
- La mise à jour des emplacements réservés.
- Les ajustements des zones humides avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Florn en 2009.
- Les ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune.
- La mise à jour du document d'Orientations d'aménagement en fonction des évolutions apportées au zonage.
- Des ajustements apportés au règlement écrit.
- Une notice explicative.
- Les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié, le règlement écrit modifié ainsi que le document d'Orientations d'aménagement modifié.
- Les pièces de procédure.
- Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.
- Mme Nicole Devauchelle, directeur de recherche à l'Irfermar, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes.
- M. Jacques Soubigou, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles, cotés et parapés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Urbain et au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture :

Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain : lundi, mardi, jeudi, de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; mercredi, de 10 h à 12 h, vendredi, samedi, de 8 h 45 à 12 h.

- Communauté de communes, 59, rue de Brest, 29800 Landerneau : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

A l'exception du 1^{er} novembre 2016 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Saint-Urbain ou au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations au commissaire enquêteur :

- Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain, en précisant la mention "Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain" et en précisant "A l'attention du commissaire enquêteur".

- Ou par mail à l'adresse suivante : angeline.merour@cpdlbzh, en précisant la référence de l'enquête et en précisant "A l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public à la mairie de Saint-Urbain : les 3 octobre 2016, de 8 h 45 à 12 h ; 12 octobre 2016, de 10 h à 12 h ; 22 octobre 2016, de 8 h 45 à 12 h ; 3 novembre 2016, de 13 h 30 à 17 h 30.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas dès affichage du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain peuvent être consultées sur les sites Internet de :
- La Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté, Urbanisme, Procédure) ;
- L'évolution des documents d'urbanisme communaux, La Communauté de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront les conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de Saint-Urbain, aux jours et ouvertures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites Internet de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de Saint-Urbain.

Après l'enquête publique, la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de communauté.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas.

COMMUNE DE LOGONNA-DAOULAS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de déclassement d'une portion du domaine public communal au lieu-dit Cléguériou

M. le Maire a prescrit par arrêté municipal la mise en place d'une enquête publique sur le projet susdésigné.

L'enquête se tiendra du mardi 4 octobre 2016 au jeudi 20 octobre 2016. Le commissaire enquêteur recevra, en mairie de Logonna-Daoulas, les observations du public, le mardi 4 octobre 2016, de 9 h à 11 h et le jeudi 20 octobre 2016, de 15 h à 17 h.

Le dossier ainsi que le registre d'enquête sont mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront, pendant cette période, prendre connaissance du dossier en mairie. Ils pourront consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire enquêteur en mairie.

Le maire, Hervé BRIANT

Vie des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Concarneau du 13 septembre 2016, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : **SARL LE MARIHADOUR**.

Siège social : 209, route de Pont-l'Abbé, 29000 Quimper.

Objet social : boulangerie, pâtisserie, chocolaterie, glaces, sandwicherie, snacking, traiteur, épicerie, salon de thé, vente de boissons à emporter.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 10.000 €.

Gérance : M. Ludovic Le Marhadour demeurant 44, résidence de Kenyon Vias, 29170 Fouesnant.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Quimper. *Pour avis, la gérance*

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date à Plozevéde du 14 septembre 2016, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : **BUDKA JOURNAL**.

Siège social : ZA de Berven, 29440 Plozevéde.

Objet social : boulangerie, pâtisserie, sandwicherie, pizzas, vente à emporter, salon de thé, commerce de détail alimentaire, chocolaterie.

Durée de la société : 99 ans.

Capital social : 10.000 €.

Gérance : Brice Budka, demeurant 12, rue des Oiseaux, 29400 Lampaul-Guilmillau.

Immatriculation de la société au RCS de Brest. *Pour avis, la gérance*

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous signatures privées en date à Brest du 7 septembre 2016, il a été constituée une société unipersonnelle à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : **TOIT URIEN**.

Objet : conversion, bardage, isolation par l'extérieur.

Siège social : 8, rue Kerhuél, 29200 Brest.

Capital social : 2.000 € (rapport en numéraire).

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS.

Gérant : M. Amaury Urien, demeurant 8, rue Kerhuél, 29200 Brest, est nommé directeur sans limitation de durée.

Inscription au registre du commerce et des sociétés de Brest. *Pour avis, le gérant*

AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : **RIOU AUTOMOBILES**.

Forme : société à responsabilité limitée.

Siège social : 27, rue de Mescouezel, 29280 Plozezané.

Objet : le négoce, le nettoyage et la préparation de véhicules automobiles et d'équipements automobiles ; la réparation de tous véhicules automobiles.

Durée : 99 ans.

Capital : 10.000 € en numéraire.

Gérance : M. Anthony Riou, demeurant 19, rue de l'Argoat, 29280 Locmaria-Plouzane.

Immatriculation au RCS de Brest. *Pour avis*

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Concarneau du 13 septembre 2016, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société civile immobilière.

Dénomination sociale : **SCI LE MARIHADOUR-ALLAIN**.

Siège social : 209, route de Pont-l'Abbé, 29000 Quimper.

Objet social : l'acquisition de tous immeubles et de tous terrains, la construction, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis dont la société pourrait devenir propriétaire.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 1.000 €.

Gérance : M. Ludovic Le Marhadour et Mme Marianne Allain, demeurant ensemble 44, résidence de Kenyon Vias, 29170 Fouesnant.

Clauses relatives aux cessions de parts :

- agrément requis dans tous les cas ;
- agrément des associés représentant au moins les deux-tiers des parts sociales.

Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Quimper. *La gérance*

Publicités immobilières réglementées

SEIARL DAOULAS-HERVÉ ET ASSOCIÉS
64 A, quai de l'Odé, BP 31204, 29102 QUIMPER Cedex
Tél. 02 98 55 60 88. Fax 02 98 55 08 97

VENTE IMMOBILIÈRE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Il sera procédé à la mise en vente au plus offrant et dernier enchérisseur des biens dont la désignation suit :

à l'audience des saisies immobilières devant le juge de l'exécution siégeant au Tribunal de grande instance de Quimper, palais de justice, de la ville, 48, quai de l'Odé

LE MERCREDI 19 OCTOBRE 2016, à 11 h

EN LA COMMUNE DE PENMARC'H

UNE PROPRIÉTÉ

constituée d'une maison d'habitation et terrain cadastrés section BE 521, BE 523, BE 524, BE 525 pour respectivement 7 a 52 ca, 1 a 49 ca, 3 a 50 ca et 0 a 37 ca (motivé indivise pour BE 523 et BE 525) occupée par une famille, située 125, Impasse Leur'Kenvellec

compréhension : vérandas carrelés, salon en L avec coin cuisine aménagée chambre avec salle de bains carrelés et escalier menant à l'étage

- Étage - plomberie, toilettes, salle de bain, 3 chambres, petit réduit, une pièce avec douche-eau, Garage carrelé.

Classement diagnostic de performance énergétique : E.

SUR LA MISE À PRIX DE 55.000 € (cinquante cinq mille euros)

Outre les charges, clauses et conditions indiquées au cahier des conditions de vente déposé par M^{re} Emmanuelle Bak au greffe du tribunal de grande instance de Quimper, où toute personne peut en prendre connaissance, les frais de poursuite de vente seront supportés par l'adjudicataire au sus de son prix d'adjudication. Les enchères ne peuvent être reçues que par ministère d'avocat exerçant au bureau de Quimper.

Visite sous la conduite de M^{re} Jean-Michel Morvan, huissier de justice à Pont-l'Abbé, le mardi 27 septembre 2016 à 10 h 30.

Hélène DAOULAS-HERVÉ, avocat

Entreprises,
DÉTECTEZ
LES MARCHÉS
PUBLIQS !
avec



EN SAVOIR +

Bretagne-marchéspublics

Le portail des marchés publics en Bretagne

Bretagne-marchéspublics.com
02 98 33 74 44
annonceslegales@viamedia-publicite.com



regions-annonceslegales.com

Pour toutes vos annonces légales par internet
24 h/24

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur regions-annonceslegales.com. Contact tél. 02.98.33.74.44 - E-mail : annonceslegales@viamedia-publicite.com. Conformément à l'arrêté ministériel du 18/12/2015, le prix de la ligne de référence des annonces judiciaires et légales (art. 2) est fixé pour l'année 2016 au tarif de base de 4,12 € HT pour les départements de la Finistère, des Côtes-d'Armor ou du Morbihan (soit un prix du millimètre de 1,80 € HT). Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales sur les sociétés et fonds de commerce publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu-legales.fr.

