

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Bordereau des pièces du dossier d'enquête publique

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

PROJET DE MODIFICATION SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Modifications apportées au rapport de présentation	Pièces écrites
Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation	Pièces écrites
Modifications apportées au règlement : Documents graphiques	Extraits de plans

DOSSIER DES PIECES DE PROCEDURE

Délibération motivée du Conseil Municipal	Pièces écrites
Désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif	Pièces écrites
Arrêté de mise à l'enquête publique	Pièces écrites
Observations émises suite à la notification	Pièces écrites

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Pièces écrites

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Note de présentation

au titre des 2° et 3° de l'article R.123-8

du Code de l'Environnement

Janvier 2015

SOMMAIRE

1- COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE OU DU RESPONSABLE DU PROJET _____	3
2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE _____	3
3- TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE _____	3
4- INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. _____	15
5- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION _____	17
6- LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU _____	24

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

Mairie de PLOGOFF
29 rue Pierre Brossolette
29770 PLOGOFF

Tél : 02 98 70 60 54 / Fax : 02 98 70 35 69

Courriel : mairie.plogoff@wanadoo.fr

2- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de PLOGOFF, qui a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de terrains en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme, afin de réaliser un lotissement communal.

3- TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Article L123-1 du code de l'environnement :

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

Article L123-2 du code de l'environnement :

« I. — Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

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

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

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

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

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

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

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

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

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

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

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées au III de l'article 2 de la loi n° 2006-686 du 13 juin 2006 relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

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

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

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

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

Article L123-3 du code de l'environnement :

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

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

Article L123-4 du code de l'environnement :

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

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête. »

Article L123-5 du code de l'environnement :

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

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

Article L123-6 du code de l'environnement :

« I. — Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L.123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par le présent chapitre, dès lors que les autorités compétentes désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête.

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

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

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

Article L123-7 du code de l'environnement :

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de mise à disposition du public prévue à l'article L. 122-1-1.

Article L123-8 du code de l'environnement :

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

Article L123-9 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. »

Article L123-10 du code de l'environnement :

« I. — Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public :

- de l'objet de l'enquête ;
- de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;
- du nom et des qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, de la date d'ouverture, du lieu de l'enquête, de sa durée et de ses modalités ;
- de l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;
- lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme, et le lieu où il peut être consulté.

II. — L'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique.

Un décret détermine les projets, plans ou programmes qui font obligatoirement l'objet d'une communication au public par voie électronique, comprenant non seulement les éléments indiqués au I mais également, selon les cas, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, l'étude d'impact et son résumé non technique ou, à défaut, le dossier d'informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur les projets, plans ou programmes. Ce décret permet, dans un premier temps, une expérimentation sur une liste limitée de projets, plans ou programmes ; cette liste pourra être étendue en fonction du résultat de cette expérimentation.

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

Article L123-11 du code de l'environnement :

« Nonobstant les dispositions du titre Ier de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

Article L123-12 du code de l'environnement :

« Le dossier d'enquête publique comprend, outre l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Il comprend également une note de présentation non technique, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas déjà au dossier requis au titre de la réglementation spécifique du projet.

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

Article L123-13 du code de l'environnement :

« I. — Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, la participation du public peut s'effectuer par voie électronique.

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

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

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

Article L123-14 du code de l'environnement :

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

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

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

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

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme. »

Article L123-15 du code de l'environnement :

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

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

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

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

Article L123-16 du code de l'environnement :

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

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

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de mise à disposition du public de l'évaluation environnementale ou de l'étude d'impact et des documents visés aux articles L. 122-1-1 et L. 122-8.

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

Article L123-17 du code de l'environnement :

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

Article L123-18 du code de l'environnement :

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

Article L123-19 du code de l'environnement :

« Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par un décret en Conseil d'Etat. »

Article R123-1 du code de l'environnement :

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

II.-Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

2° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

3° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

4° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

5° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

6° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III.-En application du III de l'article L. 123-2, ne sont pas soumises à enquête publique, en raison des besoins et des nécessités de la défense nationale :

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

2° Les demandes d'autorisation relatives aux installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article R. * 1333-37 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est prévu autrement par les textes les concernant ;

3° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

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

Article R123-2 du code de l'environnement :

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

Article R123-3 du code de l'environnement :

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

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

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

Article R123-4 du code de l'environnement :

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

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

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

Article R123-5 du code de l'environnement :

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

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président. Il nomme également un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête qui remplace le titulaire en cas d'empêchement et exerce alors ses fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Hormis le cas du remplacement d'un titulaire défaillant par un suppléant, le suppléant n'intervient pas dans la conduite de l'enquête ni pour l'élaboration du rapport et des conclusions qui restent de la seule compétence du commissaire enquêteur ou des membres de la commission titulaires. »

Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier.

Article R123-6 du code de l'environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale

de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée. »

Article R123-7 du code de l'environnement :

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

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

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

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

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

Article R123-8 du code de l'environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

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

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

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

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier. »

Article R123-9 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

Article R123-10 du code de l'environnement :

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

Article R123-11 du code de l'environnement :

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

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

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

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

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

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, lorsque celle-ci dispose d'un site.

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

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

Article R123-12 du code de l'environnement :

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

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

Article R123-13 du code de l'environnement :

« Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

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

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

Article R123-14 du code de l'environnement :

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

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

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

Article R123-15 du code de l'environnement :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

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

Article R123-16 du code de l'environnement :

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

Article R123-17 du code de l'environnement :

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

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

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

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

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

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

Article R123-18 du code de l'environnement :

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

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

Article R123-19 du code de l'environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

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

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

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

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

Article R123-20 du code de l'environnement :

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

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du

conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

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

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

Article R123-21 du code de l'environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

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

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

Article R123-22 du code de l'environnement :

« L'enquête publique poursuivie à la suite d'une suspension autorisée conformément au I de l'article L. 123-14 est menée, si possible, par le même commissaire enquêteur ou la même commission d'enquête. Elle fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation, d'une nouvelle publicité, et, pour les projets, d'une nouvelle information des communes conformément à l'article R. 123-12.

L'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

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

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée. »

Article R123-23 du code de l'environnement :

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

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

1° Une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet, plan ou programme par rapport à sa version initialement soumise à enquête ;

2° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact ou l'évaluation environnementale intégrant ces modifications, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme portant sur cette étude d'impact ou cette évaluation environnementale actualisée.

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

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

Article R123-24 du code de l'environnement :

« Sauf disposition particulière, lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de l'adoption de la décision soumise à enquête, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins que, avant l'expiration de ce délai, une prorogation de la durée de validité de l'enquête ne soit décidée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée. Cette prorogation a une durée de cinq ans au plus. La validité de l'enquête ne peut être prorogée si le projet a fait l'objet de

modifications substantielles ou lorsque des modifications de droit ou de fait de nature à imposer une nouvelle consultation du public sont intervenues depuis la décision arrêtant le projet. »

Article R123-25 du code de l'environnement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R123-26 du code de l'environnement :

« Il est créé un fonds, dénommé fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, chargé de verser à ceux-ci, dans les conditions prévues par le présent chapitre, les indemnités mentionnées à l'article L. 123-18 du présent code et à l'article R. 11-6-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

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

Article R123-27 du code de l'environnement :

« Dès la nomination du ou des commissaires enquêteurs, le responsable du projet, plan ou programme verse une provision, dont le montant et le délai de versement sont fixés par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet.

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

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

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

Délibération motivée du Conseil Municipal (en date du 25/11/2014) justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

au titre de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme



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



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées

Alinéas I et III de l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme



Enquête publique

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



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



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

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

Le projet est maintenant soumis à l'enquête publique.

