

Département du Finistère

**Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Pluguffan**

**Enquête publique
18 novembre au 20 décembre 2019**

Arrêté n° 2019-125 du 22 octobre 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dossier n°E 19000260/35

Sommaire du rapport :

1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1. Historique de l'élaboration du PLU.....	3
1.2. Le projet	5
1.2.1. Le rapport de présentation du PLU.....	5
1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	8
1.2.3. Les règlements graphique et écrit.....	12
1.2.4. Les annexes.....	15
1.2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	15
1.3. Le cadre juridique.....	17
2. AVIS DES ORGANISMES CONSULTES.....	18
3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	21
3.1. Organisation de l'enquête.....	21
3.2. Composition du dossier d'enquête.....	22
3.3. Publicité, affichage, information du public.....	24
3.4. Déroulement de l'enquête.....	24
3.5. Bilan de l'enquête.....	27
4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC.....	27
4.1. Observations relatives au règlement graphique.....	27
4.1.1. Zonage.....	27
4.1.2. Bâtiments étoilés.....	29
4.1.3. Cheminements doux.....	30
4.1.4. Petit patrimoine.....	31
4.1.5. STECAL.....	31
4.2. Observations relatives au PADD.....	31
4.3. Observations relatives aux OAP.....	32
4.4. Observations générales sur le PLU.....	34
4.5. Observations diverses.....	34
5. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE.....	34
6. MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	35
7. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	35

Annexes :

1. Procès-verbal de Synthèse du 30 décembre 2019
2. Mémoire en réponse au Procès-verbal de Synthèse du 13 janvier 2020.

1. Objet de l'enquête

1.1 Historique de l'élaboration du PLU

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pluguffan a été approuvé le 2 juillet 2004 puis modifié le 16 octobre 2009 et le 16 octobre 2017.

Par délibération du 16 décembre 2015, le conseil municipal de Pluguffan a prescrit la révision générale de son PLU.

Celle-ci était motivée par l'évolution des dispositions législatives et réglementaires, en particulier les Lois Grenelle I et II, ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAF (Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt), mais aussi par celle des documents supra communaux: Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de l'Odet, programme local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Odet.

La délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015 a défini les objectifs de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation.

Ces objectifs sont les suivants :

- La prise en compte des évolutions législatives et réglementaires ;
- l'adéquation avec le SCOT, le SAGE, le PLH, ... ;
- la poursuite de la politique de gestion et préservation de l'eau, en tenant compte des prescriptions et recommandations des SDAGE et SAGE ;
- le développement maîtrisé de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités compatibles, principalement au niveau de l'agglomération principale de Pluguffan ;
- la modération de la consommation d'espaces et la limitation de l'étalement urbain en favorisant la densification de l'urbanisation avec un objectif de maîtrise des déplacements et de réduction des consommations énergétiques ;
- la poursuite de la réalisation de différents types de logements pour permettre une mixité sociale et intergénérationnelle, conformément aux objectifs du SCOT de l'Odet ;
- l'amélioration et le renforcement de la qualité du cadre de vie local, au niveau de réflexions à mener, notamment sur :
 - les équipements existants,
 - les déplacements (principalement les circulations douces) et le stationnement,
 - les énergies renouvelables, les réseaux de chaleur et les économies d'énergie,
 - les communications numériques... ;

- la prise en compte et la préservation :
 - des espaces agricoles (réduction de la consommation des espaces agricoles, protection des sites d'exploitation agricole...),
 - des espaces naturels (identification d'une Trame Verte et Bleue et de corridors écologiques, préservation des boisements et talus boisés...),
 - des coulées vertes urbaines, des cours d'eau et de leurs abords, des espaces verts urbains et/ou d'espaces naturels de loisirs,
 - du patrimoine architectural ou traditionnel (manoirs, moulins, anciens bâtiments de ferme...) et du petit patrimoine (croix, lavoirs, fours à pain, puits...);
- la gestion et le développement des activités économiques au niveau des zones d'activités artisanales pour favoriser le maintien et/ou le développement des entreprises locales en accord avec Quimper Communauté ;
- la structuration des activités commerciales au niveau des centralités commerciales de l'agglomération et des zones d'activités commerciales, pour le maintien du commerce de détail et de proximité.

L'élaboration du projet de PLU s'est chronologiquement déroulée comme suit :

De janvier 2016 à février 2017: élaboration du diagnostic territorial, définition des enjeux, du territoire, réunion publique, prise en compte des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme et préparation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD);

- **9 février 2017**: débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- **mars 2017 – juin 2019** élaboration du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), présentation en réunion publique, finalisation du projet;
- **3 juillet 2019**, délibérations du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

Concertation préalable

La concertation a été organisée, conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015, durant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de révision du PLU.

Elle s'est déroulée de la façon suivante :

- mise à disposition d'un registre pour le public dès le 16 décembre 2015 ;
- information sur plusieurs bulletins municipaux de mars 2013 à juin 2019 ;
- tenue d'ateliers de concertation du public au mois de septembre 2016 sur les thèmes : les déplacements, les formes urbaines, le développement économique et l'environnement ;

- organisation de deux réunions publiques à des étapes clés (avis dans la presse, sur le site internet de la commune et affichage dans les commerces locaux) :

- le 24 janvier 2017, avec environ 70 participants : présentation du projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

- le 12 juin 2019, avec environ 90 participants : présentation du projet arrêté de révision du PLU.

Au bilan une trentaine de demandes ont été recueillies sous format de courriers reçus ou courriel par les services administratifs et les élus, dont la quasi totalité porte sur des intérêts particuliers.

Par deux délibérations, en date du 3 juillet 2019, le conseil municipal de Pluguffan a tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de révision du plan local d'urbanisme.

Le projet a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques, aux communes limitrophes, et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne.

1.2 Le projet

La commune de Pluguffan est située au sud-ouest du département du Finistère à 8 km de Quimper.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO) qui regroupe 14 communes pour environ 100 000 habitants.

Elle s'étend sur 3209 ha et sa population s'élevait à 3924 habitants en 2014 (réactualisée à 4109 habitants au 1^{er} janvier 2017 source INSEE).

Elle est principalement desservie par deux axes routiers : RD 784 (Quimper – Pointe du Raz) et la RD 765 (Audierne – Quimper).

La commune constitue un pôle de la couronne urbaine quimpéroise favorisant le développement économique. Elle accueille l'aéroport de Quimper Cornouaille et quatre secteurs d'activité en périphérie. Urbanisée autour d'un centre bourg commerçant ancien, elle conserve néanmoins une agriculture dynamique.

1.2.1. Le rapport de présentation du PLU

Le diagnostic paysager et urbain

Il fait apparaître les trois entités suivantes :

- Un secteur urbanisé composé du centre bourg, de la zone aéroportuaire, des quartiers et hameaux isolés et des zones d'activités périphériques ;
- un espace agricole de type bocager, ponctué d'un habitat isolé traditionnel ;
- des espaces naturels boisés liés principalement aux cours d'eau (étang de Corroac'h et ses affluents, ruisseau Keriner...).

Les dynamiques de développement

Globalement, la commune de Pluguffan à l'instar de Quimper Bretagne Occidentale a connu depuis 1968 une forte évolution démographique comptant 1639 habitants en 1968 et 3924 en 2014 (+140%).

Après une légère régression dans les années 1990, Pluguffan a repris depuis 1999 une croissance démographique assez importante (1,5 %/an), due à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants, qui a contribué à rajeunir la population. Il y a plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 60 ans.

La commune confirme ainsi sa position de commune résidentielle attractive au sein de la communauté d'agglomération quimpéroise.

Le rythme de construction a été soutenu entre 2007 et 2016 : 428 logements autorisés soit une moyenne de 43 logements/an.

Le parc de logements est composé très majoritairement de résidences principales. Parmi celles-ci 91 % sont des maisons individuelles.

Le taux de logements vacants est d'environ 8 %.

La commune comptait 1661 actifs en 2014, travaillant pour l'essentiel en dehors du territoire communal.

L'activité agricole, à dominante laitière, reste significative à Pluguffan, malgré une légère baisse des superficies exploitées : 28 exploitations, 60 emplois, 1810 ha de surface agricole utile soit environ 56% de la superficie de la commune. Cependant le vieillissement de la population active agricole laisse présager un doute sur la pérennité de l'activité sur plusieurs sites dans les cinq prochaines années.

Le secteur d'activité majeur de la commune est celui du commerce, du transport, et des services (62%).

Pluguffan est doté d'un tissu commercial (88 établissements en 2014) riche et complet au sein même de son centre bourg (alimentaire, hôtellerie, restauration, banques, assurances, services médicaux, immobilier, coiffeur, fleuriste....).

L'activité industrielle et artisanale se développe principalement dans deux zones : Ti Lipig et Bel Air. L'aéroport de Quimper Cornouaille se situe dans la commune au sud du bourg.

L'état initial de l'environnement

Il peut se synthétiser de la façon suivante :

Pluguffan possède un climat océanique tempéré caractérisé par :

- une température douce(moyenne annuelle 12°C) ;
- des précipitations moyennes (cumul moyen annuel de 1092 mm) ;
- un ensoleillement moyen (1768 heures par an) ;
- une orientation des vents dominants en provenance des secteurs Ouest et Sud-Ouest.