Publicités des marchés publics inférieurs à 90.000 €

AVIS DE MARCHÉ

COLLECTE ET TRAITEMENT DES BIO DÉCHETS DE DIFFÉRENTS ÉTABLISSEMENTS MEMBRES DU GROUPEMENT DE COMMANDES DU FINISTÈRE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Gpt collèges et lycées du Finistère, lycée T.-Corbière, 16, rue de Kerveguen, BP 17149, 29671 Morlaix Cedex, tél. 02.98.88.62.77. Courriel : ga.29@ac-rennes.fr
Adresse internet : <http://ga29.e-marchespublics.com>

Objet du marché : la collecte et le traitement des bio déchets de différents établissements membres du groupement de commandes du Finistère

Caractéristiques principales : la consultation collective a pour objet la collecte et le traitement des bio déchets des différents établissements membres du groupement de commandes du Finistère.

Refus des variantes : Possibilité de présenter une offre pour plusieurs lots, à compter du 1^{er} janvier 2017 et jusqu'au 31 décembre 2017.

Date prévisionnelle de début des prestations (fournitures/services) : 2 janvier 2017. Les candidatures et les offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : la liste des documents à produire est détaillée dans le règlement de la consultation. La transmission et la vérification des documents de candidatures peuvent être effectuées par le dispositif marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : non

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 19 octobre 2016, à 12 h.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 30 septembre 2016.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : lycée Tristan-Corbière, groupement de commandes du Finistère. Correspondant : secrétaire du groupement, 16, rue de Kerveguen, 29671 Morlaix, tél. 02.98.88.12.20. Courriel : ga.29@ac-rennes.fr
Adresse internet : <http://ga29.e-marchespublics.com>

Renseignements relatifs aux lots : lot n° 1, la collecte et le traitement des bio déchets des établissements membres du groupement de commandes du Finistère Nord, secteurs Brest, Carhaix, Morlaix.

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée

VILLE DE PLOMELIN

PROCÉDURE ADAPTÉE

Cette consultation lancée selon la procédure adaptée est passée en application de l'article 27 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 et de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015, marchés publics.

Marchés de travaux : aménagement de la voie Hent Kerfram et mise aux normes PMR.

Retrait du dossier de consultation : maître d'œuvre, Cabinet Le Doaré à Pont-l'Abbé ou téléchargeable sur le site <http://marches.e-megalibretagne.org>
Date limite de réception des offres : le vendredi 14 octobre 2016, à 12 h.



Office Public de l'Habitat

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Identification de l'organisme qui passe le marché : Douarnenez Habitat, 38, rue Marechal-Leclerc, CS 50015, 29177 Douarnenez Cedex, tél. 02.98.92.45.01.

Procédure de passation : procédure selon l'ordonnance 2015-899.

Objet de la consultation : marché à bons de commande pour la mise en sécurité de l'installation électrique des logements du patrimoine de Douarnenez Habitat à la relocation.

Durée du contrat : à compter du 1^{er} janvier 2017. Durée 1 an, renouvelable 3 fois.

Conditions de participation : se référer au règlement de la consultation.
Critères de sélection des offres : prix, 70 % ; valeur technique, 30 %.

Retrait du dossier : Le dossier est téléchargeable sur le site www.bretagne-marchespublics.com
Renseignements : auprès des services de Douarnenez Habitat, tél. 02.98.92.45.01.
Date limite de réception des offres : mercredi 2 novembre 2016, à 16 h.
Date d'envoi de l'avis à la publication : lundi 3 octobre 2016.

Créer et publier votre avis de modification statutaire en ligne
regions-annonceslegales.com

Avis administratifs

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE - COMMUNE DE MORLAIX
Direction départementale des territoires et de la mer

AVIS AU PUBLIC

Approbation du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean

Par arrêté préfectoral n° 2016 218-0002 du 5 août 2016, le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean a été approuvé et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Finistère.
Le dossier complet du plan est déposé à la mairie de Morlaix, en mairie annexe de Ploujean, et à Morlaix Communauté, où toute personne intéressée pourra le consulter, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 12 septembre 2016, le maire de Quimper a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur les 3 projets suivants :

- la révision du plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Quimper ;

- la révision des zones de protection du patrimoine architectural urbain (ZPPAU) et paysager (ZPPAUP) et la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;

- la modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper.

A cet effet, le tribunal administratif de Rennes a désigné comme membres de la commission d'enquête :

Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement en qualité de présidente de la commission d'enquête ;
Mme Martine Viart, rédacteur territorial à la retraite, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête ;

M. Patrice Rouat, officier supérieur de la marine nationale à la retraite, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête.

En cas d'empêchement de Mme Michelle Tanguy, la présidence de la commission d'enquête sera assurée par Mme Martine Viart, membre titulaire de la commission d'enquête.

M. Jacques Soubigou, officier retraité de la gendarmerie, est désigné membre suppléant de la commission d'enquête.

L'enquête s'ouvrira à l'Hôtel de ville de Quimper, 44, place Saint-Corentin à Quimper (29000), désigné, comme siège de l'enquête, du vendredi 30 septembre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 inclus.

Pendant cette période, le dossier d'enquête sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les lieux suivants : Mairie centre de Quimper, service juridique, assurances, gestion du patrimoine, site 44, place Saint-Corentin à Quimper ; mairie annexe de Penhars site 2, rue de l'île de Man à Quimper ; mairie annexe d'Ergué-Armel site 87, avenue Léon-Blum à Quimper ; mairie annexe de Kerfeunteun site 6, aez an Fostiged à Quimper.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le site internet suivant <http://www.quimper.bzh>, menu Vivre à Quimper, rubrique Démarches administratives, sous-rubrique Enquêtes publiques.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête recevra le public aux lieux, dates et heures suivants :

Le 30 septembre 2016, de 9 h à 12 h, mairie centre de Quimper.
Le mardi 4 octobre 2016, de 14 h à 17 h, mairie annexe de Kerfeunteun.
Le lundi 10 octobre 2016, de 9 h à 12 h, mairie annexe d'Ergué-Armel.
Le mercredi 19 octobre 2016, de 14 h à 17 h, mairie annexe de Penhars.
Le samedi 22 octobre 2016, de 9 h à 12 h, mairie annexe de Kerfeunteun.
Le jeudi 27 octobre 2016, de 14 h à 17 h, mairie annexe d'Ergué-Armel.
Le vendredi 4 novembre 2016, de 9 h à 12 h, mairie annexe de Penhars.
Le vendredi 4 novembre 2016, de 14 h à 18 h, mairie centre de Quimper.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur les projets pourront être consignées sur les registres d'enquête prévus à cet effet à l'hôtel de ville ainsi que dans les mairies annexes d'Ergué-Armel, de Kerfeunteun et de Penhars aux jours et heures d'ouverture habituels. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'Hôtel de ville de Quimper, 44, place Saint-Corentin, CS 26004, 29107 Quimper Cedex, ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@quimper.bzh

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an, à l'Hôtel de ville de Quimper, aux mairies annexes de Kerfeunteun, d'Ergué-Armel, de Penhars ainsi que sur le site internet suivant <http://www.quimper.bzh>, menu Vivre à Quimper, rubrique Démarches administratives, sous-rubrique Enquêtes publiques.

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le rapport de présentation du PLU. Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la ville de Quimper est dispensé d'évaluation environnementale spécifique et est donc intégré à l'évaluation environnementale du PLU.

À l'issue de l'enquête, les projets de plan local d'urbanisme de la commune de Quimper, d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Quimper.

Toute personne peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet : Service urbanisme, Mme Quinio, tél. 02.98.98.41.12, ou consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville www.quimper.bzh, rubrique Services, Services en ligne, Enquête publique. Elle peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la ville, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

Le maire

PAYS DE LANDERNEAU DAOULAS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Ouverture et organisation d'une enquête publique

pour la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain

Par arrêté n° URBA-2016-11 du 9 septembre 2016, le président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, qui se déroulera du lundi 3 octobre 2016 (8 h 45) au jeudi 3 novembre 2016 (17 h 30) inclus, soit pendant une durée de 32 jours.

Le dossier de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain porté par la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale", porte sur :

- Le reclassement de secteurs 1AUh construits en zones Uh et la suppression des Orientations d'aménagement correspondantes.
- Les ajustements des zones Uha/Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur.

- L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh.
- La suppression de la zone non aedificandi de la zone 1AUhb de Kersimon.
- La mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021.
- La mise à jour des emplacements réservés.
- Les ajustements des zones humides avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009.
- Les ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune.
- La mise à jour du document d'Orientations d'aménagement en fonction des évolutions apportées au zonage.
- Des ajustements apportés au règlement écrit.
Le dossier comprend :

- Une notice explicative.
- Les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié, le règlement écrit modifié ainsi que le document d'Orientations d'aménagement modifié.
- Les pièces de procédure.

Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

Mme Nicole Devauchelle, directeur de recherche à l'Ifremer à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes.

M. Jacques Soubigou, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête publique est situé à la Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Urbain et au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain : lundi, mardi, jeudi, de 8 h 45 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30 ; mercredi, de 10 h à 12 h ; vendredi, samedi, de 8 h 45 à 12 h.