L'enquête publique est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Elle dure au minimum un mois, durant lequel des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier au public permettront à chacun de consulter le projet et d'émettre des avis.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

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

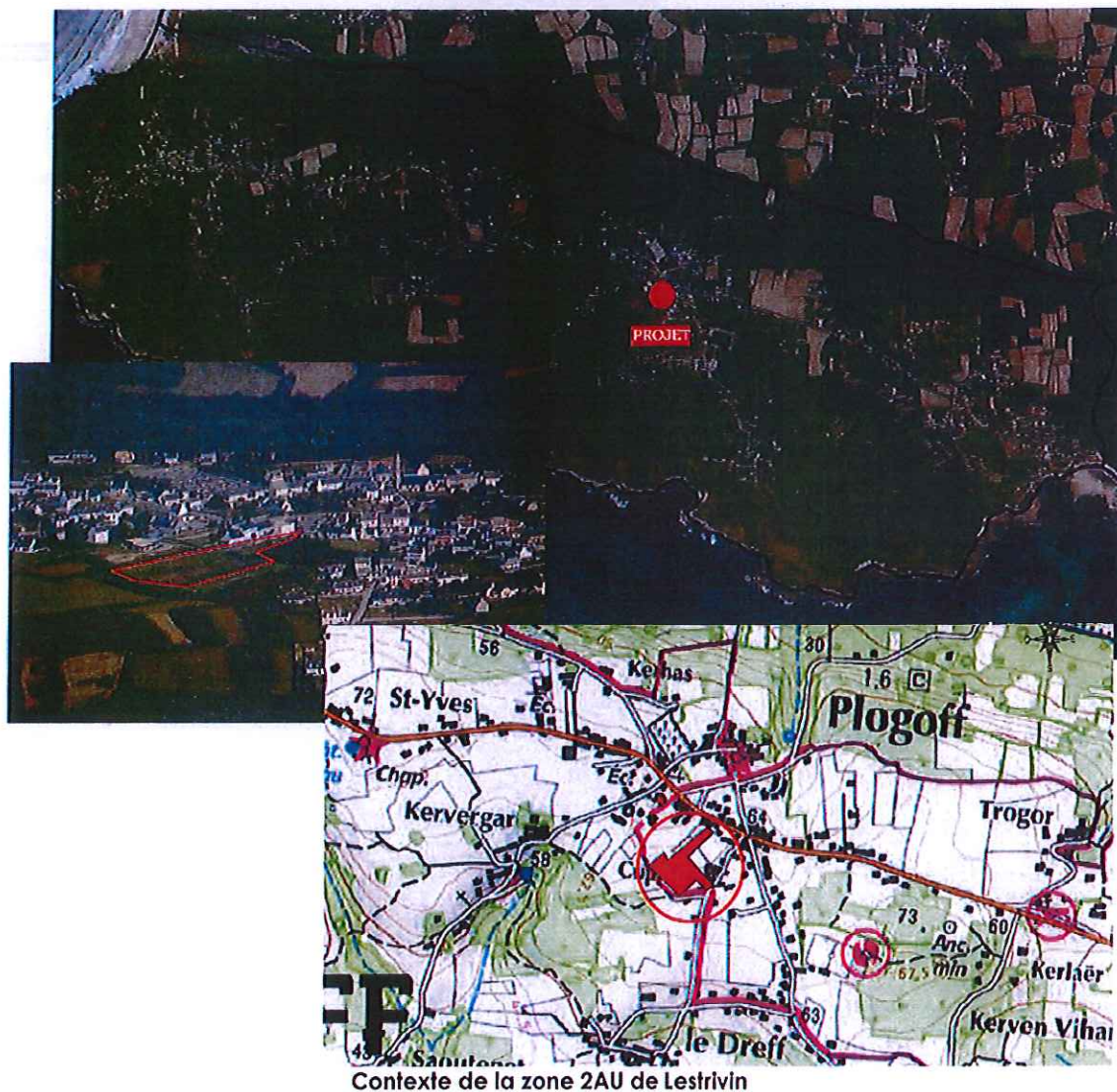
Cette délibération suivie des mesures de publicité valide à la procédure de modification du P.L.U.

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

5- PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION

Source : étude d'aménagement du lotissement communal du bourg – CABINET ROUX & JANKOWSKI – septembre 2014

❖ Le site et son environnement



Contexte de la zone 2AU de Lestrivin

► Topographie générale

La commune présente un relief peu accidenté : les altitudes au sein du territoire communal vont du niveau de la mer à 80 mètres.

► Topographie des terrains du projet

Le projet d'aménagement du lotissement communal se situe à une altitude moyenne de 63 m NGF. La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 4.2%, orientée globalement vers le Nord.

► Hydrographie

Le projet d'aménagement du nouveau quartier est éloigné de ces cours d'eau. Le plus proche de la zone d'étude coule à 250 m à l'Ouest du site.

► Occupation du sol et végétation

Le site du projet était jusqu'à présent constitué de prairies et friches.

Le Sud et Nord du terrain sont bordés par des talus empierrés et des talus arborés plantés d'espèces locales : chênes, châtaigniers, houx, noisetiers, ...

Aucune espèce faunistique et floristique remarquable, protégée ou rare, n'a été recensée sur le site.

► Patrimoine paysager et vues

Vue depuis le terrain : Le terrain offre une vue directe sur les habitations environnantes.

L'inscription du terrain dans un tissu urbain moyennement dense et la pente relativement faible du terrain limitent la covisibilité sur le site à son environnement proche.

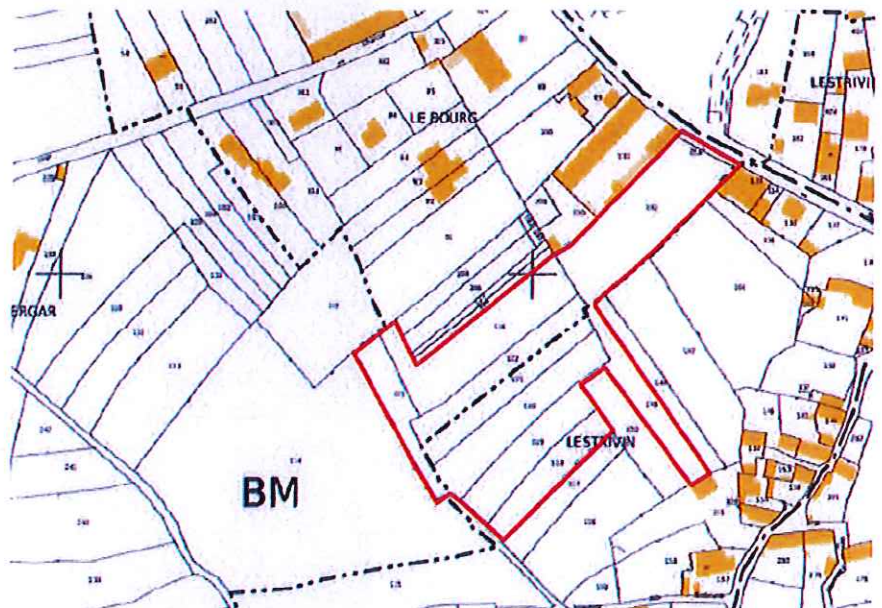
Vue sur le terrain depuis espaces publics proches : Le front bâti existant le long de la rue Pierre de Brossolette masque le site situé à l'arrière des constructions.

► Organisation foncière

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes :

- BM n°341 (58 m²)
- BM n°342 (2069 m²)
- BM n°124 (1814 m²)
- BM n°123 (718 m²)
- BM n°122 (796 m²)
- BM n°121 (756 m²)
- BM n°120 (1265 m²)
- BM n°119 (973 m²)
- BM n°118 (745 m²)
- BM n°149 (781 m²).

La superficie apparente totale du site est de 9 975 m².



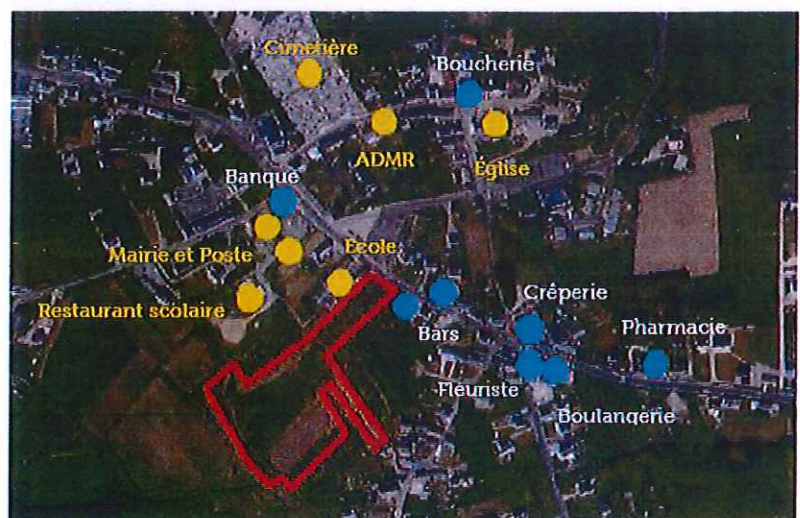
Extrait cadastral : parcelle concernée par le projet