La commune repose sur un socle géologique constitué en grande majorité de formations granitiques.

Son relief est orienté en pente douce avec une altitude variant entre 90 m et 120 m.

Le réseau hydrographique se compose principalement de deux cours d'eau :

- Le ruisseau de Keriner;
- le ruisseau du Corroac'h.

La qualité des eaux superficielles et souterraines est classée bonne pour les deux cours d'eau et la masse d'eau souterraine « Odet - FRGG004 » (objectif de bon état global fixé à 2015 atteint).

La gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales est de compétence intercommunale. La qualité de l'eau distribuée est jugée très bonne. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration du Corniguel à Quimper d'une capacité de 267000 EH.

Les zones humides, principalement des prairies hygrophiles, couvrent 259 ha (8 % de la surface communale).

Les surfaces boisées couvrent 289 ha (9% de la surface communale). Elles sont essentiellement localisées le long du réseau hydrographique.

L'inventaire du bocage a identifié 354 km linéaires à plus de 90 % sous forme de talus plantés.

Pluguffan se distingue sur le plan écologique par l'existence :

- de dix stations d'orchidées ;
- d'une zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : « étang et marais du Corroac'h.

La trame verte et bleue de la commune est structurée par le réseau hydrographique englobant les zones humides boisées (vallées du Keriner, du Corroac'h avec ses affluents, et de l'Eau rouge). Le linéaire bocage assure la fonction de corridor écologique terrestre. Les axes routiers, l'aéroport et les zones urbanisées constituent des fractures qui partagent le territoire en quatre sous-ensembles distincts.

Enfin Pluguffan possède un patrimoine bâti témoignant du passé, notamment l'église Saint Cuffan monument historique du XV^{ème} siècle et la chapelle Notre Dame de Grâce bâtie au XVII^{ème} siècle.

Occupation et consommation d'espace

La structure du territoire communal de Pluguffan peut se résumer de la manière suivante :

- Un bourg aggloméré ;
- un vaste espace agricole à l'ouest de la RD 56 abritant des zones naturelles ;
- des zones urbanisées à l'est et au sud du bourg accueillant l'aéroport, des zones d'activités et des quartiers d'habitat significatifs ;
- une urbanisation relativement diffuse sur l'ensemble du territoire.

Entre 2006 et 2016, la commune a consommé 32,7 ha pour la construction de logements dans des secteurs classés 1AUh dans le PLU approuvé en 2004.

428 logements ont été construits au cours de cette période, ce qui représente une moyenne brute de consommation de 13 logements par hectare.

1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Suite au diagnostic du territoire et à l'analyse des évolutions de la commune et des enjeux, les élus de Pluguffan ont décidé d'affirmer l'attractivité de la commune, pôle de la couronne urbaine de QBO, en créant les conditions pour un développement économique et de loisirs tout en préservant la richesse environnementale et paysagère et en valorisant les ressources.

Le PADD s'articule autour de trois axes :

AXE 1 : Préserver l'attractivité de Pluguffan, commune pôle , en favorisant un développement urbain maîtrisé dans un cadre de vie de qualité

1.1 Poursuivre une politique de croissance dynamique et maîtrisée

Objectif : Viser une population d'environ 4510 habitants d'ici 10 ans.

Il s'agit d'une augmentation d'environ 550 habitants, soit un taux de croissance de 1,3 % par an (2,2 % par an entre 2007 et 2012).

La commune souhaite une évolution maîtrisée en adéquation avec les services et équipements existants dans le respect des objectifs du SCOT de l'Odet.

1.2 Générer une offre de logements en adéquation avec la demande

Objectifs :

Produire une offre de logements répondant à l'objectif de croissance et aux attentes de la population :

- Réaliser 370 logements sur 10 ans sur une superficie d'environ 20 ha ;
- poursuivre l'accueil de jeunes ménages en diversifiant les formes d'habitat ;
- intégrer la production de logements aidés.

Axer le développement urbain prioritairement au niveau du bourg :

- Renforcer l'urbanisation dans l'agglomération principale en valorisant les espaces disponibles et en rénovant l'existant ;
- étendre l'urbanisation en continuité de l'agglomération principale au Nord et au Sud est ;
- en dehors de l'agglomération, possibilité de construction uniquement à l'intérieur des enveloppes bâties existantes ou en limite immédiate.

Un urbanisme de qualité et durable

- Exploiter au mieux les espaces urbains délaissés en densifiant tout en préservant les poumons verts (coulées vertes) ;
- définir une densité moyenne de construction adaptée aux secteurs en fonction des services, commerces et équipements existants.

1.3 Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

L'habitat est le premier consommateur d'espaces sur la commune.

Objectif : une urbanisation future mieux encadrée et plus économe en consommation d'espaces avec les actions suivantes :

- Se limiter au strict nécessaire en zones urbaines pour couvrir le besoin futur en logements ;
- réduire la consommation d'espace à vocation d'habitat d'au moins 30 % par rapport à celle observée entre 2006 et 2015 (33ha consommés à Pluguffan) ;
- réduire la consommation d'espace à vocation économique d'au moins 30 % par rapport à celle observée entre 2006 et 2015 à l'échelle intercommunale, en densifiant les activités sur la zone de Ti Lipig ;
- produire au moins 20 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- densifier les secteurs de développement d'habitat : au minimum 30 logements par ha en centre urbain et 17 logements par ha en périphérie ;
- planifier harmonieusement l'urbanisation dans la durée.

1.4 Mettre en place un plan de déplacement pour tous les usages

Objectifs :

- Adapter les voies routières aux fonctions qu'elles assurent ;
- poursuivre l'aménagement des modes de déplacement doux ;
- encourager les déplacements alternatifs à la voiture.

1.5 Faire des espaces publics paysagers un élément qualitatif du cadre de vie

Objectif :

Maintenir des espaces verts en ville, les aménager et les rendre accessibles par des cheminements doux.

AXE 2 : Créer les conditions pour un développement économique local, dynamique et structurant à l'échelle du bassin quimpérois

2.1 Soutenir, valoriser et diversifier l'activité agricole

L'objectif est de prendre en compte à son juste niveau l'activité agricole importante dans l'économie locale et dans la structuration du paysage. Les actions sont les suivantes :

- Préserver l'espace rural en limitant l'urbanisation à l'est de la RD 56, en autorisant uniquement l'aménagement des constructions de tiers existantes et en privilégiant un usage agricole sur les terres cultivées ;
- soutenir les activités complémentaires liées à l'agriculture : ventes directes, fermes pédagogiques, chambres d'hôte.... ;
- soutenir une agriculture « durable » : circuits courts, entretien des bocages et zones humides, production biologique.

2.2 Contribuer au maintien et au développement des activités commerciales, artisanales et industrielles

Ce tissu économique est situé en centre bourg et au sud de la commune dans les zones de Bel Air, Keraskoed et Ti Lipig.

Objectifs :

- Poursuivre l'accueil d'entreprises sur les zones d'activités en améliorant leur qualité paysagère ;
- renforcer l'attractivité commerciale, notamment dans le centre bourg ;
- installer les commerces au gabarit et aux flux incompatibles avec la centralité dans le secteur périphérique de Kergebed ;
- accompagner les activités de l'aéroport de Quimper Cornouaille.

2.3 Améliorer la fréquentation des équipements publics

L'objectif est de maintenir la qualité des services à la population en tenant compte des évolutions démographiques projetées avec les actions suivantes :

- Maintenir le réseau et la qualité des équipements et services publics ;
- identifier des espaces pour de nouveaux équipements ou des extensions ;
- créer des zones naturelles de loisirs .

2.4 Structurer l'offre touristique et de loisirs en relation avec les communes limitrophes

L'activité touristique à Pluguffan est essentiellement liée au tourisme vert et aux loisirs mais la commune propose une offre d'hébergement aux touristes avec la proximité de sites attractifs en Cornouaille.

Les actions envisagées par la commune sont :

- Proposer un espace dédié à des projets structurants pour la Cornouaille avec un accès facile ;
- développer le tourisme vert (sentiers de randonnée, voie verte).
- autoriser dans les zones agricoles et naturelles des installations légères dédiées à l'agritourisme.

2.5 Assurer le développement des communications numériques

L'objectif est de poursuivre l'installation d'un réseau numérique très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

AXE 3 : Préserver la richesse environnementale et paysagère de Pluguffan et valoriser les ressources

La commune possède des espaces naturels réservoirs de biodiversité à préserver, notamment le cours d'eau et l'étang de Corroac'h. Elle compte également des zones humides des bocages et des espaces boisés.

3.1 Garantir la pérennité des espaces naturels et les continuités écologiques

- Protéger les réservoirs de biodiversité ;
- préserver les espaces boisés, le maillage bocager et les continuités écologiques.

3.2 Inciter et œuvrer à l'économie des ressources, à la production d'énergies renouvelables, à la mise aux normes environnementales et à la lutte contre les pollutions

Objectifs :

Protéger les ressources et principalement veiller à la qualité écologique de l'eau :

- préserver les zones humides ;
- prendre en compte le captage d'eau de Kervoelig avec ses périmètres de protection ;
- améliorer les systèmes d'assainissement collectifs et individuels ;
- autoriser les constructions sur des terrains offrant des solutions satisfaisantes en matière d'assainissement ;
- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- réduire le lessivage et favoriser l'infiltration et la filtration de l'eau.