- Communauté de communes, 59, rue de Brest, 29800 Landerneau : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

À l'exception du 1^{er} novembre 2016 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Saint-Urbain ou au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur :

- Par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain, en précisant la mention "Enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain" et en spécifiant "À l'attention du commissaire enquêteur".

- Ou par mail à l'adresse suivante : angelina.merour@ccpld.bzh, en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant "À l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public à la mairie de Saint-Urbain : les 3 octobre 2016, de 8 h 45 à 12 h ; 12 octobre 2016, de 10 h à 12 h ; 22 octobre 2016, de 8 h 45 à 12 h ; 3 novembre 2016, de 13 h 30 à 17 h 30.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas dès affichage du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain peuvent être consultées sur les sites internet de :

- La Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté, Urbanisme, Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux).

- La commune de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront les conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de Saint-Urbain, aux jours et ouvertures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de Saint-Urbain.

Après l'enquête publique, la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de communauté.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la Communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas.

Vie des sociétés - Formalités diverses

MODIFICATIONS STATUTAIRES

SCI DE LA GARENNE

Coat Bihan, 29520 LAZ - RCS QUIMPER 382 932 663

Aux termes d'une délibération en date du 26 août 2016, l'assemblée générale extraordinaire a décidé :

- de nommer en qualité de gérant M. Yves Jaffrennou, 16, rue du Verger, 35510 Cesson-Sévigné, en remplacement de M. Pierre Philippe, Coat Bihan, 29520 Laz et de modifier en conséquence l'article 18 des statuts ;

- de transférer le siège social de Coat Bihan, 29520 Laz au 7, rue des Genêts, Sainte-Marine, 29120 Combrit et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.
Modifications seront faites au greffe du tribunal de commerce de Quimper.

Pour avis, le gérant

SELARL Benoît BUFFETEAU, au capital de 50.000 €, avocats
4, rue Traverse, 29200 BREST, www.benoit-buffeteau.com

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

GRANDE ÉVASION

SARL au capital de 1.000 €

12, rue Vauvenargues, 29200 BREST - RCS BREST 521 730 341

Aux termes d'une décision en date du 2 janvier 2016, la gérance de la société à responsabilité limitée Grande Évasion a décidé de transférer le siège social du 7, rue de l'Eau Blanche, zone de Kergonan, 29200 Brest, au 12, rue Vauvenargues, 29200 Brest, à compter du 1^{er} janvier 2016, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, la gérance

Autres

NOMINATION D'UN CURATEUR

Par décision du tribunal de grande instance de Brest en date du 5 septembre 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, 35044 Rennes Cedex, a été nommé curateur de la succession vacante de M. Ipar-raquirre Inigo, célibataire, décédé le 11 janvier 2016 à Brest (Finistère). Référence : 0358008609. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

NOMINATION D'UN CURATEUR

Par décision du tribunal de grande instance de Brest en date du 19 septembre 2016, le directeur régional des finances publiques, domicilié avenue Janvier, CS 84456, 35044 Rennes Cedex, a été nommé curateur de la succession vacante de M. Jézequel Louis, célibataire, décédé le 1^{er} janvier 2016 à Guilers. Référence : 0358008979. Les créanciers doivent déclarer leur créance par lettre recommandée avec AR.

Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 18 décembre 2015, 4,12 € ht la ligne, ce qui correspond à 1,74 € ht le mm/col.
Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actu.legales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
Marchés inférieurs à 25 000 € HT

ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISES Cette rubrique est faite pour vous.

Consultez les marchés publics ≤ 25000 €
des collectivités, établissements publics
et administrations de votre région.

Vous les trouverez également
sur le site centraledesmarchés.com

Avis administratifs



2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 12 septembre 2016, le maire de Quimper a ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur les 3 projets suivants :

- la révision du Plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Quimper,
- la révision des zones de protection du patrimoine architectural urbain (ZPPAU) et paysager (ZPPAUP) et la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP),
- la modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper.

A cet effet, le tribunal administratif de Rennes a désigné comme membres de la commission d'enquête :

- Mme Michelle Tanguy, chargée d'études urbanisme et environnement en qualité de présidente de la commission d'enquête,
- Mme Martine Viart, rédacteur territorial en retraite, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- M. Patrice Rouat, officier supérieur de la marine nationale en retraite, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête.

En cas d'empêchement de Mme Michelle Tanguy, la présidence de la commission d'enquête sera assurée par Mme Martine Viart, membre titulaire de la commission d'enquête.

M. Jacques Soubigou, officier retraité de la gendarmerie, est désigné membre suppléant de la commission d'enquête.

L'enquête s'ouvrira à l'hôtel de ville de Quimper, 44, place Saint-Corentin à Quimper (29000), désigné comme siège de l'enquête, du vendredi 30 septembre 2016 au vendredi 4 novembre 2016 inclus.

Pendant cette période, le dossier d'enquête sera consultable aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les lieux suivants :

- mairie centre de Quimper, service juridique, assurances, gestion du patrimoine, site 44, place Saint-Corentin à Quimper,
- mairie annexe de Penhars site 2, rue de l'île-de-Man à Quimper,
- mairie annexe d'Érgué-Armel site 87, avenue Léon-Blum à Quimper,
- mairie annexe de Kerfeunteun site 6, alex ar Costigé à Quimper.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté sur le site internet suivant : <http://www.quimper.bzh>

Menu "Vivre à Quimper" - rubrique "démarches administratives" - sous-rubrique "Enquêtes publiques"

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête recevra le public aux lieux, dates et heures suivants :

- le 30 septembre 2016, 9 h 00 à 12 h 00, mairie centre de Quimper,
- le mardi 4 octobre 2016, 14 h 00 à 17 h 00, mairie annexe de Kerfeunteun,
- le lundi 10 octobre 2016, 9 h 00 à 12 h 00, mairie annexe d'Érgué-Armel,
- le mercredi 19 octobre 2016, 14 h 00 à 17 h 00, mairie annexe de Penhars,
- le samedi 22 octobre 2016, 9 h 00 à 12 h 00, mairie annexe de Kerfeunteun,
- le jeudi 27 octobre 2016, 14 h 00 à 17 h 00, mairie annexe d'Érgué-Armel,
- le vendredi 4 novembre 2016, 9 h 00 à 12 h 00, mairie annexe de Penhars,
- le vendredi 4 novembre 2016, 14 h 00 à 18 h 00, mairie centre de Quimper.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur les projets pourront être consignées sur les registres d'enquête prévus à cet effet à l'hôtel de ville ainsi que dans les mairies annexes d'Érgué-Armel, de Kerfeunteun et de Penhars aux jours et heures d'ouverture habituels. Elles peuvent également être adressées par écrit à l'attention de Mme la Présidente de la commission d'enquête à l'hôtel de ville de Quimper :

44, place Saint-Corentin, CS 26004, 29107 Quimper cedex ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete.plu@quimper.bzh

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pour une durée d'un an, à l'hôtel de ville de Quimper, aux mairies annexes de Kerfeunteun, d'Érgué-Armel, de Penhars ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.quimper.bzh>

Menu "Vivre à Quimper" - rubrique "démarches administratives" - sous-rubrique "Enquêtes publiques"

Le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les informations environnementales se rapportant au projet se trouvent dans le rapport de présentation du PLU. Le projet d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la ville de Quimper est dispensé d'évaluation environnementale spécifique et est donc intégré à l'évaluation environnementale du PLU.

À l'issue de l'enquête, les projets de Plan local d'urbanisme de la commune de Quimper, d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine et de modification des périmètres de protection des monuments historiques de la commune de Quimper seront soumis à l'approbation du conseil municipal de la commune de Quimper.

Toute personne peut demander des informations auprès de la personne responsable du projet : service urbanisme, Mme Quinio, Tél. 02 98 98 41 12 ou consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la ville : www.quimper.bzh

Rubriques "services" - "services en lignes" - "Enquête publique". Elle peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la ville, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

Le Maire.

Environnement

Devant une facture d'eau exorbitante, il ne suffit pas de contester

Une facture d'eau anormalement élevée peut ne pas être due, mais il y a des conditions pour échapper au paiement et il ne suffit pas de contester.

La commune ou le service des eaux doivent alerter l'abonné sur

Pays de LADERNEAU-DAOULAS Ouverture et organisation pour la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain 2E AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° URBA-2016-11 du 9 septembre 2016, le président de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, qui se déroulera du lundi 3 octobre 2016 (8 h 45) au jeudi 3 novembre 2016 (17 h 30) inclus, soit pendant une durée de 32 jours.