► Structure et morphologie du tissu urbain

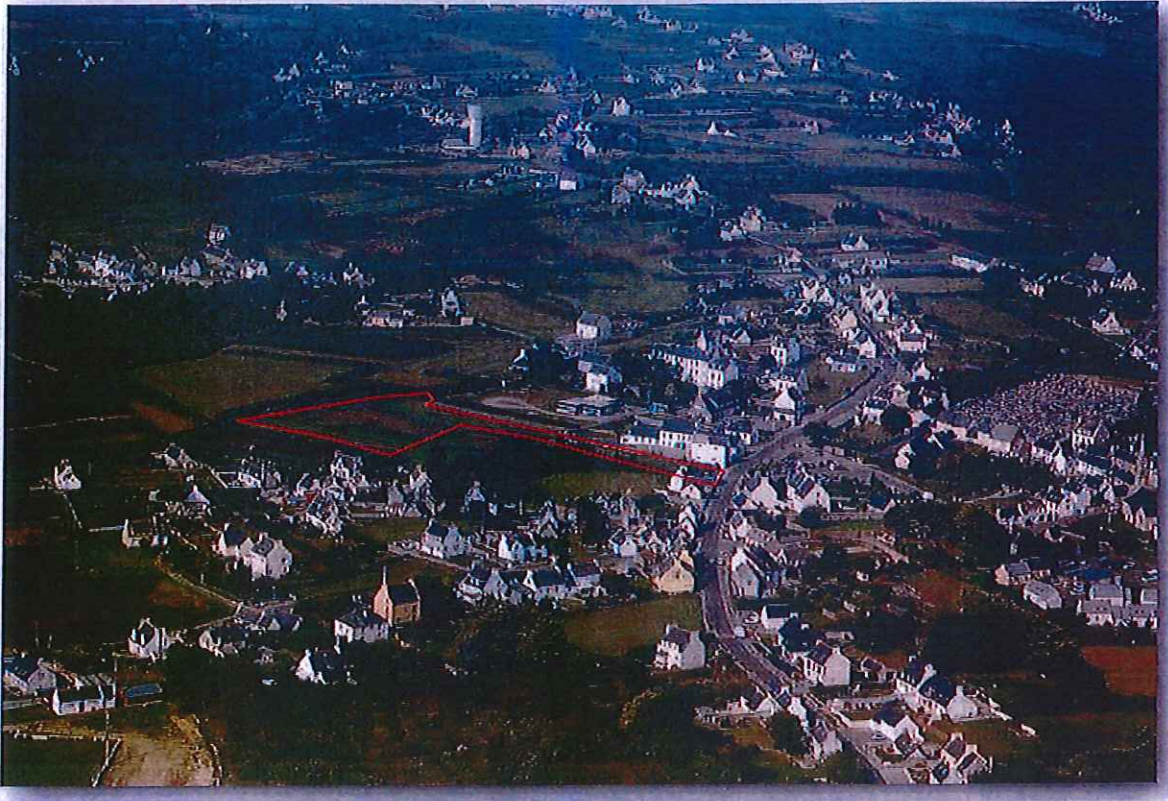
Le terrain est situé au cœur du bourg. Il est à proximité immédiate des équipements publics et commerces de proximité.

Il s'insère au sein d'un tissu urbain moyennement dense et confronte :

- au Nord, la rue Pierre Brossolette,
- à l'Ouest, l'école primaire,
- au Sud, des terrains agricoles,
- à l'Est, des terrains agricoles et propriétés privées.



Équipements et services de proximité



Vue aérienne oblique de l'agglomération du bourg et du site

► Accès routiers et piétons

Le terrain est bordé par la rue Pierre de Brossolette (RD 784).

Le site est également desservi par un chemin piéton au sud (impasse des embruns). Ce dernier est intégré à deux circuits de randonnée (PR2 et PR2 bis).

► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants rue Pierre de Brossolette.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Réseau d'eau potable	Il existe un réseau de \varnothing 125 Fonte dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Gestion des eaux pluviales	Il existe un réseau d'eaux pluviales dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette. Cependant, une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés : - à 140 m de l'entrée, rue Pierre de Brossolette, - entre la mairie et le restaurant scolaire, à environ 50 m du site.

❖ Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

L'aménagement du quartier de Lestrivin repose sur le double principe : irrigation et centralité, associant dans un cadre naturel préservé, habitat et équipements publics.

● Accès

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un sur la rue Pierre Brossolette, l'autre sur la rue Charcot.

Un accès secondaire pourra également être aménagé sur l'impasse des Embruns.

● Voirie

L'irrigation du quartier de Lestrivin reposera sur la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité (entre 4.00 m et 5.00 m).

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle,...

● Liaisons piétonnes

Le principe d'aménagement repose sur une irrigation du quartier par les liaisons douces.

Les voiries créées seront soit bordées par un cheminement piéton accessible, soit mixte piétons/cycles/automobiles.

Trois accès piétons seront aménagés :

- un sur la rue Pierre Brossolette,
- un au nord-ouest, donnant sur le restaurant scolaire,
- un au sud sur l'impasse des Embruns.

● Habitat

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. La densité de construction sera de l'ordre de 12 à 16 logements/ha.

Les constructions pourront s'implanter en mitoyenneté sur l'ensemble de la zone.

Le découpage des lots devra privilégier une implantation Est/Ouest des constructions afin de favoriser l'ensoleillement des pièces de vie.

● Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité telle une aire de jeux, une placette d'ambiance plus minérale en cœur de quartier, un espace boisé récréatif aménagé dans un esprit de parc ombragé,

● Paysage

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, chemin creux...).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées le plus possible en aérien par un réseau de noues plantées.

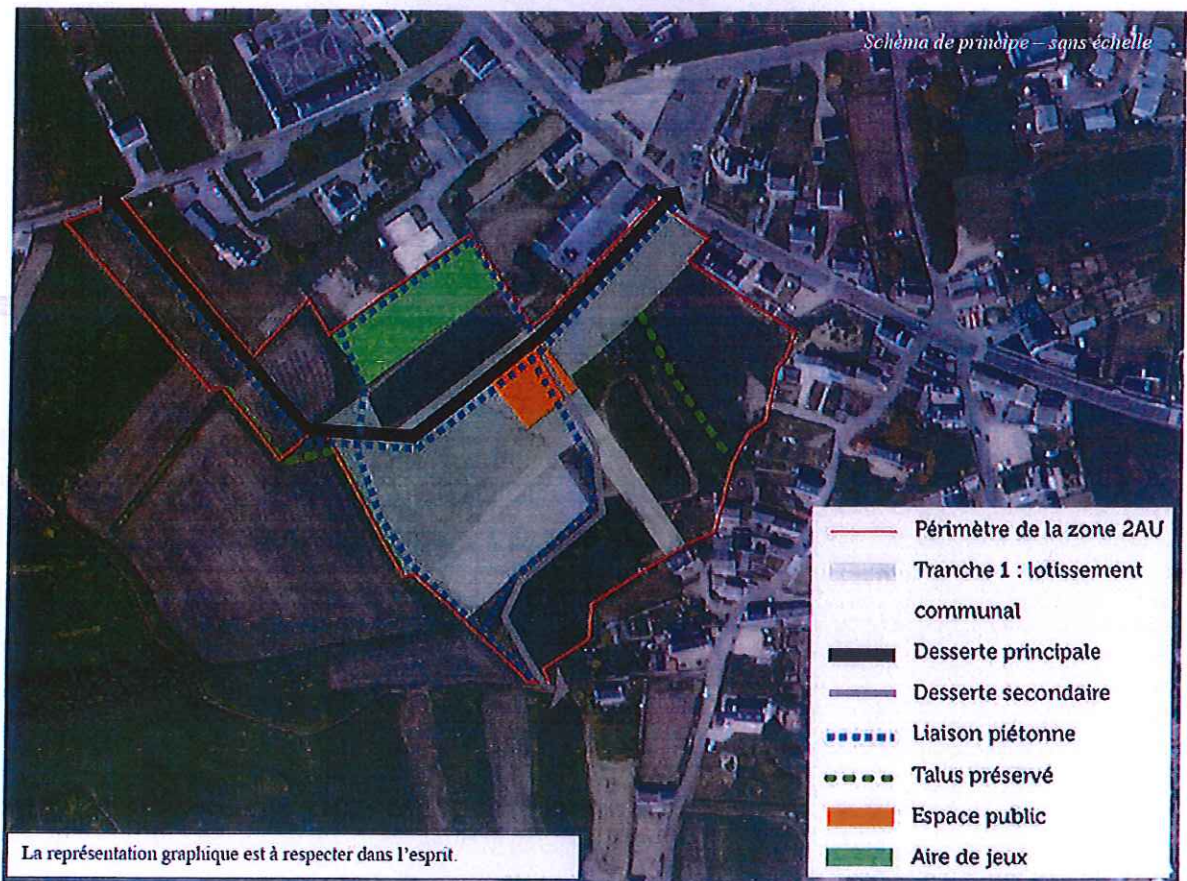
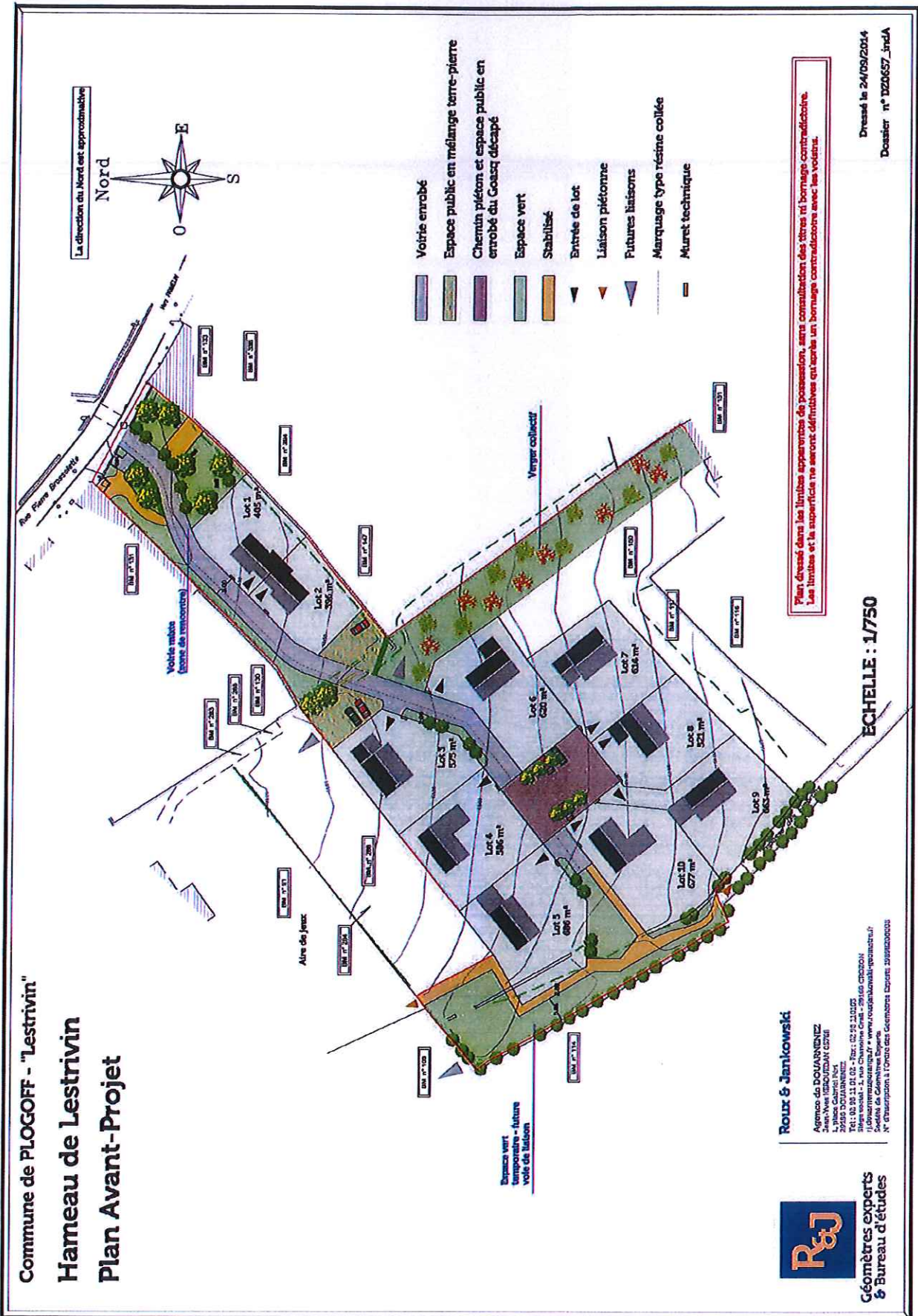


Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

❖ Schéma d'aménagement du lotissement communal

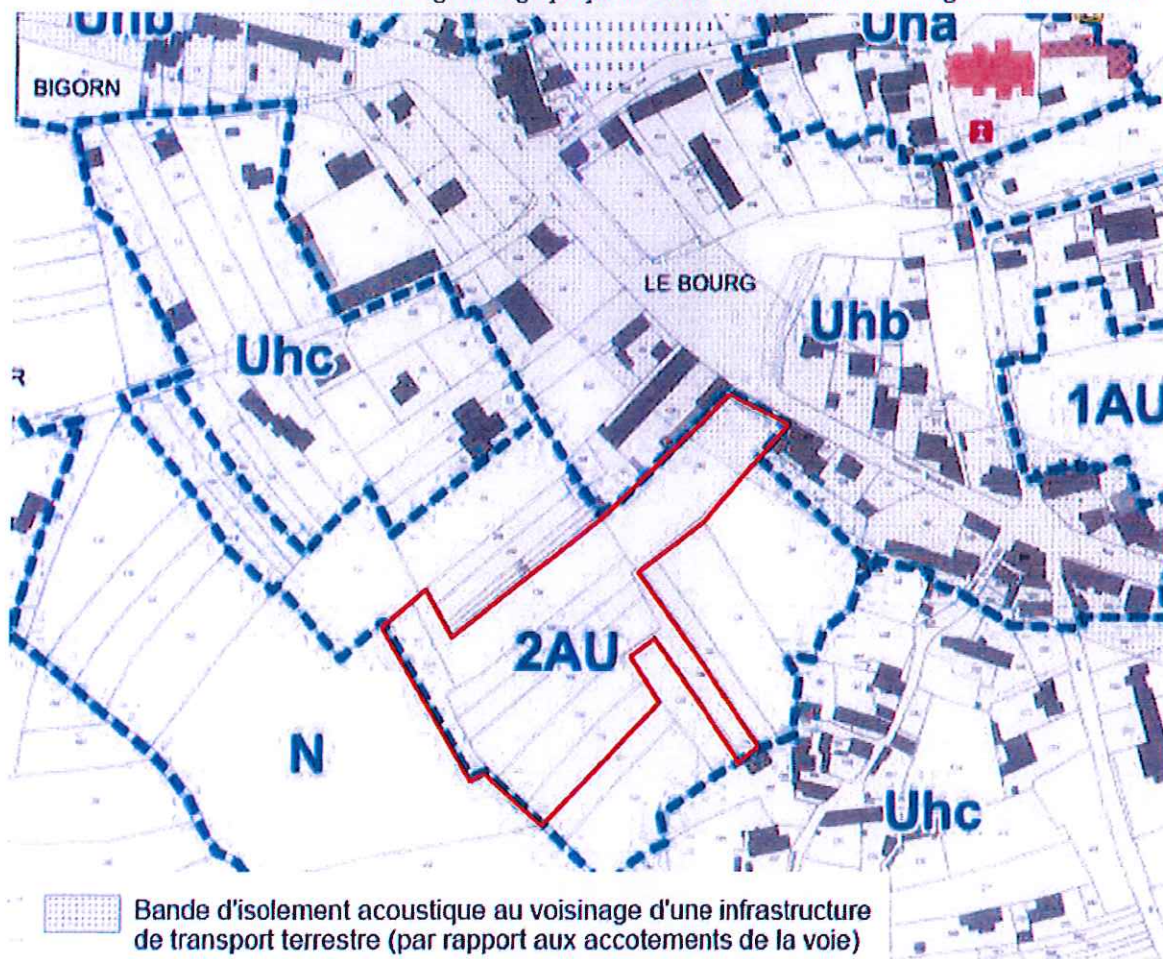


❖ Le projet au regard du P.L.U. approuvé en 2013

Le projet d'aménagement porte sur un ensemble de 10 parcelles cadastrales, aujourd'hui propriétés communales, qui sont classées au P.L.U. de 2013 en zonage 2AU. L'ensemble couvre une surface de 9 975 m².

La modification du P.L.U. ne porte que sur ces parcelles (encadrées en rouge ci-dessous), qui sont ouvertes à l'urbanisation en zonage 1AUhb.

Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur – sans échelle



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

❖ Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. approuvé en 2013...