Inciter aux dispositifs de production d'énergies renouvelables et à l'amélioration de l'efficacité énergétique :

- Respecter pour les constructions neuves a minima la réglementation thermique 2012 ;
- inciter à l'écoconstruction avec apport d'énergie solaire et bois pour les équipements publics et l'habitat ;
- veiller à l'intégration paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables, notamment dans les périmètres de protection patrimoniale ;
- faciliter la réhabilitation thermique des bâtiments existants.

Proposer des modes de transport économes et moins polluants

- Favoriser l'usage des transports collectifs et du covoiturage ;
- limiter la place de la voiture (maintien du gabarit des rues, limitation de vitesse, gestion du stationnement) ;
- développer les cheminements doux (piétons, cycles) ;
- encourager les modes de déplacements « propres » (vélos électriques, bornes de chargement pour voitures électriques).

3.3 Définir les nouvelles limites urbaines en s'appuyant sur les limites naturelles ou sur les éléments significatifs du paysage

- Créer des transitions douces entre espaces urbains et naturels ;

- intégrer dans l'environnement les activités marquantes.

3.4 Assurer la prévention des risques

Objectif : prendre en compte les nuisances et risques dans le développement futur

- Prise en compte particulière des nuisances sonores routières et aéroportuaires.

3.5 Répertoire, préserver et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire

- Identifier le patrimoine communal à préserver : bâti, petit patrimoine ; sites archéologiques ;
- permettre la restauration et la réhabilitation du patrimoine bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

1.2.3. Les règlements graphique et écrit

Ils sont la traduction réglementaire du PADD. Les documents graphiques font apparaître un découpage du territoire communal en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Ces zones sont divisées en secteurs, définis en fonction de leurs caractéristiques et des règles particulières qui s'y appliquent. Ces règles sont précisées dans le règlement écrit.

Ce règlement comprend cinq titres et deux annexes :

- Un premier titre décrivant les dispositions générales, notamment le champ d'application territorial, les définitions de base et des précisions sur l'utilisation des sols dans les espaces boisés, les talus et haies, les zones humides, les zones exposées au risque d'inondation par remontées de nappes souterraines et le secteur d'implantation périphérique préférentielle (SIPP) de Kergebed ;
- quatre titres consacrés aux dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières;
- deux annexes :
 - o espèces végétales invasives de Bretagne ;
 - o liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

1.2.3.1. Les différentes zones du PLU

Les zones urbaines U (435,8 ha) : soit 13,6 % du territoire communal, correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent :

- La zone Uh (155 ha), consacrée à l'habitat qui accueille les commerces et activités compatibles avec celui-ci. Elle se divise en trois sous secteurs :

- Uha (4,52 ha), zone d'habitat de forte densité en cœur de centre bourg caractérisée par une urbanisation traditionnelle ;
- Uhb (116,62ha), zone d'habitat de moyenne densité dans le bourg caractérisée par une urbanisation pavillonnaire ;
- Uhc (33,89 ha), zone d'habitat de faible densité caractérisée par une urbanisation pavillonnaire dans les secteurs d'urbanisation secondaire.
- La zone UL(13,95 ha), destinée à accueillir les équipements publics ou privés de sport et de loisirs et d'intérêt général. Elle comprend un secteur ULa (0,32 ha) dédié à l'accueil des gens du voyage.
- La zone Ui (266,82 ha), a vocation à accueillir les activités industrielles, artisanales, commerciales et de services en dehors des zones d'habitation. Elle comprend trois secteurs :
 - Uis (8,71 ha), zone spécifique d'accueil des activités commerciales et de services ;
 - Uia (141,81 ha), zone de l'aéroport et de ses installations associées ;
 - Uim (18,85 ha), zone militaire appartenant à la défense nationale ;

Les zones à urbaniser AU (42,48 ha) : soit 1,3 % du territoire communal, sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Elles se répartissent entre les zones 1AU urbanisables sans délai, disposant des accès et des réseaux, et les zones 2AU urbanisables à moyen ou long terme, sous réserve de mise en place d'accès et de réseaux-

- zones 1AU (17,27 ha) réparties entre :
 - 1AUh (5,95 ha), secteur à vocation d'habitat ;
 - 1AUi (7,52 ha), secteur à vocation d'activités industrielles artisanales , commerciales et de services ;
 - 1AUis (3,8 ha), secteur à vocation d'accueil des commerces et services dont le format n'est pas compatible d'un accueil en centre bourg.
- zones 2AU (25,21 ha) réparties entre :
 - 2AUh (5,01 ha), secteur à vocation d'habitat ;
 - 2AUi (18,78 ha), secteur à vocation d'activités industrielles artisanales , commerciales et de services ;
 - 2AUis (1,42 ha), secteur à vocation d'accueil des commerces et services dont le format n'est pas compatible d'un accueil en centre bourg.

Les zones agricoles A (1855,81 ha) : soit 57,83 % du territoire communal, sont des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles .

Elles comprennent :

- Le secteur agricole A, (1855,46 ha), autorisant les installations et constructions liées à l'activité agricole ;

- Un secteur Ai, (0,84 ha) qui correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Ils permettent le développement d'activités économiques déjà implantées, non liées à l'agriculture, mais dont il convient de pérenniser le maintien.

Les zones naturelles et forestières N (887, 46 ha) : soit 27,65 % du territoire communal, correspondent aux parties du territoire à protéger en raison soit :

- de la qualité de ses sites, de ses milieux naturels, de ses paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de l'existence d'exploitations forestières.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- le secteur N (785,53 ha) délimite les zones naturelles et forestières à protéger,
- le secteur Nc (31,02 ha) correspond aux secteurs d'activités liées à l'exploitation de la richesse du sous-sol et à la gestion des déchets inertes ;
- le secteur NL(30,26 ha) regroupe les parcs et jardins urbains ou les aires naturelles de sports et loisirs ;
- le secteur Np (37,89 ha) est une zone naturelle incluse dans un périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- le secteur Ni (0,81 ha) correspond à un STECAL permettant le développement d'activités artisanales et de restauration ;
- le secteur Nt (1,95 ha) couvre les zones naturelles à vocation de tourisme.

1.2.3.2. Les autres éléments des documents graphiques

Hormis le zonage, les documents graphiques font apparaître les éléments suivants :

- Cinq emplacements réservés pour la réalisation de projets d'intérêt public : création d'un giratoire, aménagement d'un parking paysager, liaisons douces, voirie ;
- les Espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer qui sont repérés dans les documents graphiques par un quadrillage semé de cercles et sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 du code de l'urbanisme. Les EBC couvrent 87 ha. Le règlement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ;
- en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme: bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- les éléments du patrimoine naturel à préserver en application des articles L. 151-19 et L .151-23 du code de l'urbanisme :
 - Les haies ou talus ;
 - les boisements ;
 - les arbres remarquables ;
 - Les zones humides.
- Les zones de protection au titre de l'archéologie.

1.2.4. Les annexes

Les annexes du PLU comportent les éléments suivants:

- Liste et fiche des servitudes d'utilité publique et plan des servitudes d'utilité publique ;
- schéma directeur des eaux pluviales ;
- plan des réseaux d'eaux usées et localisation des stations d'épuration ;
- plan du réseau d'adduction d'eau potable ;

- arrêté préfectoral n°2004-0101 du 1er février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres du Finistère.

1.2.5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de répondre de manière plus précise aux objectifs fixés dans le PADD. Elles visent à exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers de son territoire. Elles doivent permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune et concourir à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine.

Elles sont opposables dans leur principe aux opérateurs et permettent à la commune d'encadrer le mode d'urbanisation et ainsi d'harmoniser son développement. Les OAP sont obligatoires pour toutes les zones AU ouvertes à l'urbanisation mais peuvent aussi concerner des secteurs en renouvellement urbain et densification. Les prescriptions concernent la qualité des constructions et le cadre de vie, les formes urbaines (typologie architecturale, gabarit), les accès et les circulations, les espaces communs.

Le projet de PLU comporte neuf OAP sectorielles sur des zones à urbaniser à court terme, cinq à vocation d'habitat et quatre à vocation d'activités économiques.

1.2.5.1 Habitat

OAP N°1.1 Hent Ar Porzh : minimum de 16 logements (densité minimale de 17 logements/ha).

Le périmètre de l'opération d'ensemble située au nord du bourg en extension (environnement Uhb) couvre une superficie de 1,5ha. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches, avec un minimum de 20 % de logements sociaux (minimum de 3 logements).

OAP N°1.2 : Kerwinouel : minimum de 33 logements (densité minimale de 17 logements/ha).

Le périmètre de l'opération d'ensemble située au nord ouest du bourg en densification (environnement Uhb) couvre une superficie de 1,95ha. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches, avec un minimum de 20 % de logements sociaux (minimum de 7 logements).

OAP N°1.3 : Ti Pin Ouest : minimum de 13 logements (densité minimale de 17 logements/ha).

Le périmètre de l'opération d'ensemble située au nord ouest du bourg en densification (environnement Uhb) couvre une superficie de 0,79 ha. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches, avec un minimum de 20 % de logements sociaux (minimum de 3 logements).