Le dossier de modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain porté par la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas, compétente en matière de "Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale" porte sur :

- le reclassement de secteurs 1AUh construits en zones Uh et la suppression des Orientations d'Aménagement correspondantes,
- les ajustements des zones Uha/Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur,
- l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh,
- la suppression de la zone non aedificandi de la zone 1AUhb de Kersimon,
- la mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021,
- la mise à jour des emplacements réservés,
- les ajustements des zones humides avec l'intégration de l'inventaire réalisé par le SAGE Elorn en 2009 ;
- les ajustements des talus boisés avec l'identification exhaustive des haies bocagères de la commune,
- la mise à jour du document d'orientations d'aménagement en fonction des évolutions apportées au zonage,
- des ajustements apportés au règlement écrit,
- Le dossier comprend :
- une notice explicative,
- les pièces du PLU modifiées avec le règlement graphique modifié, le règlement écrit modifié ainsi que le document d'Orientations d'Aménagement modifié,
- les pièces de procédure.

Le dossier comprend également les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête.

Mme Nicole Devauchelle, directeur de recherche à l'Ifrerem en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire par le tribunal administratif de Rennes.

M. Jacques Soubigou, officier retraité de la gendarmerie, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Rennes.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillet non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de Saint-Urbain et au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture :

- mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain : lundi, mardi, jeudi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30, mercredi de 10 h 00 à 12 h 00, vendredi, samedi de 8 h 45 à 12 h 00.
- communauté de communes, 59, rue de Brest, 29800 Landerneau : lundi, mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 8 h 30/12 h 00 et de 13 h 30/17 h 30.

À l'exception du 1er novembre 2016 où la mairie et le siège de la communauté seront fermés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête en mairie de Saint-Urbain ou au siège de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur :

- par courrier à l'adresse suivante : mairie de Saint-Urbain, 200, place de la Mairie, 29800 Saint-Urbain, en précisant la mention "enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain" et en spécifiant "à l'attention du commissaire enquêteur",

- ou par mail à l'adresse suivante : angelina.merour@ccpld.bzh en précisant la référence de l'enquête et en spécifiant "à l'attention du commissaire enquêteur".

Le commissaire enquêteur assurera 4 permanences et recevra le public à la mairie de Saint-Urbain :

- 3 octobre 2016 de 8 h 45 à 12 h 00,
- 12 octobre 2016 de 10 h 00 à 12 h 00,
- 22 octobre 2016 de 8 h 45 à 12 h 00,
- 3 novembre 2016 de 13 h 30 à 17 h 30.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas des affichages du présent arrêté.

Les informations relatives à l'enquête publique de la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain peuvent être consultées sur les sites internet de :

- la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas à l'adresse suivante : www.pays-landerneau-daoulas.fr (rubrique la Communauté - Urbanisme - Procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux),
- la commune de Saint-Urbain à l'adresse suivante : www.saint-urbain.com (rubriques Actualités et Environnement).

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre, au président du tribunal administratif de Rennes, le dossier accompagné de son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur au siège de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas à Landerneau ainsi qu'en mairie de Saint-Urbain, aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée d'un an à compter de sa transmission à la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur les sites internet de la communauté de communes du Pays de Landerneau-Daoulas et de la mairie de Saint-Urbain.

Après l'enquête publique, la modification n° 2 du PLU de la commune de Saint-Urbain, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil de communauté.

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées, est le président de la communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas.

Immobilier

Une fenêtre haute n'est pas gênante pour le voisin

Une fenêtre posée à une hauteur dépassant la taille moyenne d'un homme ne peut pas être assimilée à une "vue" susceptible d'être interdite parce qu'elle donnerait directement chez le voisin.

Cette fenêtre échappe en conséquence, d'après la Cour de cassation, à l'obligation d'être située à 1,90 m au moins de la propriété voisine, comme l'impose le code civil.

La fenêtre en cause était de taille réduite et située à 1,89 m du sol alors que la taille moyenne d'un homme est de 1,75 m, ont dit les juges.

À partir du moment où l'on ne peut regarder par la fenêtre qu'au prix d'un effort particulier et non de manière constante et normale, il n'y a pas de "vue" sur le voisin, a dit la Cour, et la réglementation sur la distance avec la limite de propriété ne s'applique pas.

(Cass. Civ 3, 8.9.2016, X 15-19.055).

Travail

Toutes les indemnités d'un salarié sont dues par le patron actuel

En cas de licenciement par un nouvel employeur, reprenant de l'entreprise, le salarié peut lui demander des indemnités pour les fautes de l'ancien employeur.

Ce nouvel employeur est tenu, selon la Cour de cassation, à l'égard des salariés dont les contrats de travail lui ont été transférés, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification.

Il doit donc payer toutes les créances des salariés, y compris celles qui relèvent de fautes commises par son prédécesseur.

De même, la Cour a jugé dans un second arrêt que les indemnités, même liées à une faute de l'ancien employeur, devaient être payées par le nouvel employeur après le transfert de l'entreprise.

Marchés publics

Procédure formalisée

Brest Métropole

Prestations de maintenance dans divers bâtiments

APPEL D'OFFRES OUVERT

Directive 2014/24/UE.

Le présent avis constitue un appel à la concurrence.

Section I : pouvoir adjudicateur

I.1) Nom et adresse : Brest métropole, 24, rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, point(s) de contact : division de la commande publique, 29238 Brest cedex 2, F.

Téléphone (+33) 2 98 33 54 11. Courriel : marches@brest-metropole.fr

Fax (+33) 2.98.33.54.15.

Code NUTS : FR522

Adresse(s) internet :

Adresse principale : <http://www.brest.fr>

Adresse du profil acheteur : <https://marches.megalibretagne.org>

I.2) Procédure conjointe : le marché fait l'objet d'une procédure conjointe. Ville de Brest, 24, rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, 29238 Brest cedex 2, F.

Téléphone (+33) 2 98 33 54 11. Courriel : marches@brest-metropole.fr

Fax (+33) 2.98.33.54.15.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.brest.fr>

CCAS de la ville de Brest, 40, rue Jules-Ferry, 29200 Brest, F.

Téléphone (+33) 2 98 00 84 00. Courriel : ccas-direction@ccas-brest.fr

Fax (+33) 2.98.44.02.67.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.brest.fr>

Mairie de Gouesnou, place des Fusillés, 29850 Gouesnou, F.

Téléphone (+33) 2 98 07 86 90. Courriel : accueil@mairie-gouesnou.fr

Fax (+33) 2.98.07.86.47.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.gouesnou.fr>

Mairie de Guilers, 16, rue Charles-de-Gaulle, 29820 Guilers, F.

Téléphone (+33) 2 98 07 61 52. Courriel : ville@mairie-guilers.fr

Fax (+33) 2.98.07.61.47.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.mairie-relecq-kerhuon.fr>

Mairie du Relecq-Kerhuon, 1, place de la Libération, 29480 Le Relecq Kerhuon, F.

Téléphone (+33) 2 98 28 14 18.

Courriel : secretariat.mairie@mairie-relecq-kerhuon.fr Fax (+33) 2.98.28.61.32.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.mairie-relecq-kerhuon.fr>

Mairie de Bohars, 1, rue Prosper-Salau, 29620 Bohars, F.

Téléphone (+33) 2 98 03 59 63. Courriel : communication@mairie-bohars.fr

Fax (+33) 2.98.03.87.09.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.mairie-bohars.fr>

Mairie de Plouzane, place Anjela-Duval, 29280 Plouzane, F.

Téléphone (+33) 2 98 31 95 30. Courriel : mairie@ville-plouzane.fr

Fax (+33) 2.98.49.31.33.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.ville-plouzane.fr>

I.3) Communication : les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse :

<https://marches.megalibretagne.org>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : Brest métropole, 24, rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, point(s) de contact : division de la commande publique, 29238 Brest cedex 2, F. Téléphone (+33) 2 98 33 54 11.

Courriel : marches@brest-metropole.fr Fax (+33) 2.98.33.54.15.

Code NUTS : FR522

Adresse internet : <http://www.brest.fr>

Adresse du profil acheteur : <https://marches.megalibretagne.org>

Les offres doivent être envoyées : au point de contact susmentionné.

I.4) Type de pouvoir adjudicateur : organisme de droit public.

I.5) Activité principale : services généraux des administrations publiques.

Section II : objet

II.1) Etendue du marché :

Intitulé : prestations de maintenance dans divers bâtiments.

Numéro de référence : Brest-M-2016-0042.

Code CPV principal : bâtiment, maintenance, prestations de services, tous corps d'état.

Descripteur principal : 50000000.

Type de marché : services.

Description succincte : la présente consultation a pour objet de conclure des accords-cadres mono-attributaires s'exécutant au fur et à mesure de l'émission de bons de commande, sans montant minimum et maximum, concernant les prestations de maintenance suivantes dans divers bâtiments : couverture, gros oeuvre, menuiseries extérieures aluminium, stores et rideaux, peintures, carrelage, revêtement de sols souples, plafonds suspendus, cloisons sèches, serrurerie, réparation MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante). Le présent appel d'offres ouvert est soumis aux dispositions des articles 26, 66 à 68, 78 et 80 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015. La consultation est passée dans le cadre du groupement de commande, dans les conditions détaillées à l'article 1 du règlement de consultation.