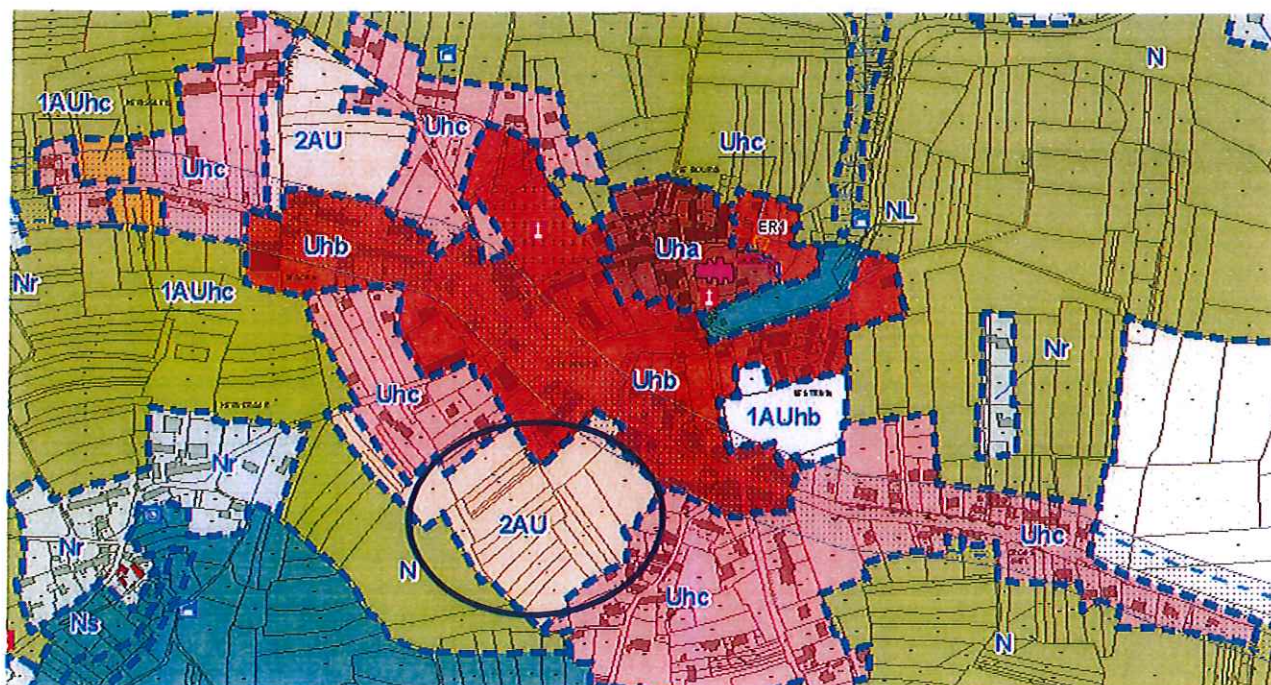
Le PADD du PLU approuvé en 2013 affirme la volonté communale de stopper la baisse et le vieillissement de sa population en favorisant une arrivée de couples avec enfants.

Le développement du bourg est ainsi prévu au niveau de 2 zones 1AUhc de taille réduite (0,19 Ha et 0,15 Ha) situées à l'ouest du bourg, et d'une zone 1AUhb (0,74 ha) située au centre-est du bourg.

Outre ces zones 1AUh, 2 zones plus vastes ont été mises en urbanisation future « 2AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.

La première est une vaste entité foncière de 2,51 Ha, idéalement située au sud de l'école, dans le secteur de Lestrivin. Le rapport de présentation du PLU de 2013 indique que la commune projette d'y réaliser une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées.

La commune ayant acquis fin 2013 une partie des terrains de cette zone, et la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...) étant aujourd'hui correctement assurée, la municipalité a donc pu confier en 2014 au cabinet Roux&Jankowski la réalisation d'un avant-projet pour un lotissement communal.



Localisation de la zone 2AU de Lestrivin - Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 28/03/2013

❖ **... nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu de retenir les jeunes actifs sur Plogoff, en proposant des terrains au bourg**

Au vu de la baisse de population (1300 habitants, soit -1,6% /an entre 2006 et 2011), et de la situation des effectifs de l'école (regroupement pédagogique avec Primelin et Cléden-Cap-Sizun) en diminution constante (62 enfants en 2012, 55 en 2013, 54 en 2014), il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg.

Or, les prix du foncier ont atteint ces dernières années sur la commune des niveaux très élevés.

C'est pourquoi la commune porte un projet de lotissement communal, afin de pouvoir offrir des terrains individuels en accession à la propriété à des prix abordables pour des primo-accédants. Le projet communal prévoit également la réalisation de 2 logements locatifs sociaux.

❖ **La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Lestrivin, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune**

Les secteurs identifiés comme disponibles au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble.

Seules les deux zones 2AU prévues par le PLU constituent des secteurs d'une taille suffisamment importante (1,29 ha pour la zone 2AU de Kerisbléis et 2,55 Ha pour la zone 2AU de Lestrivin) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation les terrains qu'elle a acquis au sein de zone 2AU de Lestrivin afin de pouvoir y réaliser un lotissement communal (qui constitue la première tranche de l'aménagement global de cette zone 2AU, sur une surface d'environ 1 Ha).

Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située proche des commerces, des services, et de l'école.

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

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,...).

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

L'impact sur l'agriculture est inexistant car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole.

Concernant la gestion des eaux :

- les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette. Les eaux usées seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui

a une capacité de traitement de 400 équivalents-habitants, et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaire importante (160 EH traités en 2012).

- Concernant les eaux pluviales, bien qu'il existe un réseau dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette, une infiltration sur place sera privilégiée avec un trop-plein dans le réseau collectif existant.

→ L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU de Lestrivin n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

PROJET DE MODIFICATION

SOU MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Modifications apportées au Rapport de présentation

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

**« 7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU
P.L.U. APPROUVE EN 2013 »**

7. LES CHANGEMENTS APPORTES AU P.L.U. APPROUVE EN 2013

7.1. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU, MENEES EN 2014-2015

7.1.1. OBJET ET MOTIVATION DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOGOFF a été approuvé le 20 février 2013 par délibération du Conseil Municipal. Afin de faire évoluer certains éléments du PLU tout en respectant l'économie générale du PADD, fin 2014, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU située au cœur du bourg.

Cette vaste entité foncière de 2,51 ha, idéalement située au sud de l'école, est prévue dans le PADD et le rapport de présentation du PLU en vigueur afin d'y réaliser un lotissement communal. Au moment de l'approbation du PLU, un zonage 2AU lui a été appliqué afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics

La zone étant aujourd'hui desservie par l'ensemble des réseaux, la commune est prête à lancer son lotissement, et le cabinet ROUX&JANKOWSKI vient de réaliser l'étude d'aménagement pré-opérationnelle.

7.1.2. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU DE LESTRIVIN

7.1.2.1. SITUATION AU REGARD DU P.L.U. APPROUVE EN 2013

❖ Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. approuvé en 2013...

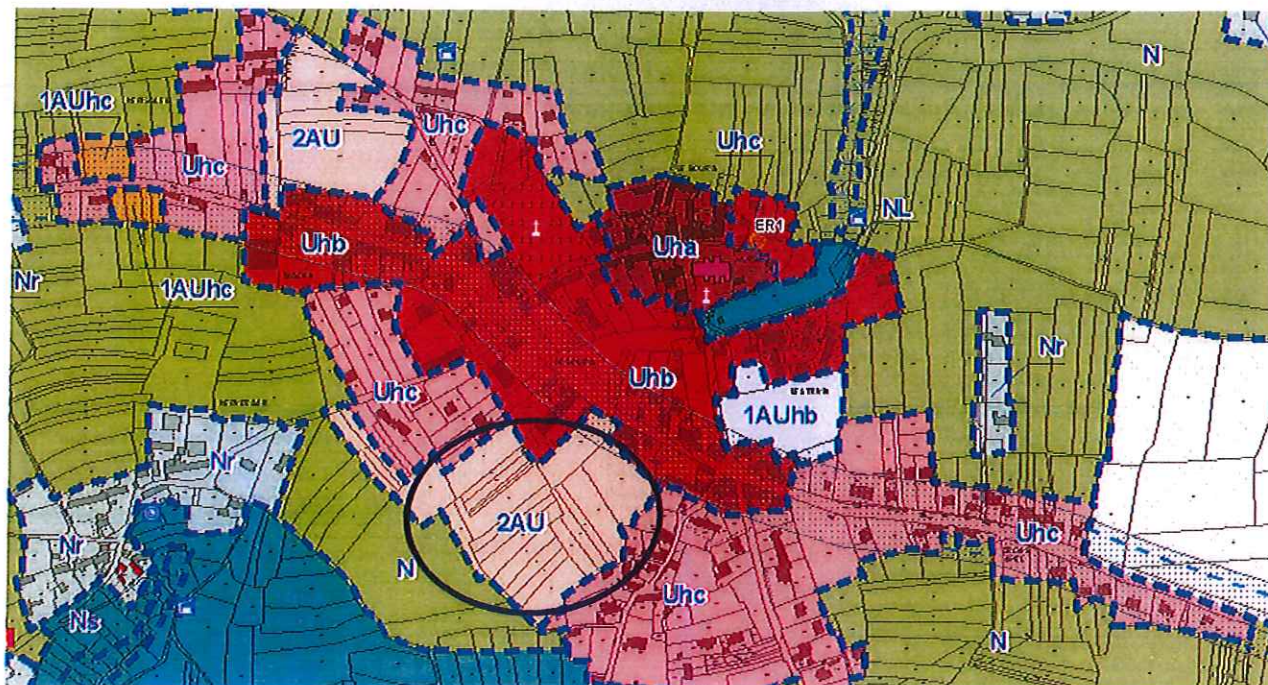
Le PADD affirme la volonté communale de stopper la baisse et le vieillissement de sa population en favorisant une arrivée de couples avec enfants.

Le développement du bourg est ainsi prévu au niveau de 2 zones 1AUhc de taille réduite (0,19 Ha et 0,15 Ha) situées à l'ouest du bourg, et d'une zone 1AUhb (0,74 ha) située au centre-est du bourg.