OAP N°1.4 : Ti Pin Est : minimum de 26 logements (densité minimale de 17 logements/ha).

Le périmètre de l'opération d'ensemble située au nord ouest du bourg en densification (environnement Uhb) couvre une superficie d'1,5 ha. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches, avec un minimum de 20 % de logements sociaux (minimum de 5 logements).

OAP N°1.5 : Kersalé : minimum de 3 logements (densité minimale de 17 logements/ha).

Le périmètre de l'opération située au sud est de la commune couvre une superficie de 0,15 ha. Il s'agit d'un petit secteur enclavé entre deux secteurs Uhc en bordure de l'avenue Pierre Mendès France, limite communale entre Pluguffan et Quimper.

1.2.5.2 Activité

Les trois premières OAP ont pour vocation d'accueillir des activités économiques, industrielles et artisanales, la quatrième a pour objet principal d'ouvrir la possibilité de réduire les marges de recul des constructions le long de la RD 56 sur le secteur d'activités de Kergebed situé au nord de la commune.

OAP N°2.1 Ti Lipig Sud : 1,26 ha

Il s'agit d'un secteur enclavé entre un secteur Ui de la zone Ti Lipig et un secteur Uhc comprenant une dizaine de parcelles.

OAP N°2.2 Ti Lipig Ouest:2,71 ha

Le secteur est situé au nord du précédent dans la zone Ti Lipig en bordure de la RD 56. L'opération d'ensemble pourra être réalisée par tranches.

OAP N°2.3 Kerbenhir :3,55 ha

Il s'agit d'une extension d'entreprise déjà implantée au sein du secteur de Ti Lipig au sud de la commune (environnement Ui).

OAP N°2.4 Kergebed :

La commune est traversée du Nord au Sud par la RD 56 qui constitue une frontière d'urbanisation à l'ouest du bourg. Cette voie classée à grande circulation impose des marges de recul de 75m pour les nouvelles constructions de part et d'autre de l'axe. Au sein du secteur d'activités de Kergebed, cette contrainte limite selon la commune la possibilité de développement d'activités à l'ouest du bourg.

L'objet principal de l'OAP est d'offrir la possibilité de réduire les marges de recul le long de la RD 56 sur le secteur d'activités de Kergebed de la manière suivante :

- à l'ouest à 40m de l'axe en alignement d'un bâtiment de bureaux déjà existant ;
- à l'est à 25 m de l'axe pour optimiser le foncier.

1.3 Le cadre juridique

L'article L.153-33 du code de l'urbanisme précise que la révision du PLU est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

La définition, le contenu du PLU et son élaboration sont encadrés par les articles L. 151-1 à L. 153-35 et R.151-1 à R.151-22 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-19 précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du code de l'environnement.

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

2. Avis des organismes consultés

Information de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Bretagne du 21 octobre 2019

La MRAe Bretagne informe qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti et qu'elle est réputée en conséquence n'avoir aucune observation à formuler.

Avis des services de l'État transmis par le préfet du Finistère le 11 octobre 2019.

Le préfet du Finistère émet un avis favorable au projet assorti d'une demande de modification selon les observations du rapport d'analyse.

Ce dernier relève les points principaux suivants :

- Une consommation foncière importante dans le secteur d'activités économiques non justifiée par les besoins communautaires ;
- l'absence d'une véritable étude « Loi Barnier » permettant de déroger au recul pour l'aménagement d'activités le long de la RD 56 dans le secteur de Kergebed (OAP 2.4) ;
- l'absence de prise en compte du plan d'exposition aux bruits (PEB) de l'aéroport de Quimper Cornouaille qui devra être annexé au PLU ;
- le risque d'augmentation du mitage en zone agricole et en zone naturelle lié à la possibilité de changement de destination de 96 bâtiments répertoriés (bâtiments étoilés) ;
- l'insuffisance de la prise en compte des continuités écologiques et de la biodiversité.

Conseil départemental du Finistère le 22 octobre 2019

Le conseil départemental attire l'attention sur les nouvelles préconisations relatives au recul des constructions le long des routes départementales (règlement de voirie exécutoire par arrêté du 14/01/2019) et juge prématurée l'inscription de l'OAP 2.2 Ti Lipig Ouest au PLU, n'ayant pas approuvé formellement le projet d'accès à la RD 56.

Il signale l'obligation d'obtention d'une dérogation à la loi Barnier dans le secteur de Kergebed pour réduire les reculs de constructions par rapport à l'axe de la RD 56 (OAP 2.4).

Il souhaite enfin connaître les raisons de l'absence d'OAP « Trame verte et bleue ».

Syndicat mixte d'études pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet (SYMESCOTO) le 14 octobre 2019

Le bureau syndical du SYMESCOTO émet un avis favorable à l'unanimité le 2 octobre 2019.

Il apprécie la préservation des cours d'eau et des fonds de vallée, la délimitation de la trame verte et bleue (TVB) sous forme de trame dans le règlement graphique et l'existence dans les OAP d'espaces dit « corridor biologique » conformément aux prescriptions du SCOT.

Il relève que la consommation foncière « habitat » et la densité minimale de logements répondent aux objectifs fixés par le SCOT et le plan local habitat (PLH).

Il encourage la commune à respecter ses objectifs concernant la mixité sociale et la production de logements sociaux.

Il souligne enfin la mise en œuvre d'un zonage spécifique (Uis) sur le secteur d'implantation préférentielle périphérique (SIPP) de Kergebéd en accord avec les préconisations du SCOT.

Syndicat intercommunal de la vallée de l'Odet (SIVALODET) le 15 octobre 2019

Le SIVALODET émet un avis favorable avec une observation :

- reprendre la définition des cours d'eau conformément à la disposition m11-1 du SAGE de l'Odet.

Chambre de métiers et de l'artisanat le 10 septembre 2019

Avis favorable.

Centre national de la propriété forestière (délégation de Bretagne Pays de Loire) le 26 septembre 2019

L'avis est favorable sous réserves que :

- le projet évoque les aspects économiques forestiers et les services non marchands tels que les fonctions épuratrices des bois et forêts pour améliorer la qualité de l'eau, le stockage de carbone et l'accueil de la biodiversité ;
- le règlement graphique ne comporte pas de classement systématique des bois au titre des articles L113-1 ou 151-23 ;
- le règlement graphique ne classe les parcelles boisées au titre de l'article L151-23 qu'avec parcimonie afin d'éviter des contraintes administratives supplémentaires ;
- le règlement littéral prévoit – au même titre que pour la zone agricole – des possibilités de constructions et d'installations nécessaires à l'activité forestière en zone N.

Chambre de commerce et d'industrie (CCI) métropolitaine Bretagne Ouest Quimper le 27 septembre 2019

La CCI émet un avis favorable au projet. Elle soutient la réservation foncière dans les zones de Ti Lipig (OAP 2.1 et 2.2) et Kerbenhir (OAP 2.3). Elle recommande de privilégier l'implantation des commerces de détail à l'est de la RD 56 et de réserver les secteurs à l'ouest au commerce de gros, à l'artisanat et aux services.

Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) le 30 septembre 2019

L'INAO signale la présence sur la commune d'un opérateur identifié en production IGP « volailles de Bretagne ».

Chambre d'agriculture en date du 9 octobre 2019 (reçu en mairie de Pluguffan le 28 octobre 2019)

La chambre d'agriculture du Finistère émet de fortes réserves au projet.

Elle estime redondante l'inscription systématique de l'ensemble du bocage dans le règlement graphique, les agriculteurs étant déjà soumis à obligation dans le cadre de l'établissement de leur dossier PAC.

Elle souligne les risques sur l'activité agricole engendrés par les possibilités de changement de destination des 96 bâtiments étoilés implantés en zone rurale.

Elle relève l'absence de prise en compte de la circulation des engins agricoles.

Elle mentionne des erreurs, de son point de vue, de zonage de secteurs accueillant des bâtiments agricoles et des activités de culture en zones naturelles (N).

Elle propose de relocaliser deux zones 2AUh dans deux secteurs situées en zones N et A, mieux appropriés selon elle.

Elle émet un avis défavorable à la possibilité d'extension d'activités sur la partie ouest et sud ouest de l'échangeur de Ti Lipig en raison de la proximité de deux sites d'exploitation agricole.

Elle s'oppose enfin au développement d'activités de commerce et d'artisanat à l'ouest de la RD 56 qu'elle considère comme une frontière à l'espace agricole.

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 20 novembre 2019 (reçu en mairie de Pluguffan le 22 novembre 2019)

La CDPENAF réunie en séance le 7 novembre 2019 émet un avis favorable avec les observations et réserves suivantes :

- Dans le règlement des zones A et N, préciser :
 - que les extensions seront autorisées uniquement pour les bâtiments de 60m² de surface minimale de plancher ;
 - que la hauteur maximale d'une extension ne pourra pas dépasser la hauteur de l'habitation existante ;
 - la notion de distance à respecter pour ce qui concerne les piscines ;
- avis favorable unanime à la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zones agricoles et naturelles pour des activités économiques, commerciales et artisanales (STECAL Ai et Ni) ;
- avis défavorable unanime à la délimitation des STECAL Nt1 et Nt2 réservés à l'implantation d'une activité touristique à Kéraou ;
- prendre en compte dans l'inventaire des 96 bâtiments susceptibles de changer de destination (bâtiments étoilés) que certains d'entre eux ne correspondent pas à des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial (bâtiments d'habitation, ruines) et que d'autres sont de nature à compromettre l'activité agricole en raison de la proximité de sièges d'exploitation.