Information sur les lots :

Ce marché est divisé en lots : oui. Il est possible de soumettre des offres pour tous les lots.

Critères d'attribution : le prix n'est pas le seul critère d'attribution et tous les critères sont énoncés uniquement dans les documents du marché.

Durée des accords-cadres : début 1er janvier 2017, fin 31 décembre 2017.

Ces accords-cadres peuvent faire l'objet d'une reconduction : oui, les accords-cadres pourront faire l'objet de 3 reconductions.

Variantes prises en considération : les variantes sont autorisées seulement pour les lots 4, 8 et 9. Elles sont interdites pour les autres lots.

Information sur les options :

Options : non.

Information sur les fonds de l'Union européenne :

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non.

II.2) Description :

Lot 01 : prestations de couverture dans divers bâtiments du groupement.

Mots descripteurs : couverture.

Code CPV principal : 45261210.

Code NUTS : FR522.

Lieu principal d'exécution : territoire de Brest métropole.

Valeur estimée : 3 901 436 euros HT.

Informations complémentaires : la valeur estimée s'entend reconductions comprises et correspond au volume d'affaires moyen des 3 dernières années.

Lot 02 : prestations de gros oeuvre dans divers bâtiments du groupement.

Mots descripteurs : gros oeuvre.

Code CPV principal : 45223220.

Code NUTS : FR522.

Lieu principal d'exécution : territoire de Brest métropole.

Valeur estimée : 3 167 855 euros HT.

Informations complémentaires : la valeur estimée s'entend reconductions comprises et correspond au volume d'affaires moyen des 3 dernières années.

Lot 03 : prestations de menuiseries extérieures aluminium dans divers bâtiments du groupement.

Mots descripteurs : menuiserie.

Code CPV principal : 45421000.

Code NUTS : FR522.

Lieu principal d'exécution : territoire de Brest métropole.

Valeur estimée : 2 782 832 euros HT.

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Commune de SAINT URBAIN

Enquête publique sur la modification n°2 du PLU de Saint Urbain

Référencé E16000243/35

par le Tribunal administratif de Rennes :

Procès-Verbal de Synthèse

1 Préambule

La procédure de modification n°2 du PLU de Saint Urbain a été prescrite par la commune avant que soit effectif le transfert, à la Communauté de communes du Pays de Landerneau Daoulas (CCPLD), des compétences « Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ». Le transfert est devenu effectif le 1^{er} décembre 2015.

Le 16 décembre 2015, le conseil municipal de Saint Urbain a approuvé de confier à la CCPLD la poursuite de la procédure de modification n°2 engagée. Le 11 février 2016, le conseil de la CCPLD a décidé à l'unanimité de poursuivre et d'achever cette procédure. Le 29 avril 2016, ce même conseil a validé la justification et l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones 2AUh.

Le projet de modification n°2 du PLU comporte 10 points :

- 1- Le reclassement de secteurs AUh, construits, en zones Uh et la suppression des orientations d'aménagement correspondantes,
- 2- Les ajustements des zones Uha/Uhb afin de tenir compte des spécificités de chaque secteur,
- 3- L'ouverture à l'urbanisation de 2 zones AUh,
- 4- La suppression d'une zone non aedificandi qui située au sud d'une zone 1UAhb, qu'elle jouxte,
- 5- La mise en place de la nouvelle règle relative à la servitude de mixité sociale suite à l'approbation du PLH 2015-2021,
- 6- La mise à jour des emplacements réservés,
- 7- Les ajustements des zones humides,
- 8- Les ajustements des talus boisés,
- 9- La mise à jour du document d'orientations d'aménagement,
- 10- Les ajustements apportés au règlement écrit.

Le 29 juillet 2016, le projet de modification n°2 a été notifié aux PPA pour avis. Cinq des 11 PPA sollicités ont répondu : Le Pôle Métropolitain du Pays de Brest, la Ville de Landerneau, la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, la Chambre de commerce et d'industrie et la préfecture du Finistère. Le projet n'a pas appelé d'opposition ni de remarques, sauf de la part des représentants de l'Etat (voir plus bas).

Le 25/08/16, le TA de Rennes a nommé les commissaires enquêteurs.

Le premier rendez-vous entre la CCPLD et le Commissaire enquêteur date du 25/08/16. Il avait pour objet le calage de la procédure. D'autres RDV et échanges téléphoniques/mails ont suivi.

Le 8/09/16, un arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU a été publié par la CCPLD,

Le 9 septembre 2016, l'arrêté d'ouverture d'une enquête publique a été publié. Il était signé du président de la CCPLD, pour une **enquête à conduire entre le 3 octobre et le 3 novembre 2016**. Le siège de l'enquête étant la municipalité de Saint Urbain, quatre permanences ont été prévues en mairie de Saint Urbain aux dates et heures suivantes :

- 3 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 12 octobre 2016 de 10h00 à 12h00,
- 22 octobre 2016 de 8h45 à 12h00,
- 3 novembre 2016 de 13h30 à 17h30.

Par courrier daté du **8 septembre 2016**, la Préfecture du Finistère a communiqué l'analyse technique du dossier à la CCPLD et soulevé deux points. Le premier concerne la compatibilité du projet de modification n°2 avec une procédure de modification du PLU. Les services de l'Etat précisent que le dossier a évolué par rapport à celui notifié le 31 janvier 2014, qui avait fait l'objet d'un avis défavorable, mais qu'il reste encore dans le projet des points qui relèvent d'une révision et non d'une modification de PLU. En second lieu, les services de l'Etat demandent de compléter la partie environnementale du dossier. **En conclusion de ce courrier, les services de l'Etat demandaient de procéder à une nouvelle notification du dossier modifié, au regard de leurs remarques.** Cet avis a aussitôt initié des échanges entre les services de l'Etat, la municipalité de Saint Urbain et la CCPL, ce qui a conduit les services de l'Etat à préciser, le 20 septembre 2016, que :

« Suite à notre rencontre du **14 septembre** dernier et au regard des modifications que la CCPLD envisage d'apporter au projet (maintien de la bande non aedificandi, suppression de la zone 2 AU de Balanec et compléments sur les incidences Natura 2000) , le projet pourra être modifié sans que cela implique une nouvelle notification aux PPA.

« La procédure de modification régie par le code de l'urbanisme ne prévoit pas en effet de nouvelle notification contrairement à la procédure de révision qui le prévoit en cas de nouvel arrêt. »

« Dans la mesure où les modifications apportées tiennent compte des remarques émises par le Préfet et qu'elles vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des politiques publiques (gestion économe du foncier, maintien d'une protection), les services de l'État seront surtout vigilants à la prise en compte de ces remarques de fond. »

Ces échanges ont eu pour effet 1) de maintenir la procédure d'enquête et 2) de compléter la partie « pièces de procédure » du dossier d'enquête par une réponse de la CCPLD aux services de l'Etat, sous forme de tableau et de nouveau règlement graphique.

Ce contexte a généré des échanges réguliers entre Jacques Vignon, maire de Saint Urbain, Mme Mérour, représentante de la CCPLD et le Commissaire enquêteur.

Les permanences se sont déroulées comme prévu.

A ce jour, le commissaire enquêteur titulaire, Nicole Devauchelle a pu honorer son engagement. Le suppléant, Jacques Soubigou, consulté avant d'arrêter les dates d'enquête, n'a pas eu besoin d'intervenir.

2 Composition du dossier mis à la disposition du public

Chacun des deux dossiers déposés en mairie de Saint Urbain et au siège de la CCPLD, à Landerneau, contenait :

- Une notice explicative,
- Les pièces de PLU modifiées (orientation d'aménagement, règlement graphique et règlement écrit),
- Les pièces de procédure,
- Les éléments de publicité. La publicité a été largement faite sur les sites internet de la municipalité et de la CCPLD, par affichages *in situ* et par voie de presse écrite (avant début d'enquête, dans les huit jours suivant le début d'enquête et pour prévenir de la fin des permanences). Concernant la parution d'annonces dans deux quotidiens « Le Télégramme » et « Ouest-France », le 13/09/16, la CCPLD avait adressée à la Société Viamédia une demande de parution des avis d'enquête publique pour les 16/09 et 6/10/16. Ces dates ont été respectées à l'exception de la parution de l'avis, dans l'Ouest-France, le 16/09/16. La date de parution a été décalée par erreur au 19/09/16,
- Un registre

Le dossier était aussi consultable sur les sites internet de la mairie et de la CCPLD.

Le public disposait de plusieurs possibilités pour transmettre ses avis : sur les registres, par mail, par courrier postal et/ou directement au Commissaire enquêteur pendant les permanences.

Le registre déposé en mairie de Saint Urbain a été clôturé le 3/11/16 à 17h30. Celui déposé à la CCPLD de Landerneau a été clôturé à réception, le 5/11/16 à 19h30.

2 Les demandes/avis du public

Aucun avis n'a été transmis par mail ou par courrier postal.