Outre ces zones 1AUh, 2 zones plus vastes ont été mises en urbanisation future « 2AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.

La première est une vaste entité foncière de 2,51 Ha, idéalement située au sud de l'école, dans le secteur de Lestrivin. Le rapport de présentation du PLU de 2013 indique que la commune projette d'y réaliser une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées.

La commune ayant acquis fin 2013 une partie des terrains de cette zone, et la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...) étant aujourd'hui correctement assurée, la municipalité a donc pu confier en 2014 au cabinet Roux&Jankowski la réalisation d'un avant-projet pour un lotissement communal.



Localisation de la zone 2AU de Lestrivin - Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 28/03/2013

❖ **... nécessaire à la dynamique communale, avec pour enjeu de retenir les jeunes actifs sur Plogoff, en proposant des terrains au bourg**

Au vu de la baisse de population (1300 habitants, soit -1,6% /an entre 2006 et 2011), et de la situation des effectifs de l'école (regroupement pédagogique avec Primelin et Cléden-Cap-Sizun) en diminution constante (62 enfants en 2012, 55 en 2013, 54 en 2014), il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg.

Or, les prix du foncier ont atteint ces dernières années sur la commune des niveaux très élevés.

C'est pourquoi la commune porte un projet de lotissement communal, afin de pouvoir offrir des terrains individuels en accession à la propriété à des prix abordables pour des primo-accédants.

Le projet communal prévoit également la réalisation de 2 logements locatifs sociaux.

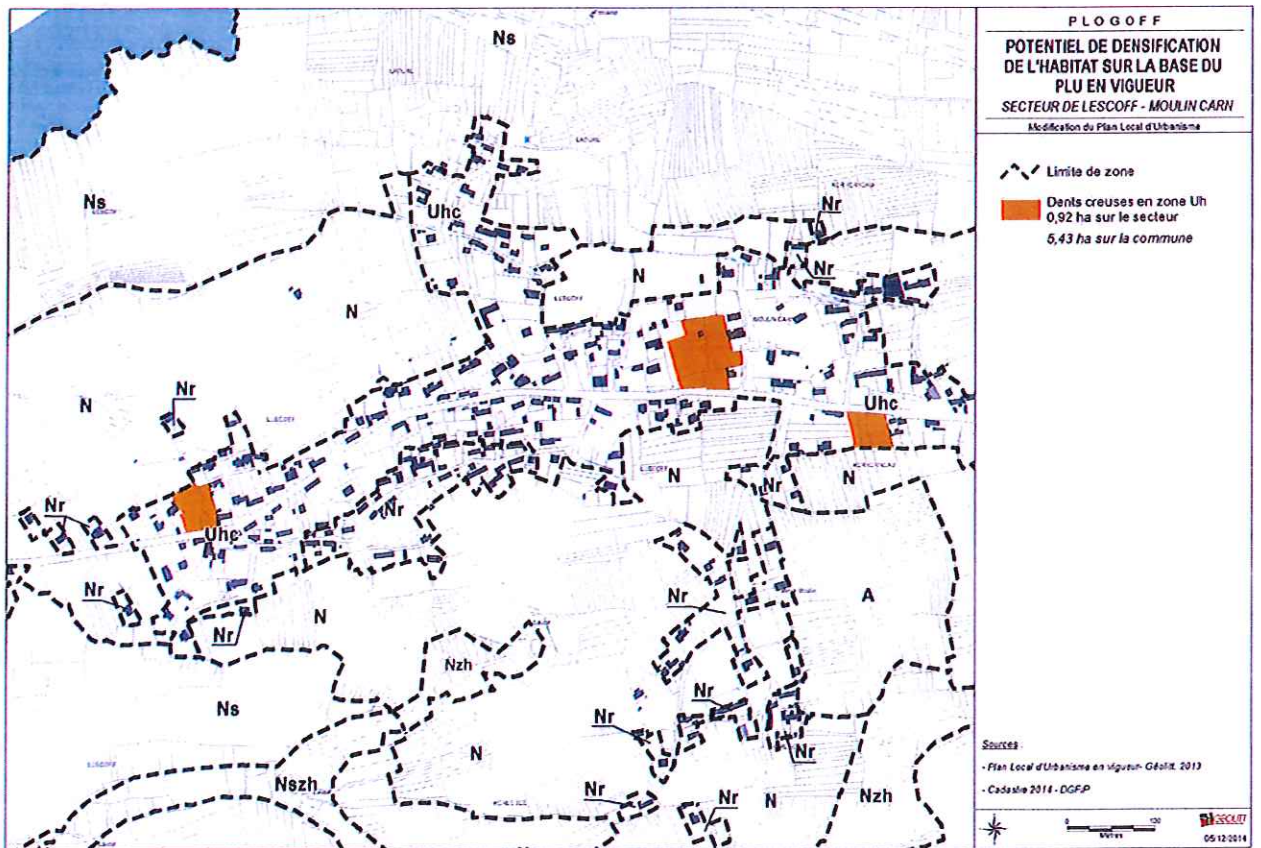
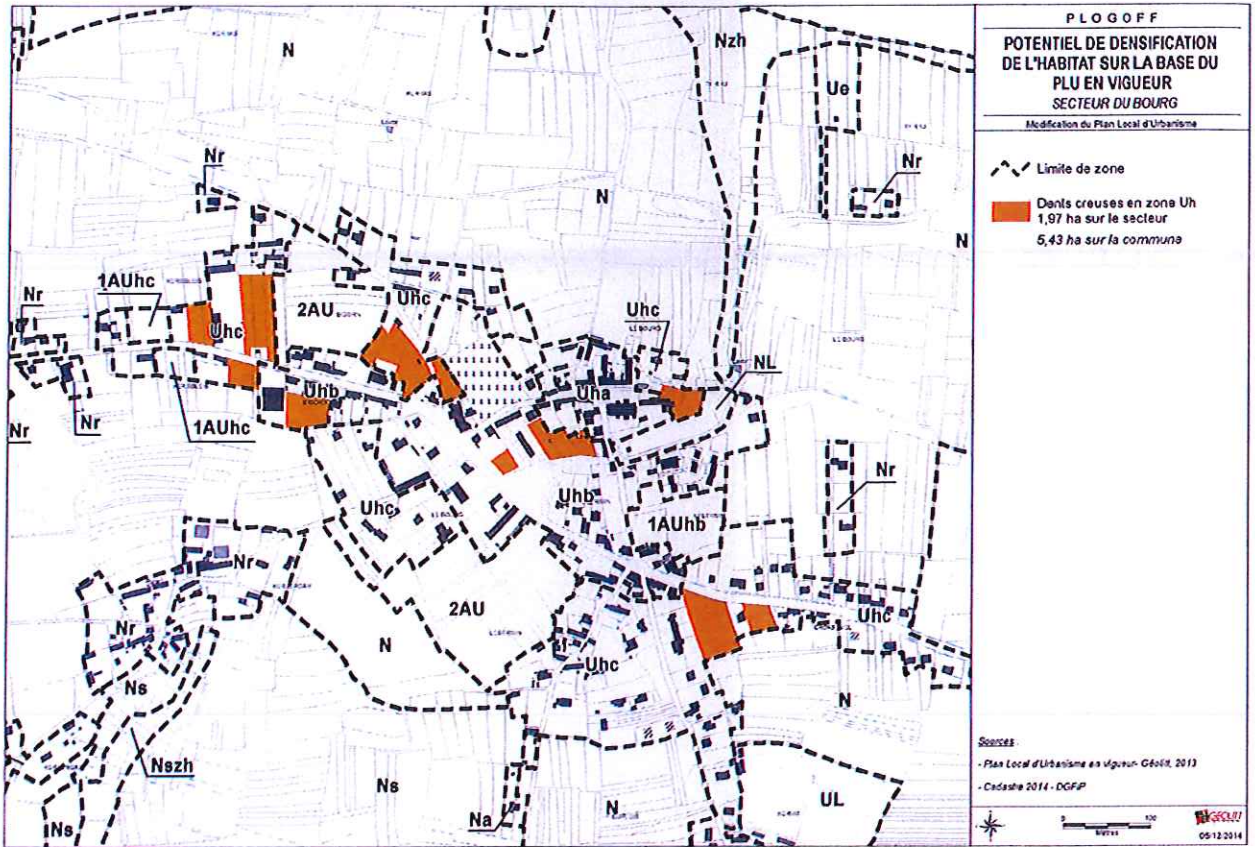
7.1.2.2. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LES ZONES URBANISEES ET A URBANISER