Quimper Bretagne Occidentale (QBO), courriel du 8 octobre 2019

Sans observation. Avis réputé favorable à l'expiration du délai de trois mois.

Commune de Plomelin le 7 octobre 2019

Avis favorable du conseil municipal le 26 septembre 2019

Autres communes limitrophes

La commune de Tréméoc, sollicitée le 15 février 2016, a renoncé à participer au processus d'élaboration du PLU.

La commune de Plogastel Saint Germain, sollicitée le 10 juillet 2019, n'a pas répondu dans les délais.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

Le maire de Pluguffan a demandé le 25 juillet 2019 au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune. J'ai été désigné par la décision n° E19000260/35 du 12 août 2019, pour cette enquête publique.

Je me suis rendu le 25 septembre 2019 en mairie de Pluguffan pour préparer l'organisation de cette enquête. J'ai rencontré à cette occasion :

- M. Alain Decourchelle, maire ;
- M. Ronan l'Her, adjoint délégué à l'urbanisme ;
- Mme Sandrine Basset, chargée de mission PLU à la mairie ;
- M. Jean-François Jacob, représentant le bureau d'études Futur proche.

Cette réunion a permis aux élus de présenter le projet de PLU avec ses enjeux, et de définir le calendrier de l'enquête, les modalités de son organisation et d'information du public.

Le même jour, j'ai procédé à une visite du territoire communal, guidée par M. le Maire et M. l'Her : centre bourg, écoles, quartiers en extension au Nord, zone de Ti Lipig, SIPP de Kergebéd, zone de l'aéroport....

Une deuxième réunion de préparation s'est tenue en mairie le 7 novembre 2019.

Etaient présents :

- M. Alain Decourchelle, maire ;
- M. Ronan l'Her, adjoint délégué à l'urbanisme ;
- Mme Sandrine Basset, chargée de mission PLU à la mairie ;

Cette réunion a permis de préciser les emplacements d'affichage et les conditions matérielles de l'accueil du public. Les avis des personnes publiques associées ont été présentés et commentés.

L'arrêté de M. le Maire portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pluguffan a été pris le 22 octobre 2019. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 18 novembre 2019 à 09h00 au vendredi 20 décembre 2019 à 17 h00 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Pluguffan, sur le site Internet dédié à l'enquête (<https://www.registredemat.fr/plu-revision-pluguffan>) et formuler ses observations dans le registre d'enquête, par courrier, dans le registre dématérialisé accessible sur

le site dédié à l'enquête, ou par mail à l'adresse électronique suivante : revision-plu-pluguffan@registredemat.fr.

3.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

Arrêté du maire n°2019-125 du 23 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique de la révision générale du PLU de Pluguffan

Délibération du conseil municipal du 3 juillet 2019 arrêtant le projet de révision du PLU

Bilan de la concertation (14 pages)

Une note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement (25 pages)

Le rapport de présentation :

- Diagnostic du territoire et justification des règles, comprenant un diagnostic démographique et socio-économique, les choix retenus pour établir le projet de PLU et l'examen de compatibilité du projet avec le SCOT et le PLH (110 pages).

- Rapport environnemental comprenant un résumé non technique, l'état initial de l'environnement, la prise en compte des SRCAE et SRCE, la compatibilité avec les SDAGE et SAGE et l'évaluation environnementale (124 pages).

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) articulé autour de trois axes attractivité, développement et préservation de l'environnement (10 pages).

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant cinq secteurs à vocation d'habitat et quatre secteurs à vocation d'activité (25 pages).

Règlement

- Règlement **écrit** avec deux annexes(160 pages)

Annexe 1 : Espèces végétales invasives de Bretagne

Annexe 2 : liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination

- Règlement **graphique** – Total – commune – 1 / 10 000ème

- Règlement **graphique** – Ouest – 1 / 6 000ème

- Règlement **graphique** – Centre-Ville – Est –1 / 6 000ème

- **Annexes**

Servitudes d'utilité publique

- Liste et fiches
- Plan Total – commune – 1 / 10 000ème

Annexes sanitaires

Eaux pluviales

Schéma directeur des réseaux d'eaux pluviales :

- rapport Hydratec/Setec de mars 2015 (105 pages) avec cinq annexes (19 pages):
 - Annexe1 : plan des réseaux
 - Annexe2 : calcul des débits annuels
 - Annexe3 : dilution pour les bassins versants non compensés
 - Annexe4 : dilution pour les bassins versants compensés
 - Annexe5 : dilution en situation future pour le bassin versant Ouest.

Eaux usées – Plan des réseaux et localisation des stations d'épuration - 1 / 30 000ème

Eau potable - Plan des canalisations d'eau potable (sans échelle)

Classement sonore

Arrêté préfectoral n°2004-0101 du 1^{er} février 2004 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres du Finistère.

Information de la Mission Régionale d'autorité environnementale de Bretagne du 21 octobre 2019

Avis des personnes publiques associées

- Avis du préfet et des services de l'État ;
- avis du conseil départemental ;
- avis de Quimper Bretagne Occidentale ;
- avis du syndicat mixte d'études pour l'élaboration du schéma de cohérence territoriale de l'Odet ;
- avis du syndicat intercommunal de la vallée de l'Odet ;
- avis de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest ;
- avis de l'institut national de l'origine et de la qualité ;
- avis du centre régional de la propriété forestière Bretagne – Pays de la Loire ;
- avis de la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- avis de la chambre d'agriculture ;
- avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- avis de la commune de Plomelin ;
- avis de la commune de Tréméoc.

Lettre du président du SYMESCOTO au commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2019, informant de l'annulation de la modification n°1 au SCOT de l'Odet et des conséquences sur le projet qui en découlent (reçue en mairie de Pluguffan le 4 décembre 2019).

Le dossier, tel que décrit précédemment, était disponible en format papier, consultable sur un poste informatique à la mairie et mis en ligne sur le site internet dédié à l'enquête.

3.3 Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été réalisée selon les prescriptions de l'article 9 de l'arrêté n° 2019-125 du maire, en date du 22 octobre 2019.

Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête était affiché et visible du public en 10 emplacements répartis dans l'ensemble du territoire de la commune, dont 5 dans le centre bourg.
J'ai constaté à chaque permanence la présence de l'affichage en mairie .

Presse

L'enquête a été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les premiers jours dans deux journaux régionaux Ouest France et Le Télégramme (éditions du 30 octobre 2019 et du 21 novembre 2019).

Bulletin municipal

L'enquête a été annoncée dans le magazine municipal d'octobre 2019 et rappelée dans celui du mois de novembre avec mention des dates et heures de permanence.

Internet

Sur le site internet de la commune, l'avis d'enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'ensemble des pièces du dossier étaient mis en ligne dès le 8 novembre 2019.

3.4 Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'arrêté de M. le Maire de Pluguffan, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pluguffan, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 18 novembre au 20 décembre 2019, soit pendant 33 jours consécutifs en mairie de Pluguffan, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune.

J'ai tenu les permanences suivantes :

Calendrier des permanences		
Lieu	Date	Heure
Pluguffan	Lundi 18 novembre 2019	09h00 à 12h00
Pluguffan	Mercredi 27 novembre 2019	14h00 à 17h00
Pluguffan	Samedi 7 décembre 2019	10h00 à 12h00
Pluguffan	Jeudi 12 décembre 2019	09h00 à 12h00
Pluguffan	Vendredi 20 décembre 2019	14h00 à 17h00

Lundi 18 novembre 2019

Permanence n°1 : 2 personnes

- accueil par Mme Sandrine Basset
- rencontré M. Ronan l'Her et M. Decourchelle maire
- visite de Mme et M. Rebelo

J'ai effectué dans l'après midi une visite particularisée de sites de de la commune avec M. Ronan l'Her : Keriner, Kergreiz, Ti Lipig sud et ouest, Kergebéd.

Mercredi 20 novembre 2019

SCOT de l'Odet

Mme Sandrine Basset m'informe que la modification n°1 du SCOT de l'Odet approuvée le 8 juillet 2016 a été annulée le 7 octobre 2019 par jugement n°1700075 du TA de Rennes. A compter du 8 novembre 2019 c'est donc la version du SCOT approuvée le 6 juin 2012 qui redevient exécutoire. Cette disposition impacte le projet dans le domaine du développement commercial . En particulier la notion de secteur d'implantation périphérique préférentielle (SIPP) disparaît et les zones d'aménagement commercial (ZACOM) sont réhabilitées.

Mercredi 27 novembre 2019

Permanence n°2 : 8 personnes

- visite de madame Bureller (M1/E1)
- visite de M. Theux Bérucq : dépôt d'un courrier (C1)
- visite de Mme et M. Jacq : observation sur le registre (R2)
- visite de M. Didier Bordiec: observation sur le registre (R3)
- visite de M. Roger Bordiec : demande d'information
- visite de M. Ouvrans : demande d'information
- visite de Mme Bréhelin : demande d'information

Mercredi 4 décembre 2019

Je reçois un courrier du président du SYMESCOTO en date du 28 novembre 2019 m'informant de l'annulation de la modification n°1 du SCOT de l'Odet et de ses conséquences sur le volet commercial du SCOT. Conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'environnement, je demande à la commune d'inclure au dossier cette lettre pour une parfaite information du public.