Aucun avis n'a été consigné sur le registre déposé à la CCPLD.

Quatre demandes ou avis ont été recueillis au cours des permanences. Ils ont fait l'objet d'écrits sur le registre déposé en mairie de Saint Urbain.

- [Permanence du 3/10/16 :](#)

Visite de Mr ROQUINARC'H Christian, demeurant Saint Urbain. Suite à un avis négatif donné à une demande d'aménagement des parcelles 1649 et 815 du quartier de Kersimon, du fait de superficies insuffisantes pour faire l'assainissement individuel et recueillir les eaux pluviales, Mr ROQUINARC'H demande d'étudier le raccordement à des assainissements collectifs des parcelles construites et constructibles de ce quartier. Il argumente sa demande en indiquant que les constructions doivent prioritairement utiliser les dents creuses, la densification des zones déjà construites et le passage progressif de zones classées 2AUh, pour limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Demande déposée sur registre le 22/10/16.

Mon commentaire : la demande semble converger avec les projets précisés dans le chapitre « Préservation de la qualité de l'eau » du PADD du PLU ainsi qu'au projet de raccordement collectif prévu pour les eaux usées du secteur de Kersimon (cf notice explicative page 39). Pour ma part, j'ai compris que la municipalité est engagée, avec la CCPLD, dans l'étude de l'extension de l'assainissement collectif mais que, à ce jour, le projet ou sa réalisation ne sont pas arrêtés. Quels délais de réalisation sont envisagés ?

- [Permanence du 22/10/16 :](#)

Visite de Mme Capuano Monique, née Kervella, demeurant actuellement Venissieux. Mme Capuano demande que la parcelle AC 27 située à Kergoat, à Saint Urbain, soit classée constructible. Elle est actuellement en zone A et est proche d'habitations. Mme Capuano y a un projet de construction. Demande déposée sur registre, le 22/10/16.

Mon commentaire : le projet de modification n°2 du PLU ne porte pas sur de tels changements de zonage. La demande de Mme Capuano est donc enregistrée pour information.

- [Permanence du 03/11/16 :](#)

*Visite de **Mme CORNEC Clothilde**, demeurant 31 rue Aristide Briant à Landerneau. Mme CORNEC se présente pour elle-même et pour les intérêts de **Mr Christophe MORVAN**, demeurant Le Stang à Logonna-Daoulas **et de Mr Stéphane MORVAN**, demeurant 54 rue de la Fontaine à Plougastel Daoulas.

Ils sont propriétaires, au lieu-dit Bodan, à Saint Urbain, des parcelles n° 1765 et 14 (pour Mme CORNEC) et 1526 et 1764 (pour Messieurs MORVAN). Ces parcelles ont été plantées en 1971/1972, par leur ascendant décédé, de résineux incinis et épicéa sitka, en vue d'exploitation au bout de 30 ans. Une coupe a été réalisée en octobre 2015. Les parcelles sont encore encombrées. Elles ne font pas actuellement l'objet de replantation ou d'un programme de régénération. Elles sont classées Np. Les parcelles totalisent un peu plus d'un hectare et sont prises en sandwich entre deux lignes de construction. C'est pourquoi, Mme Cornec et Messieurs MORVAN demandent de faire évoluer le zonage des parcelles vers un zonage constructible, en totalité ou partiellement. Demande déposée sur le registre le 3/11/16.

Mon commentaire : le projet de modification n°2 du PLU mise à enquête ne traite pas de tel changement de zonage. La demande de Mme CORNEC et de Messieurs MORVAN est donc enregistrée pour information.

***Mr BODENEZ Jean, Kersimon – Saint Urbain. 0661496387.** Mr BODENEZ réagit au projet de densification des constructions dans le secteur de Kersimon et aux risques qu'il juge nécessaire de mieux gérer.

Parcelles 1649 et 815 du secteur de KERSIMON Sud : Avant le projet de modification n°2 du PLU, la plus grande partie de ces parcelles était classée 1AUhb, l'autre partie étant non aedificandi. Le projet de modification du PLU prévoit que toute la parcelle soit classée 1AUhb. La demande de Mr BODENEZ est que la zone non aedificandi soit maintenue, compte tenu de la topographie du terrain (en pente), de la proximité d'un petit cours d'eau Steir Vian et du rôle potentiel de cette zone dans l'absorption des pluies et la protection des sols. Par ailleurs, la perspective de nouvelles constructions sur ces parcelles le conduit à demander une étude d'impact pour adapter les réseaux d'approvisionnement en eau aux futurs besoins en eau potable et borne incendie. Mr BODENEZ précise que « le réseau d'eau actuel de débit modéré n'est pas opérationnel ».

Parcelles 880, 282 et 283 classées 2AUh ou 1AUhb, dans le secteur de Kersimon-Nord. Mr BODENEZ souligne que la pente est forte et qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales, il y a un risque d'écoulement vers les zones plus basses déjà bâties et/ou sur le domaine public.

La densification de cette zone impactera, de son point de vue, la sécurité routière sur la route communale en direction de Daoulas en entrée et sortie du bourg de Saint Urbain.

En résumé Mr BODENEZ indique qu'avant de continuer à bâtir à **Kersimon** aux densités règlementaires de 10/12 maisons à l'hectare, il est nécessaire de **faire évoluer les équipements d'approvisionnement en eaux** (eau du robinet et eau haute pression pour lutter contre d'éventuels incendies) et d'examiner la question de l'**écoulement des eaux pluviales**. Concernant la **circulation** dans cette zone, il propose qu'une réflexion globale soit conduite sur cette zone pour sécuriser les accès piétons et routiers sur la VC, en prenant en compte que la pente naturelle de toute la zone favorise les écoulements vers la rivière.

Propos échangés par oral et rapportés sur le registre le 3/11/16.

Mon commentaire : Cette demande est à rapprocher de celle de Mr ROQUINARC'H Christian pour les eaux usées. Elle porte en plus sur les eaux de ruissellement et sur l'approvisionnement en eau.

***Visite de Mr Madec Jean-Yves,** demeurant à Saint Urbain. Il souhaite consulter le règlement graphique afin de savoir si sa parcelle n°60, classée 2AUh, a changé de classement. Réponse : ce terrain reste en zone 2AUh dans le projet de modification n°2 du PLU. Echange oral. Pas d'écrit sur le registre.

3 Compléments d'information demandés par le CE pendant l'enquête

La notice explicative du projet de modification n°2 présente les surfaces des différents zonages sous forme de tableaux pages 37 et 38. Ceux-ci soulèvent deux observations :

- 1 : la surface après modification n°2 (1526 ha) et la surface généralement publiée pour la commune (1521 ha) diffèrent d'environ 5ha. Renseignements pris auprès de la CCPLD, il apparaît que cette différence vient de l'évolution des méthodes d'évaluation, les SIG actuels étant plus précis.
- 2 : les surfaces données pour les zones A, N, U et AU, après modification n°1 et après l'actuel projet de modification n°2 diffèrent d'environ 49 ha (1477 ha après modification n°1 contre 1526 après modification N°2). Le tableau des surfaces du PLU approuvé dans le cadre de la modification n°1 du PLU affiche, pour sa part, un total de 1531 ha.

Ces différences impactent les calculs de l'évolution/non évolution des surfaces des zonages, notamment A et N. Il est donc nécessaire que les tableaux corrigés me soient transmis avant l'écriture de mon rapport.

4 Conclusion

L'enquête publique n'a pas attiré de nombreuses visites. Elle s'est déroulée normalement.

Ce 8 novembre 2016, le PV de synthèse est adressé, par mail, à Mr Jacques Vignon et à Mme Caroline Mérour par mail et leur est remis en mains propres à 17h30 en mairie de Saint Urbain. Mr Vignon et Mme Mérour sont informés d'avoir 15 jours à compter de ce jour pour produire un mémoire en réponse. Celui-ci est à adresser au commissaire enquêteur en document papier à son domicile : 10, Kerper, 29870 Coat-Méal. IL peut en plus lui être adressé par mail avec accusé de réception à l'adresse nicole.devauchelle@gmail.com.