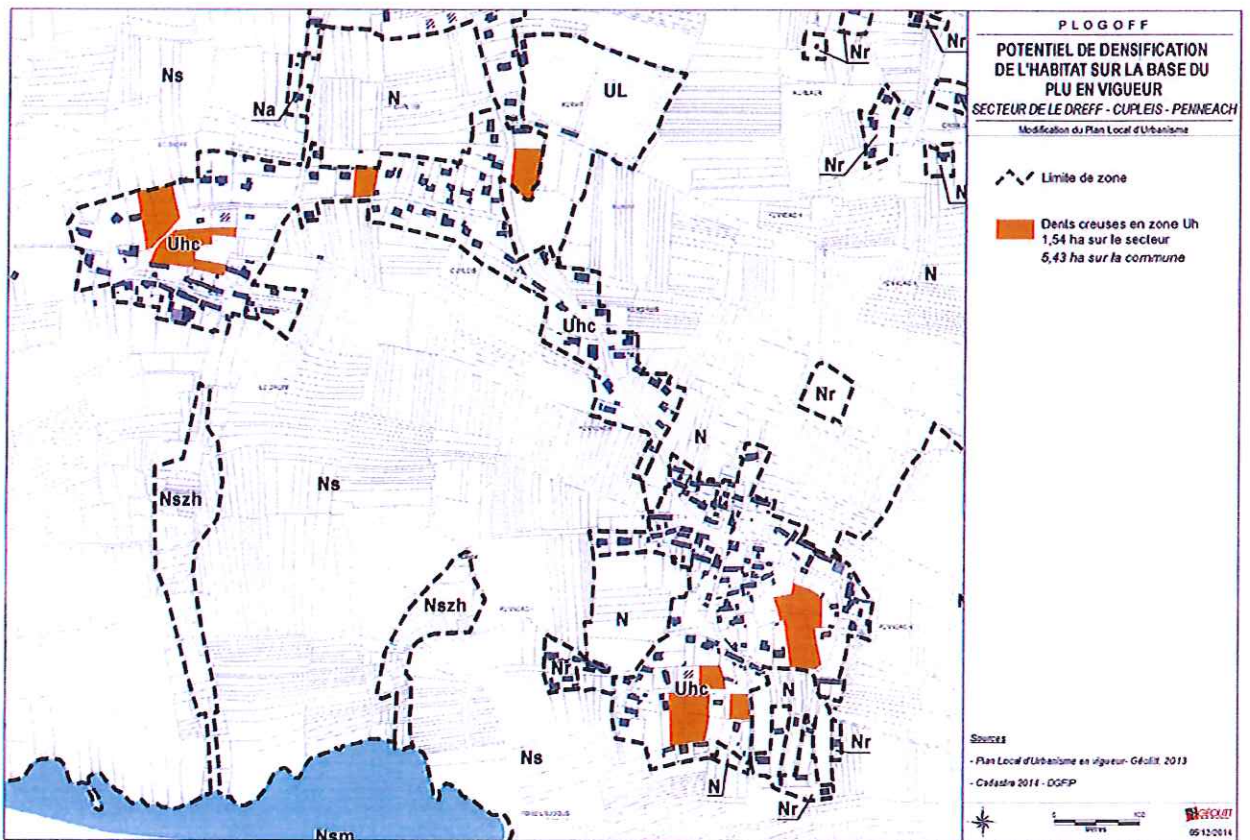
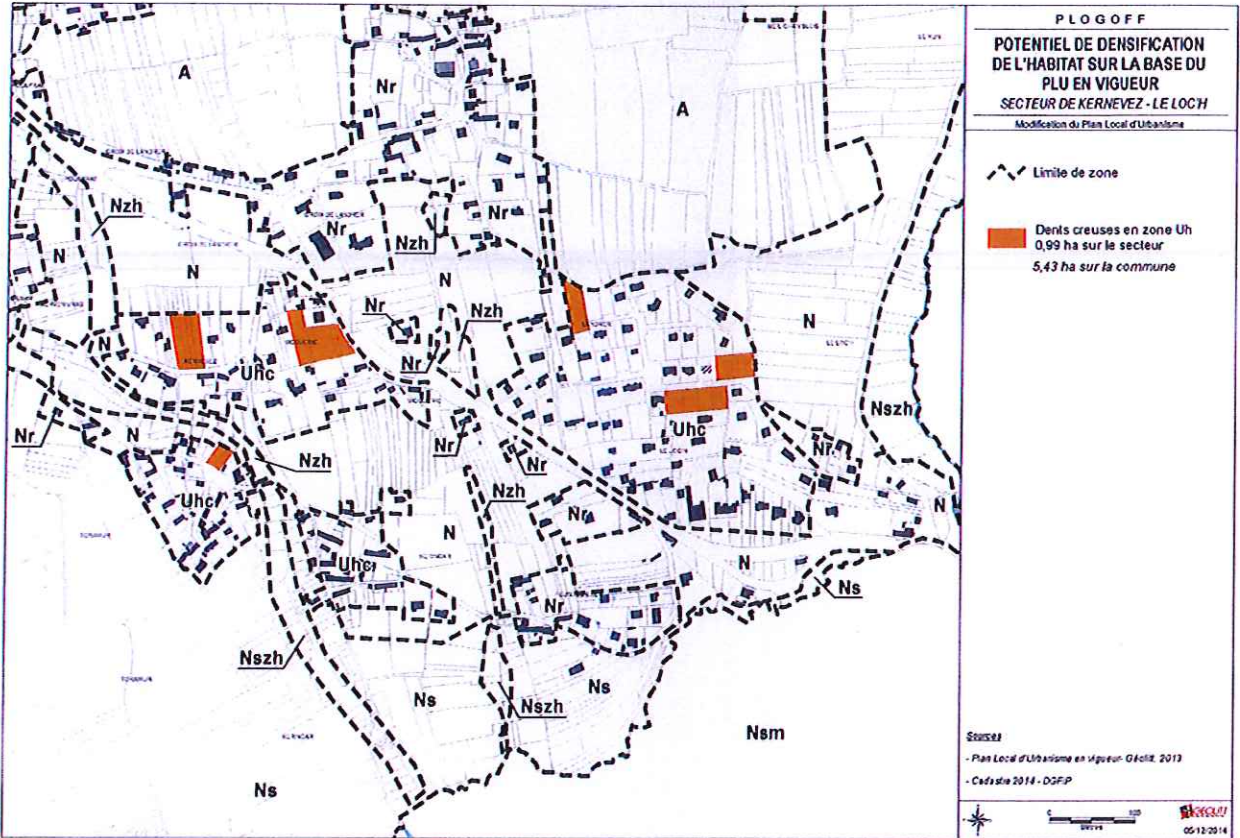
La modification du P.L.U. portant sur l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AU, celle-ci doit être justifiée - depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR (mars 2014) - au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones (article L.123-13-1 du code de l'Urbanisme).

Par conséquent, le tissu urbain de la commune de PLOGOFF a été étudié afin d'y évaluer le potentiel d'espaces disponibles.

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

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour (base 2014), de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone Uh (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 5,43 hectares, dont environ 2 Ha au bourg, le reste étant disséminé au niveau de Lescoff-Moulin Carn et des secteurs de Kernévez, Le Loc'h, Le Dreff, Cuplés et Pennéac'h.