Samedi 7 décembre 2019

Permanence n°3 : 15 personnes

- visite de M. René Lozac'hmeur : dépôt d'un courrier (C3) à titre complémentaire de R4
- visite de sept personnes : demandes d'information et consultation du dossier
- visite des deux propriétaires des parcelles situées à Keraou, objets des STECAL NT1 et NT2
- visite de Mme Le Lann, Mme Nathalie Fertil et Mme Tiffany Fertil : observation sur le registre (R8)
- visite d'un couple de propriétaires à Penc'hoad : demande d'information
- visite de Mme Myriam Gadonna-Le Corre et M. Dominique Douillard : observation sur le registre (R9)

J'ai effectué une visite de terrain à l'issue de la permanence aux abords de la zone Ti Lipig sud (OAP 2-1).

Jeudi 12 décembre 2019

Permanence n°4: 12 personnes

- visite de M. Charles Bridelance et Mme Carole Berehouc, M. René Berehouc et Mme Sylvie Berehouc : dépôt d'un courrier (C4)
- visite de M. et Mme Jacq : observation sur le registre (R10)
- visite de M. Conan et Mme Bodenan : demande d'information
- visite d'un représentant de la société Le Pape : demande d'information
- visite de trois personnes : demande d'information

J'ai effectué une visite de terrain à l'issue de la permanence au lieu-dit Tréger Greiz à l'est de la commune.

Vendredi 20 décembre 2019

Permanence n°5 : 14 personnes

- visite de M. Patrick Le Gall : observation sur le registre (R12)
- visite de M. et Mme Larnicol : dépôt d'un courrier (C7)
- visite de Mme et M. Conan : dépôt d'un courrier (C8)
- visite de M. Ronan et M. Didier Tanguy : dépôt d'un courrier (C9)
- visite de Mme Hascoët : observation sur le registre (R13)
- visite de Mme Le Donge et M. Kernoa : dépôt d'un courrier (C10)
- visite de M. Alain Le Cam : dépôt d'un courrier (C11)
- visite de M. Closier : dépôt d'un courrier (C12)
- visite de M. Le Bot : observation sur le registre (R14)
- visite de Mme Quittos : observation sur le registre (R15)

Le vendredi 20 décembre 2019 à 17h 00, j'ai clos le registre en mairie de Pluguffan.

3.5 Bilan de l'enquête

L'enquête relative à la révision générale a donné lieu à 36 observations écrites. Au cours des cinq permanences, j'ai reçu 51 personnes. Les observations se répartissent de la manière suivante :

- 15 observations écrites sur le registre d'enquête référencées de R1 à R15;
- 14 courriers reçus ou déposés en mairie référencés de C1 à C14 ;
- 6 observations déposées sur le registre dématérialisé référencées de E2 à E7 ;
- 1 observation transmise par mail (transférée sur le registre dématérialisé), référencée M1/E1.

Elles concernent :

- Des demandes particulières de modification de zonage notamment pour rendre des parcelles constructibles (R1,M1,R2,R3,C2,C4,C8,R12,R13,R15,C10,C14) ;
- des observations concernant le classement des bâtiments étoilés (C1,R10,C7,C9,E7) ;
- l'opposition à un projet de cheminement doux au sein d'une propriété privée (R4,C3,R5,R8) ;
- la contestation des :
 - OAP 2-1 en zone Ti Lipig sud (R7) ;
 - OAP 1-4 en zone Ti Pin Est (R9).
 - OAP 1-1 en zone Hent Ar Porzh (E4,E6,R14) ;
 - OAP 2-4 secteur de Kergebed (R11,E2,E4,E5,C6,C11,C12) ;
- la demande d'inclusion dans le PLU de l'inventaire du petit patrimoine (C5) ;
- une observation relative aux STECAL en zone N (E3) ;
- des observations relatives au PADD (E4,E6) ;
- une observation générale (C13) et une observation diverse (R6).

4. Synthèse des observations formulées par le public

4.1 Observations relatives au règlement graphique

4.1.1 Zonage

R1 Mme et M. Rebelo le 18 novembre 2019

Mme et M. Rebelo habitent au 18 Penn Alez à Keriner (parcelle 1361) en zone N du PLU. Ils demandent à rendre constructible la partie nord de leur terrain pour leurs besoins personnels, jugeant leur maison construite en 2004 trop grande. (Dans le PLU en vigueur, la parcelle 1361 est partagée en deux : partie sud occupée par la maison en secteur Uh et partie nord en secteur N).

M1/E1 Mme Corinne Bureller mail du 18 novembre 2019 à 17h20

Mme Corinne Bureller signale l'existence d'un terrain dont ses parents sont propriétaires, situé route de Kerservan au sud ouest de la commune (parcelle 1379). Elle mentionne que le terrain

viabilisé dans les années 1970 a fait l'objet d'un changement de zonage non concerté, selon elle, en 1980 pour être classé en zone naturelle N.

Depuis cette date ses parents ont essayé en vain de rendre leur terrain constructible alors que des maisons, construites précédemment l'entourent.

Elle souhaite l'étude par une autorité officielle extérieure à la commune du statut de la parcelle 1379 et signale la disponibilité de sa mère pour une rencontre.

(Madame Bureller est passée le 27 novembre 2019 au cours de la permanence pour expliquer sa situation personnelle).

R2 Mme et M. Jacq le 27 novembre 2019

Mme et M. Jacq résident au 21 Penn Alez à Keriner. Ils demandent la raison pour laquelle la parcelle 1166 qu'ils possèdent, située à Kergréis, a changé de zonage de N à A.

R3 M. Didier Bordiec le 27 novembre 2019

M. Didier Bordiec, locataire à Pleyben, demande une autorisation de construire une habitation sur la parcelle 90, dont il a hérité, située en zone N limitrophe de la zone d'activités de Ti-Lipig.

C2 Mme et M. Craff le 4 décembre 2019

Mme et M. Craff propriétaires des parcelles 1084 et 1085 situées à l'ouest du bourg, à Kertanguy, route de Pouldreuzic, demandent l'autorisation de construire une deuxième maison pour leur usage sur leur terrain en zone agricole A.

C4 Mme Carole Berehouc (épouse Bridelance) et M. René Berehouc le 12 décembre 2019

Mme Carole Berehouc (épouse Bridelance) et M. René Berehouc sont propriétaires en indivision de la parcelle AH 195 située à l'est de la commune en direction de Quimper, au lieu-dit Tréger Greiz, en secteur N limitrophe de secteur Uhc.

Ils souhaitent le classement total ou partiel de leur parcelle en zone Uhc en présentant les arguments suivants :

- Parcelle située en continuité du tissu urbain délimité par la zone Uhc pavillonnaire ;
- nombre faible de secteurs à urbaniser au regard de l'évolution démographique importante constatée depuis les dix dernières années ;
- aménagements routiers déjà viabilisés permettant une urbanisation à faible coût ;
- classement de la parcelle en zone N en contradiction avec ses caractéristiques, sa localisation et les perspectives de développement communal ;
- parcelle non située dans un périmètre de protection environnementale réglementaire.

Ils attirent l'attention sur l'interprétation faite dans le projet de PLU sur la définition des STECAL. Ils estiment que leur périmètre doit être strictement limité, sans aller jusqu'à la parcelle, pour accueillir des gens du voyage ou des constructions démontables. Ils relèvent ainsi un manque d'objectivité.

C8 Mme Yvonne Conan le 18 décembre 2019

Mme Yvonne Conan est propriétaire de la parcelle AH 198 située à l'est de la commune en direction de Quimper, au lieu-dit Tréger Greiz, en secteur N limitrophe de secteur Uhc.

Elle demande le classement de sa parcelle en 1AUhc et rappelle sa demande précédente à la mairie en mai 2016 qu'elle joint à son courrier.

R12 M. Patrick Le Gall le 20 décembre 2019

M. Le Gall habite au 26 rue An Dour Ruz à Kerhascoët au sud est de la commune. Il demande la possibilité de rendre constructibles les parcelles 31 et 32, classées en zone N et enclavées entre deux secteurs Ui.

R13 Mme Hascoët-Sénéchal le 20 décembre 2019

Mme Hascoët-Sénéchal propriétaire de la parcelle 42 à Kerhascoët au sud est de la commune demande la possibilité de la rendre constructible soit pour de l'habitat, soit pour de l'activité artisanale.

R15 Mme Quittos-Hélias le 20 décembre 2019

Mme Quittos-Hélias souhaite rendre constructibles les parcelles 1519 et 1520 situées en zone naturelle, chemin de Ty Nevez à Kerlagathu à l'extrémité sud est de la commune.

C10 Mme Odile Le Donge, M. Noël Kernoa, Mme Monique Gautier le 20 décembre 2019

Mme Le Donge, M. Kernoa et Mme Gautier sont propriétaires des parcelles 373 et 374 situées à l'est du bourg en secteur agricole comprenant un espace boisé classé. Ils demandent l'ouverture à l'urbanisation partielle de leurs parcelles situées au voisinage immédiat d'un secteur déjà urbanisé et doté des accès et réseaux.