Coat Méal, le 8 novembre 2016

Nicole Devauchelle





MODIFICATION N°2
DU PLU DE SAINT-URBAIN

REF : 2016-MPLU2-SAINT URBAIN

REPONSES AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

21 novembre 2016

Observations du Commissaire-Enquêteur	Observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage
Demandes et avis du public	
<p>Mr ROQUINARC'H Christian : suite à un avis négatif donné à une demande d'aménagement des parcelles 1649 et 815 du quartier de Kersimon, du fait de superficies insuffisantes pour faire l'assainissement individuel et recueillir les eaux pluviales, Mr ROQUINARC'H demande d'étudier le raccordement à des assainissements collectifs des parcelles construites et constructibles de ce quartier. Il argumente sa demande en indiquant que les constructions doivent prioritairement utiliser les dents creuses, la densification des zones déjà construites et le passage progressif de zones classées 2AUh, pour limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels.</p>	<p>Le secteur de Kersimon est situé dans le zonage d'assainissement collectif. Il est donc prévu que ce secteur soit desservi à terme par le réseau d'assainissement collectif.</p>
<p>Mme Capuano Monique : elle demande que la parcelle AC 27 située à Kergoat, à Saint Urbain, soit classée constructible. Elle est actuellement en zone A et est proche d'habitations. Mme Capuano y a un projet de construction.</p>	<p>Cette demande n'est pas en lien avec les objets de la présente modification du PLU.</p>
<p>Mme CORNEC Clothilde : ils sont propriétaires, au lieu-dit Bodan, à Saint Urbain, des parcelles n° 1765 et 14 (pour Mme Cornec) et 1526 et 1764 (pour Messieurs Morvan). Ces parcelles ont été plantées en 1971/1972, par leur ascendant décédé, de résineux incinis et épicéa sitka, en vue d'exploitation au bout de 30 ans. Une coupe a été réalisée en octobre 2015. Les parcelles sont encore encombrées. Elles ne font pas actuellement l'objet de replantation ou d'un programme de régénération. Elles sont classées Np. Les parcelles totalisent un peu plus d'un hectare et sont prises en sandwich entre deux lignes de construction. C'est pourquoi, Mme Cornec et Messieurs MORVAN demandent de faire évoluer le zonage des parcelles vers un zonage constructible, en totalité ou partiellement</p>	<p>Cette demande n'est pas en lien avec les objets de la présente modification du PLU.</p>
<p>Mr BODENEZ Jean : il réagit au projet de densification des constructions dans le secteur de Kersimon et aux risques qu'il juge nécessaire de mieux gérer.</p> <p>Parcelles 1649 et 815 du secteur de Kersimon Sud : Avant le projet de modification n°2 du PLU, la plus grande partie de ces parcelles était classée 1AUhb, l'autre partie étant non aedificandi. Le projet de modification du PLU prévoit que toute la parcelle soit classée en zone 1AUhb. La demande de Mr Bodenez est que la zone non aedificandi soit maintenue, compte tenu de la topographie du terrain (en pente), de la proximité d'un petit cours d'eau Steir Vian et du rôle potentiel de cette zone dans l'absorption des pluies et la protection des sols. Par ailleurs, la perspective de nouvelles constructions sur ces parcelles le conduit à demander une étude d'impact pour adapter les réseaux d'approvisionnement en eau aux futurs besoins en eau potable et borne incendie. Mr Bodenez précise que « le réseau d'eau actuel de débit modéré n'est pas</p>	<p>→ la zone non-aedificandi est maintenue au PLU (cf. réponses aux avis des Personnes Publiques Associées).</p> <p>Concernant l'approvisionnement en eau, le renforcement des réseaux sera budgétisé par la commune dès que l'aménagement du secteur sera lancé.</p>

<p>opérationnel».</p> <p>Parcelles 880, 282 et 283 classées 2AUh ou 1AUhb, dans le secteur de Kersimon-Nord : Mr Bodénez souligne que la pente est forte et qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif des eaux pluviales, il y a un risque d'écoulement vers les zones plus basses déjà bâties et/ou sur le domaine public. La densification de cette zone impactera, de son point de vue, la sécurité routière sur la route communale en direction de Daoulas en entrée et sortie du bourg de Saint Urbain.</p> <p>En résumé Mr Bodénez indique qu'avant de continuer à bâtir à Kersimon aux densités réglementaires de 10/12 maisons à l'hectare, il est nécessaire de faire évoluer les équipements d'approvisionnement en eaux (eau du robinet et eau haute pression pour lutter contre d'éventuels incendies) et d'examiner la question de l'écoulement des eaux pluviales. Concernant la circulation dans cette zone, il propose qu'une réflexion globale soit conduite sur cette zone pour sécuriser les accès piétons et routiers sur la VC, en prenant en compte que la pente naturelle de toute la zone favorise les écoulements vers la rivière.</p>	<p>→ concernant l'écoulement des eaux pluviales, la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et zonage pluvial en 2014. L'impact d'une urbanisation sur la zone 1AUh de Kersimon a été étudié (cf. extrait du SDAP sur ce secteur). Ont été également localisés les terrains potentiellement utilisables comme zone de tamponnage hors du bourg pour compléter la capacité de rétention des bassins proposés en cas d'évènements pluvieux majeurs.</p> <p>Concernant la question des circulations, une Orientation d'Aménagement est présente dans le dossier de modification sur ce secteur, traitant des accès et circulations automobiles, des circulations piétonnes ...</p>
<p>Mr Madec Jean-Yves : il souhaite consulter le règlement graphique afin de savoir si sa parcelle n°60, classée 2AUh, a changé de classement.</p>	<p>Le classement en zone 2AUh n'est pas modifié dans le cadre de la modification n°2 du PLU.</p>

Compléments d'information demandés par le commissaire-enquêteur pendant l'enquête

<p>La notice explicative du projet de modification n°2 présente les surfaces des différents zonages sous forme de tableaux pages 37 et 38. Ceux-ci soulèvent deux observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la surface après modification n°2 (1526 ha) et la surface généralement publiée pour la commune (1521 ha) diffèrent d'environ 5ha. Renseignements pris auprès de la CCPLD, il apparaît que cette différence vient de l'évolution des méthodes d'évaluation, les SIG actuels étant plus précis. ▪ les surfaces données pour les zones A, N, U et AU, après modification n°1 et après l'actuel projet de modification n°2 diffèrent d'environ 49 ha (1477 ha après modification n°1 contre 1526 après modification N°2). Le tableau des surfaces du PLU approuvé dans le cadre de la modification n°1 du PLU affiche, pour sa part, un total de 1531 ha. <p>Ces différences impactent les calculs de l'évolution/non évolution des surfaces des zonages, notamment A et N. Il est donc nécessaire que les tableaux corrigés me soient transmis avant l'écriture de mon rapport.</p>	<p>→ ci-dessous le tableau corrigé des surfaces du PLU approuvé dans le cadre de la modification n°1 (tableau des surfaces erroné présent dans le dossier de modification n°1)</p>
--	--

PLU en vigueur			Différence en Ha	Projet de MPLU2 en date du 27/09/2016		
Zones	Ha	% de la superficie communale		Zones	Ha	% de la superficie communale
Uha	8,57	0,56%	0,85	Uha	9,42	0,62%
Uhb	34,51	2,26%	1,56	Uhb	36,07	2,36%
Uhbp	2,74	0,18%	0,00	Uhbp	2,74	0,18%
Uhbpp	4,14	0,27%	0,00	Uhbpp	4,14	0,27%
Uhc	23,39	1,53%	1,73	Uhc	25,11	1,64%
Uhcp	8,03	0,53%	0,08	Uhcp	8,12	0,53%
Uhcpp	1,44	0,09%	-0,02	Uhcpp	1,42	0,09%
Uic	0,54	0,04%	0,02	Uic	0,56	0,04%
Uipp	1,41	0,09%	0,02	Uipp	1,43	0,09%
UL	11,30	0,74%	-0,10	UL	11,20	0,73%
TOTAL U	96,07	6,29%	4,14	TOTAL U	100,21	6,56%
1AUhb	4,61	0,30%	-0,80	1AUhb	3,80	0,25%
1AUhc	2,53	0,17%	-2,53	1AUhc		
1AUhpc	0,53	0,03%	-0,15	1AUhpc	0,38	0,03%
1AUL	1,21	0,08%	0,00	1AUL	1,21	0,08%
TOTAL 1AU	8,88	0,58%	-3,49	TOTAL 1AU	5,39	0,35%
2AUh	15,35	1,01%	-0,80	2AUh	14,56	0,95%
2AUhp	0,66	0,04%	0,06	2AUhp	0,72	0,05%
2AULc	1,77	0,12%	-0,02	2AULc	1,75	0,11%
TOTAL 2AU	17,78	1,16%	-0,75	TOTAL 2AU	17,03	1,12%
TOTAL AU	26,67	1,75%	-4,24	TOTAL AU	22,43	1,47%

Les différences de surfaces pour les zones agricoles et naturelles entre le PLU et la MPLU2 correspondent à des routes

A	909,36	59,56%	-17,93	A	891,43	58,38%
Ap	12,85	0,84%	-0,00	Ap	12,85	0,84%
			18,09	Azh	18,09	1,18%
TOTAL A	922,21	60,40%	0,16	TOTAL A	922,37	60,41%
N	259,02	16,96%	4,17	N	263,19	17,24%
Nd	0,47	0,03%	-0,35	Nd	0,12	0,01%
			0,35	Ndzh	0,35	0,02%
Ne	1,52	0,10%	-1,17	Ne	0,35	0,02%
Nh	3,24	0,21%	0,00	Nh	3,24	0,21%
NL	49,49	3,24%	-13,36	NL	36,13	2,37%
			13,36	NLzh	13,36	0,87%
Np	4,28	0,28%	-0,00	Np	4,28	0,28%
Npp	7,37	0,48%	-1,12	Npp	6,25	0,41%
			1,12	Nppzh	1,12	0,07%