C14 M. Roger Bordiec le 30 novembre 2019 (reçu en mairie le 3 décembre 2019 et porté à connaissance du commissaire enquêteur le 23 décembre 2019)

M. Roger Bordiec demeure à Kelenneg Kreiz à l'est de la piste de l'aéroport. Il est propriétaire de deux parcelles AH 169 et 170. Après être passé au cours de la permanence du 27 novembre, il transmet un courrier par l'intermédiaire de son avocat pour contester le classement en zone agricole A de la parcelle AH 170. Il argumente de la façon suivante :

La parcelle AH 168 limitrophe de AH 170 est détenue par un pépiniériste et classée en Ui. La parcelle AH 169, classée en N, supporte l'habitation de M. Bordiec. La parcelle AH 170 n'est pas exploitée mais fait l'objet d'un entretien régulier. Elle ne présente aucun intérêt pour une exploitation de culture agricole étant proche de maisons d'habitation de toutes parts.

M. Bordiec demande en conséquence la révision du classement de la parcelle AH 170 en Uh ou Ui, à défaut son maintien en 1AUi.

4.1.2 Bâtiments étoilés

C1 M. Theux-Bérucq le 27 novembre 2019

M. Theux-Bérucq, propriétaire d'un petit corps de ferme situé sur la parcelle 714 au sud ouest de la commune en secteur agricole A, demande la possibilité de classer ce dernier dans la catégorie des bâtiments susceptibles de changer de destination (étoilés dans le règlement graphique) afin de créer un atelier cuisine avec capacité d'hébergement.

R10 Mme et M. Jacq le 12 décembre 2019

Mme et M. Jacq résident au 21 Penn Alez à Keriner. Propriétaires d'un bâtiment étoilé, ils réagissent aux observations formulées par la chambre d'agriculture (page 4 du courrier de la chambre d'agriculture du 9 octobre 2019). Leur bâtiment est effectivement situé à proximité d'une exploitation agricole mais ils rappellent que leurs bâtiments datent de plus d'un siècle, information à prendre en compte dans l'instruction des dossiers d'installations classées.

Ils précisent que leur bâtiment est une ancienne chaumière dont le certificat d'urbanisme (CU) a été plusieurs fois renouvelé avec avis favorable. Ils ajoutent qu'une analyse de sol a été réalisée, les réseaux sont en place, des haies sont plantées et ils s'estiment à une distance réglementaire de l'exploitation. Ils maintiennent leur projet de rénovation de leur chaumière.

C7 Mme et M. Larnicol le 20 décembre 2019

Mme et M. Larnicol font part de leur projet de rénovation d'un corps de ferme situé à Léongard le long de la RD 40 à l'ouest de Kergebéd. Ils envisagent la démolition de la longère située en face de leur maison, classée en bâtiment étoilé, et demandent le classement étoilé de la grange limitrophe de la parcelle 579 à des fins de réhabilitation.

C9 M. Ronan Tanguy et M. Didier Tanguy le 20 décembre 2019

M. Ronan Tanguy et M. Didier Tanguy demandent le classement en bâtiment étoilé d'un ancien corps de ferme, autrefois utilisé comme cidrerie et cave, situé au sud de la parcelle C968 à Kerinig Ar Gore, au sud est de la commune. Ils précisent que ce bâtiment avait fait l'objet d'un permis de construire obtenu en 2006, pour procéder à un changement de destination en habitation.

E7 M. Jean Pierre Denain le 20 décembre 2019

M. Denain réside à Kerbaskiou. Il demande le classement de ses annexes en bâtiments étoilés pour aménager des chambres de plain pied en rez de chaussée, son habitation actuelle ne disposant que de chambres à l'étage.

4.1.3 Cheminements « doux »

R4 M. René Lozac'hmeur le 29 novembre 2019

M. René Lozac'hmeur réside au 15 bis rue de Pouldreuzic à l'ouest du centre bourg. Il n'accepte pas le projet de création d'un cheminement « doux » sur sa propriété privée (parcelles 188,187,301,292,291 et 287) et demande son retrait.

C3 M. René Lozac'hmeur le 7 décembre 2019

En complément de son observation sur le registre M. René Lozac'hmeur dépose un courrier le 7 décembre pour préciser que ses terrains sont exploités (pâturage de moutons, plantations). Il cite des nuisances potentielles si le projet aboutit, propose comme solution alternative de longer le RD 56 jusqu'au rond point de Kergebéd et demande le curage d'un fossé récepteur d'eaux pluviales sur sa propriété.

R5 M. Félix Lozac'hmeur le 2 décembre 2019

M. Félix Lozac'hmeur réside au 19 rue de Pouldreuzic à l'ouest du centre bourg. Il s'oppose au projet de création d'un cheminement « doux » sur sa propriété privée (parcelles 188,187,301,292,291 et 287) et demande que le chemin longe le CD56 jusqu'au rond point de

Kergebed pour faire la jonction au niveau de l'abribus avec la route de Pouldreuzic. Il signale que des moutons circulent librement sur ces terrains.

R8 Mme Le Lann, Mme Nathalie Fertil, Mme Tiffany Fertil le 7 décembre 2019

Mme Le Lann sœur de Félix et de René Lozac'hmeur , Mme Nathalie Fertil et Mme Tiffany Fertil résident au 15 rue de Pouldreuzic à l'ouest du centre bourg. Elles s'opposent au projet de cheminement doux qui traverse leur propriété familiale (voir R4,C3,R5). Elles redoutent l'insécurité, l'insalubrité et les nuisances sonores auxquelles s'ajoute une intrusion dans la vie privée. Elles proposent comme alternative de suivre la limite de propriété au sud entre les terrains de la famille Lozac'hmeur et ceux de la chambre de commerce en suivant le grillage existant.

4.1.4 Petit patrimoine

C5 M. Jean-René Trefles le 16 décembre 2019

M. Jean-René Trefles préside l'association Gwriziou Pluguen, est passionné par l'histoire de la commune et constate dans le PLU l'absence d'inventaire du petit patrimoine (fontaines , calvaires...). Il souhaite voir intégrée dans le PLU la carte graphique, qu'il joint à son courrier, mentionnant les éléments du petit patrimoine, importants pour l'historique de la commune.

4.1.5 STECAL

E3 Anne-Cécile et Christoph le 19 décembre 2019

Anne-Cécile et Christoph sont propriétaires depuis 2016 de parcelles héritées dans le secteur de Keraou à l'ouest de la commune. A l'occasion de la révision ils ont sollicité un changement d'affectation de leurs parcelles situées en zone agricole ou naturelle dans le but d'accueillir du public pour sensibiliser sur les enjeux environnementaux. Les parcelles identifiées dans le règlement graphique du PLU comme STECAL Nt1 et Nt2 ont fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF. Les propriétaires paysagistes et sensibles aux enjeux environnementaux nettoient régulièrement le site, signalent que la chambre d'agriculture ne s'est pas opposée à leur projet et espèrent pouvoir présenter leur projet sur place pour répondre aux préconisations de la CDPENAF.

4.2 Observations relatives au PADD

E4 Mme Viviane Raoul et M. Ronan Le Quéau le 19 décembre 2019

Mme Raoul et M. Le Quéau élus municipaux soulignent la qualité des échanges au cours de la réunion de rencontre citoyenne du 8 novembre tout en constatant leur divergence avec le projet. Ils contestent la prévision de croissance selon eux injustifiée qui conduit à la construction de 370 logements dans les 10 ans pour atteindre une population d'environ 5000 habitants en 2030. Ils pensent qu'il est temps de freiner l'expansion urbaine avec ses nuisances associées pour conserver l'esprit village où il fait bon vivre et où les gens se connaissent.

E6 Mme Anne Le Floch le 19 décembre 2019

Mme Le Floch relève de nombreuses constructions sans infrastructures adaptées et recommande la plantation d'arbres.

Elle détaille les items suivants :

- déplacements : encourager le tracé approprié de pistes cyclables et la création d'aires de covoiturage aux extrémités du bourg ;
- hébergement des seniors : envisager l'implantation d'un EHPAD en zone urbaine ;
- espaces verts : manque cruel d'espaces verts en zone urbaine, création possible à Kernivouel, Ty pin Ouest/est ou aux abords de la carrière ;
- commerces : conserver l'Intermarché à son emplacement actuel ;
- lotissements : mettre fin à une urbanisation trop rapide qui est en passe de faire perdre à Pluguffan son caractère agréable.

4.3 Observations relatives aux OAP

R7 Famille Laurent le 30 novembre 2019

La famille Laurent juge inapproprié le zonage en 1AUi de la parcelle AN 67 située dans la partie sud de la zone d'activités de Ti Lipig et faisant l'objet de l'OAP 2-1.

Elle estime ce secteur favorable à l'établissement de commerces et de services compatibles avec l'habitat mais conteste l'implantation d'activités industrielles.

Pour eux, c'est la fin d'une vie familiale de quartier. L'augmentation des nuisances sonores et de la pollution est prévisible. Les infrastructures routières sont inadaptées et la sécurité des enfants, au passage d'engins lourds à proximité, est engagée. La famille Laurent estime que la voie verte qui traverse le secteur de Ti Lipig est une absurdité.

Elle propose de classer la parcelle AN 67 et l'ensemble des terrains de la zone d'habitat de Ti Lipig en secteur « **AU en accord avec le développement immobilier du quartier** ».

Elle souhaite une homogénéité des PLU entre communes limitrophes, notamment avec Plomelin, en se plaçant au niveau de l'intercommunalité : Quimper Bretagne Occidentale.

R9 Mme Gadonna-Le Corre et M. Douillard le 7 décembre 2019

Mme Gadonna-Le Corre et M. Douillard, habitant au 10 rue Mathurin Méheut, ne comprennent pas pourquoi le secteur de l'ancienne carrière Doaré (secteur de Ti Pin Est, objet de l'OAP 1.4), situé au nord ouest du centre bourg, devient zone constructible. Ils s'étonnent de voir bâtir sur des terrains qu'ils jugent peu stables (affaissement de terrain dans le jardin du 8 rue Mathurin Méheut). Ils prônent le développement d'espaces verts au sein de la commune, refusent le « bétonnage » et privilégient le « bien vivre » dans une commune animée et attractive.

E4 Mme Viviane Raoul et M. Ronan Le Quéau le 19 décembre 2019

OAP 2-4 Kergebed

Mme Raoul et M. Le Quéau estiment que la décision de classer le secteur en 1AUis de Kergebed réparti en 4 lots de 5000m² risquerait de mettre en péril l'actuel Intermarché, si une surface de discount alimentaire s'y implantait.

Afin de pérenniser les petits commerces et de conserver un supermarché au centre bourg, ils proposent de définir des lots de 2500m² maximum, que l'on pourrait fusionner à certaines conditions en fonction des projets et sur décision du conseil municipal.

OAP 1-1 Hent Ar Porzh

Mme Raoul et M. Le Quéau estiment que cette zone humide leur paraît peu convenir à la construction.

E6 Mme Anne Le Floch le 19 décembre 2019

Mme Le Floch demande pourquoi poursuivre l'urbanisation dans le secteur Hent Ar Porzh (OAP 1-1) notoirement humide. Elle estime que ce secteur devrait être maintenu en terre agricole. Elle affirme d'autre part que la route longeant Hent Ar Porzh n'est pas adaptée à l'augmentation de véhicules consécutive à l'urbanisation du secteur. Elle préconise de sécuriser les routes d'accès par l'installation de ralentisseurs.

R14 M. Corentin Le Bot le 20 décembre 2019

M. Le Bot « s'étonne de la mise en construction future de terre agricole au nord du VC 5 et à l'ouest du CD 56, alors qu'il reste du terrain au bourg ».

R11 Mme Nicole Plouzenec le 12 décembre 2019

Mme Plouzenec habite au 8 rue Tanguy Prigent. Elle s'inquiète du classement de la zone de Kergebed (OAP 2-4) ouvrant la possibilité d'implantation de commerces dans le futur. Elle apprécie la proximité actuelle des commerces et craint les difficultés d'accès au rond point de Kergebed pour les piétons. Elle estime possible l'amélioration de l'Intermarché existant. Elle préconise d'autre part la conservation d'espaces verts au sein du bourg, notamment sur le site de l'ancienne carrière Doaré (OAP 1-4).

E2 M. Alain Hougron le 18 décembre 2019

M. Hougron constate que le classement du secteur de Kergebed en 1AUis ouvre la possibilité d'implantation d'activités commerciales importantes (superficie > 400m²). Il analyse les conséquences d'une telle installation en redoutant l'impact sur l'activité commerciale du centre bourg et l'accroissement important de trafic routier sur la RD56 aux abords du rond point, alors que le trafic est jugé déjà très important. Il demande la révision du zonage 1AUis du secteur pour éviter la possibilité d'installations commerciales.

E5 M. Yannig Menguy le 19 décembre 2019

M. Menguy s'oppose au zonage en 1AUis des parcelles situées à Kergebed aux abords de la RD 56 (OAP 2-4) et demande leur classement en zone A. Il donne les arguments suivants :

- risque de déménagement de commerces de moyenne surface fragilisant les commerces de centre bourg ;
- risque d'installation à Kergebed de « petits commerces » ;
- création à terme d'une zone commerciale le long de la RD 56 en contradiction avec les termes de l'article 1-2 du PADD ;
- augmentation de l'insécurité routière sur un axe déjà chargé

C6 M. André Plouzenec le 18 décembre 2019 (Association « Unis pour Pluguffan »)

M. André Plouzenec président de l'association « Unis pour Pluguffan » exprime son désaccord avec le nouveau classement en 1AUis des terrains situés aux abords du rond point de Kergebed (OAP 2-4). Il ne veut pas donner de possibilité d'installation de commerces dans ce secteur et craint un possible transfert de l'Intermarché en dehors du bourg qui aurait pour conséquence de fragiliser les autres commerces. Il demande que le secteur soit réinscrit en terre agricole.

C11 M. Alain Le Cam le 20 décembre 2019

M. Le Cam est défavorable à la création d'une zone commerciale alimentaire dans le secteur de Kergebed (OAP 2-4). Il défend le commerce alimentaire au centre du bourg, proche des clients. Il reconnaît que le classement de cette zone existait déjà mais constate que sa surface a presque doublé.

D'autre part, il estime qu'en l'absence de projet de grande salle, le classement de la zone de Kereured, au sud de la commune, en 2AUi n'a aucune utilité sinon de consommer des surfaces agricoles.

C12 M. Dominique Closier le 20 décembre 2019

M. Closier dénonce le classement en 1AUis des parcelles situées à Kergebed aux abords de la RD 56 (OAP 2-4) et demande leur classement en zone A. Il craint la possibilité d'une activité commerciale « du genre d'Intermarché ou de l'un de ses concurrents ». Il rappelle que la municipalité en 2004 ne voulait pas d'un tel établissement à cet emplacement et que les parcelles aujourd'hui classées en 2AUt ont vocation à accueillir des activités tertiaires.

Il estime qu'un déplacement de l'actuel Intermarché se ferait au détriment des Pluguffanais et des commerces centraux, citant l'éloignement et les difficultés d'accès au-delà de la RD 56.

Il demande d'autre part l'intérêt de classer la zone agricole de Kereured, au sud de la commune, en 2AUi, au vu des difficultés à remplir la zone artisanale voisine de 30 ha.

4.4 Observations générales sur le PLU

C13 M. Xavier Quéméré le 20 décembre 2019

M. Quéméré souhaite le développement du centre bourg en évitant la dispersion de l'habitat et en renforçant la centralité commerciale. Il redoute la délocalisation de l'Intermarché, susceptible de désorganiser la structure actuelle et de pénaliser la population dans ses déplacements en toute sécurité. Il ne voit pas d'intérêt à augmenter inconsidérément la population en créant de nouvelles zones d'habitat.

4.5 Observations diverses

R6 M. Félix Lozac'hmeur le 2 décembre 2019

M. Félix Lozac'hmeur signale que le ruisseau prenant sa source à proximité immédiate de la parcelle 188, à l'ouest du bourg, est dégradé et pollué par la force d'énormes quantités d'eau provenant du haut du bourg.

5. Procès verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré, le 30 décembre 2019 :

- M. Alain Decourchelle, Maire de la commune,
- M. Ronan l'Her, adjoint à l'urbanisme
- Mme Sandrine Basset, chargée d'aménagement du territoire et de l'urbanisme

pour leur communiquer les observations consignées dans un Procès-verbal de synthèse joint en annexe 1.

6. Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse a été transmis par voie électronique le 13 janvier 2020 et reçu par voie postale le 14 janvier 2020 avec une lettre complémentaire du maire reçue le 16 janvier 2020 (joint en annexe 2).

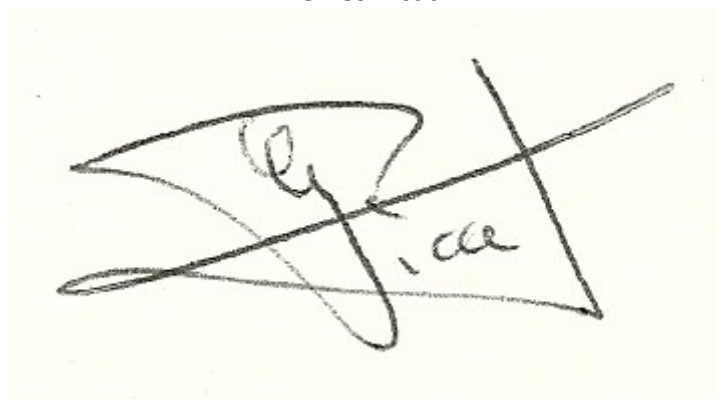
7. Clôture de la partie 1 du rapport d'enquête publique

Je clos ce jour la Partie 1 – Rapport d'enquête publique.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pluguffan fait l'objet d'un document séparé clos ce même jour et associé au présent rapport.

A Plougastel-Daoulas, le 24 janvier 2020

Le commissaire enquêteur
Gilles Picat

A handwritten signature in black ink on a light yellow background. The signature is stylized and appears to be 'Gilles Picat'. There is a large, sweeping stroke that loops around the name, and a diagonal line crosses through the signature.