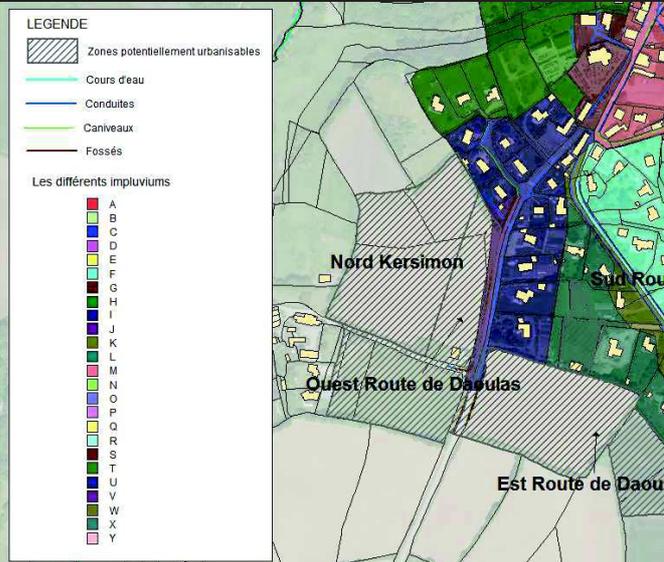
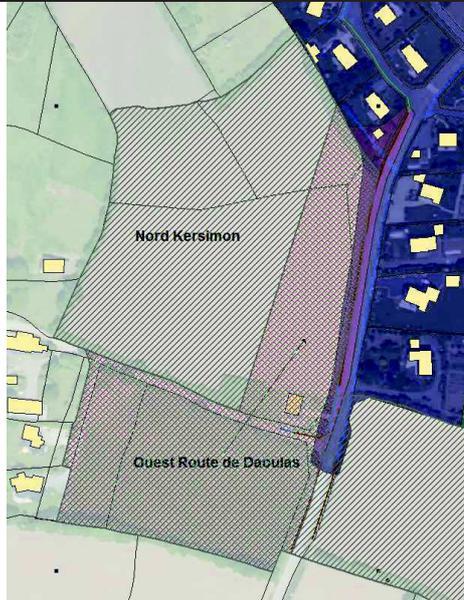
Nr	9,29	0,61%
Nzh	147,08	9,63%
TOTAL N	481,76	31,55%

-0,00
-2,85
0,15

Nr	9,29	0,61%
Nzh	144,23	9,45%
TOTAL N	481,91	31,56%

VII.2.o. Ouest route de Daoulas

Cette zone n'intercepte aucun bassin versant et est présentée dans le tableau ci-dessous.

Nom : Ouest route de Daoulas (hors impluvium)		Surface : 1.93 hectare (19 300m ²)		
				
<p>Actuellement aucune construction n'est présente sur cette zone, au vu de la superficie disponible nous estimons que 23 logements peuvent être construits sur cette zone.</p>				
Infiltration		Régulation de débit		Bassin de rétention commun à l'impluvium
Collecte de l'ensemble de la zone	Collecte de la voirie (gestion des eaux pluviales à la parcelle)	Collecte de l'ensemble de la zone	Collecte la voirie (gestion des eaux pluviales à la parcelle)	Cette échelle de gestion n'a pas étudiée pour cette zone du fait de sa localisation
Surface : 1250m ²	Surface : 320m ² <i>(Le choix de gérer les eaux pluviales à la parcelle implique la création d'ouvrages chez les particuliers)</i>	Volume de rétention : 184 m ³	Volume de rétention : 75 m ³	
		Débit de fuite théorique: 5.78 l/s (avec un exutoire 53mm)	Débit de fuite théorique: 0.58l/s (avec un exutoire 17mm)	
		Diamètre de l'exutoire : 5.78 l/s (avec un exutoire 53mm)	Diamètre de l'exutoire : 5 l/s (avec un exutoire 50mm)	
Coût : 187 500€	Coût : 85 500€	Coût : 52 500€	Coût : 55 500€	

VII.3.b. Autres types de gestions des eaux pluviales

En ce qui concerne les zones urbanisables suivantes :

- Sud rue des prairies
- Route de Penhep
- Sud route de Kerdostin
- Sud allée de Balanec
- Ouest Ty Guen
- Est rue de Kastel Dour
- Route de Kergoat
- Kergoat rue des prairies
- Est Venelle blanche
- Nord Kersimon
- Ouest route de Daoulas
- Est route de Daoulas

La mise en place de bassin de rétention commun n'est pas possible, absence de zone adaptée ou présence d'un réseau de collecte ne permettant pas d'acheminer des volumes d'eaux pluviales supplémentaires. Ainsi tout nouveau projet d'urbanisation devra gérer ses eaux pluviales, **une infiltration parcellaire est à privilégier lorsque le sol le permet, mais dans le cas inverse une gestion à l'échelle de lotissement peut être mise en place.**

Pour les zones urbanisables restantes

- Nord allée de Balanec
- Est rue de Pen Ar Dorguen
- Sud route d'Irvillac
- Nord route de Bodan
- Est route de Kerdaoulas
- Nord route de Kersulec

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle semble être la meilleure solution. En effet une gestion globale de l'impluvium dans lequel se trouve ces zones est difficile (absence de superficie de terrain adéquate). De plus, ces zones urbanisables de faibles superficies ne verront très certainement pas la création de lotissements mais de maisons individuelles. La création de système de gestion commun des eaux pluviales ne semble donc pas être la meilleure solution.

Le tableau ci-dessous synthétise le zonage assainissement des eaux pluviales proposé par le bureau d'étude

Secteurs urbanisables	Type de gestion des eaux pluviales		
	A la parcelle	Gestion collective ou parcellaire (en fonction du lotisseur)	Bassin de rétention commun à l'ensemble de l'impluvium
Sud Rue des prairies		X	
Nord Allée de Balanec	X		
Est Rue de Pen Ar Dorguen	X		
Sud Route d'Irvillac	X		
Nord Route de Bodan	X		
Route de Penhep		X	
Nord Route de Kersulec	X		
Sud Route de Kerdostin		X	
Sud Allée de Balanec		X	
Ouest Ty Guen		X	
Est Rue de Kastel Dour		X	
Route de Kergoat		X	
Kergoat - Rue des prairies		X	
Rue de la Fontaine			X
Est Vennelle Blanche		X	
Nord Kersimon		X	
Ouest Route de Daoulas		X	
Est Route de Daoulas		X	
Est Route de Kerdaoulas	X		
Impluvium D (sans les zones à urbaniser)			X
Impluvium M (sans les zones à urbaniser)			X
Impluvium N (sans les zones à urbaniser)			X

Tableau 30 : tableau synthétisant le zonage assainissement des eaux pluviales proposé par le bureau d'études

VIII-1. Zonage assainissement eaux pluviales retenu

Le zonage d'assainissement eaux pluviales retenu est présenté au sein du tableau ci-dessous et dans la carte ci-après :

ZONAGE		Type de gestion des eaux pluviales			IMPLUVIUM
NOM	PLU	Gestion à la parcelle	Gestion collective ou parcellaire (en fonction du lotisseur)	Bassin de rétention commun à l'ensemble de l'impluvium	
Ouest cimetière (Hors étude)	Uha	-	-	-	T
Sud Rue des prairies	Uhb		X		N
Nord Allée de Balanec	Uhcp	X			A
Est Rue de Pen Ar Dorguen	Uhb	X			R
Sud Route d'Irvillac	2AUh	X			X
Nord Route de Bodan	1AUhpc	X			B
Route de Penhep	2AUh		X		D
Nord Route de Kersulec	1AUL	X			F
Sud Route de Kerdostin	2AUh		X		D
Sud Allée de Balanec	2AUhp		X		A
Ouest Ty Guen	1AUhb		X		Aucun
Est Rue de Kastel Dour	2AUh		X		Aucun
Route de Kergoat	2AULc		X		Aucun
Kergoat - Rue des prairies	2AUh		X		N (en partie)
Rue de la Fontaine	2AUh			X	M
Est Vennelle Blanche	1AUhb		X		N
Nord Kersimon	2AUh		X		Aucun
Ouest Route de Daoulas	1AUhb		X		Aucun
Est Route de Daoulas	2AUh		X		Aucun
Est Route de Kerdaoulas	1AUhb	X		X	Aucun
Impluvium D (sans zone à urbaniser)				X	
Impluvium M (sans zone à urbaniser)				X	
Impluvium N (sans zone à urbaniser)				X	
Nouvelle construction faisant suite à une indivision parcellaire		X			

Tableau 31 : tableau synthétisant le zonage assainissement des eaux pluviales retenu