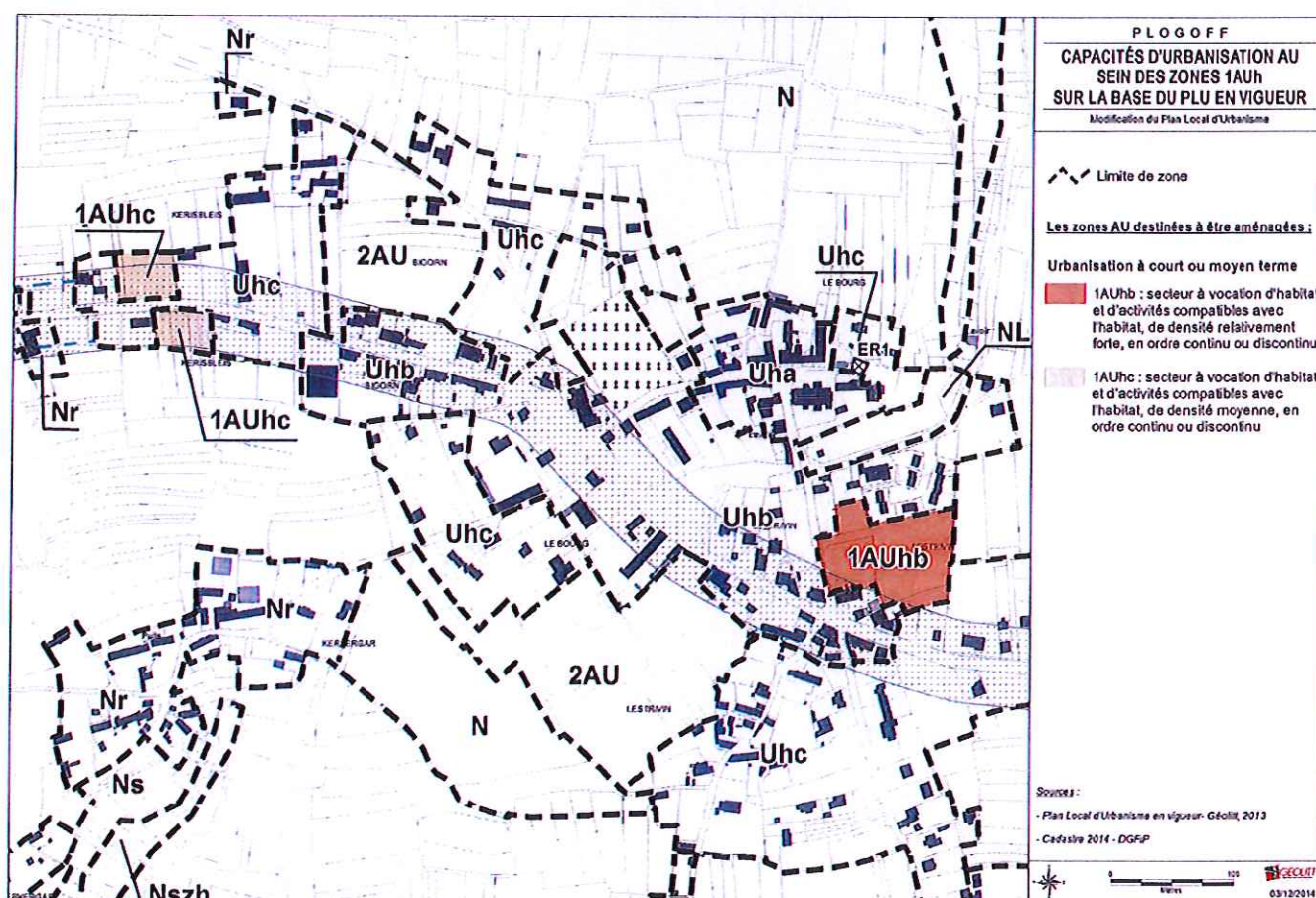




❖ Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AUh

A ces zones déjà urbanisées peuvent être ajoutées les 3 zones 1AUh prévues dans le PLU de 2013, toutes situées au bourg, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate, et urbanisables immédiatement ; il s'agit :

- des 2 petites zones 1AUhc de Kerisbléis (0,18 et 0,15 Ha) qui ne permettront chacune que la création de 2-3 logements compte-tenu de leur localisation (débouché sur la RD784) et de leur faible dimension,
- de la zone 1AUhb de Lestrivin (0,7 ha), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent qu'elle devra comporter au minimum 10 logements (soit une densité minimale de 14 logements / Hectare). Mais cette zone est difficilement mobilisable à court terme, car elles comptent différents propriétaires qui ne sont pas vendeurs.



Enfin, il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, le taux étant faible (7,4% du parc total de logements communal – source : INSEE 2011).

❖ Bilan des capacités d'urbanisation globale, à l'échelle de la commune

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en décembre 2014 <i>Référentiel utilisé : cadastre DGFIP vecteur 2014</i>		
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares
Centre bourg	Uha	0
Centre bourg	Uhb/Uhc	0,97
Croas Avel	Uhc	0,43
Kerisbleis	Uhc	0,57
Lescoff - Moulin Carn	Uhc	0,92
Cupleis - Le Dreff	Uhc	0,77
Kergreis / Penneac'h	Uhc	0,77
Toramur	Uhc	0,05
Kernevez	Uhc	0,5
Le Loc'h	Uhc	0,44
Kerisbleis Nord	1AUhc	0,18
Kerisbleis Sud	1AUhc	0,15
Lestrivin	1AUhb	0,73
Centre bourg	2AU	2,55
Kerisbleis	2AU	1,29
TOTAL		10,32

Le potentiel situé au bourg est surligné en jaune

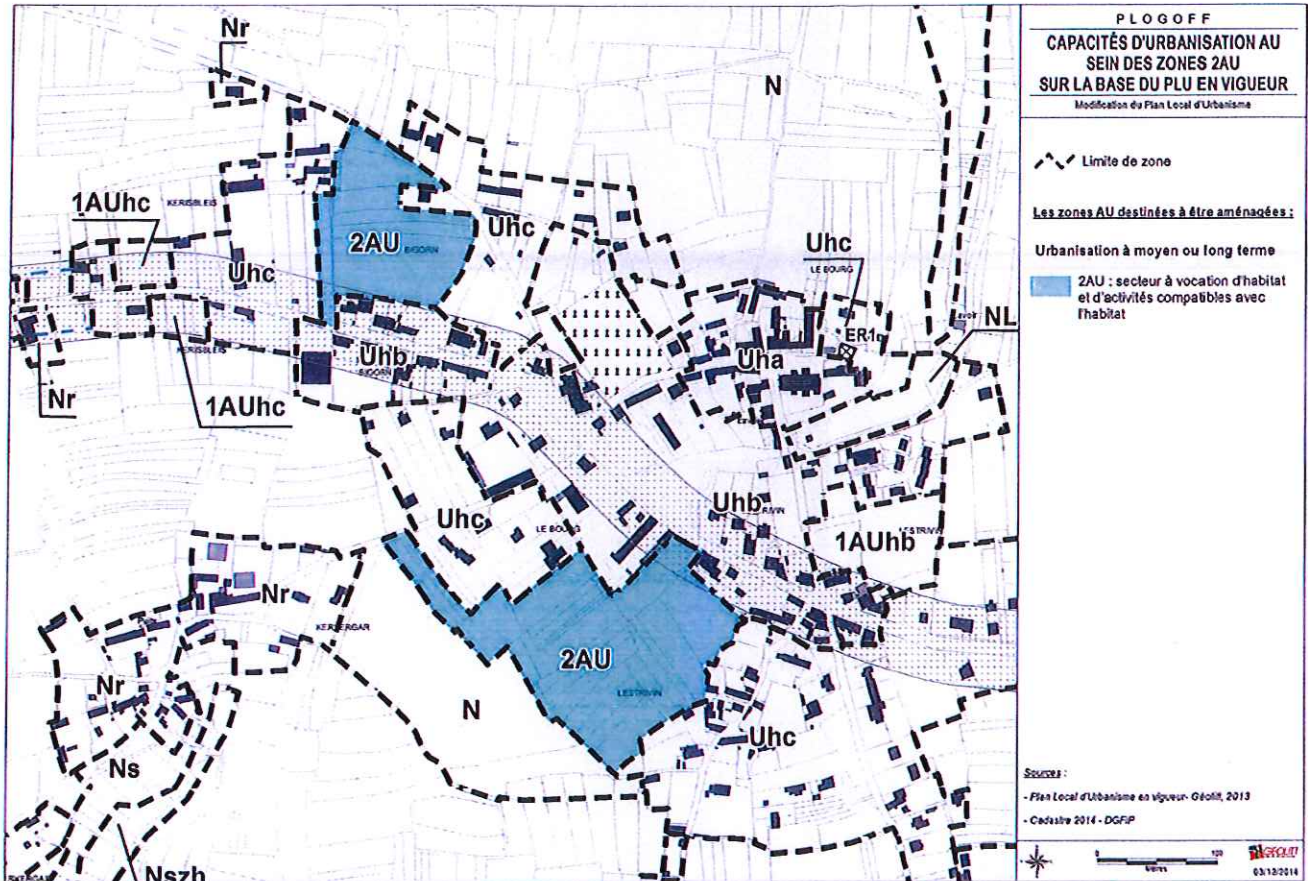
❖ La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU de Lestrivin, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune

Compte-tenu de leur taille, les secteurs identifiés comme disponibles en Uh et 1AUh au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble.

Seules les deux zones 2AU prévues par le PLU constituent des secteurs d'une taille suffisamment importante (1,29 ha pour la zone 2AU de Kerisbléis et 2,55 Ha pour la zone 2AU de Lestrivin) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation les terrains qu'elle a acquis au sein de zone 2AU de Lestrivin afin de pouvoir y réaliser un lotissement communal (qui constitue la première tranche de l'aménagement global de cette zone 2AU, sur une surface d'environ 1 Ha).

Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située proche des commerces, des services, et de l'école.



7.1.2.3. LE PROJET D'AMENAGEMENT

Source : étude d'aménagement du lotissement communal du bourg – CABINET ROUX & JANKOWSKI – septembre 2014

❖ Le site et son environnement



► Topographie générale

La commune présente un relief peu accidenté : les altitudes au sein du territoire communal vont du niveau de la mer à 80 mètres.

► Topographie des terrains du projet

Le projet d'aménagement du lotissement communal se situe à une altitude moyenne de 63 m NGF. La pente moyenne du terrain est de l'ordre de 4.2%, orientée globalement vers le Nord.

► Hydrographie

Le projet d'aménagement du nouveau quartier est éloigné de ces cours d'eau. Le plus proche de la zone d'étude coule à 250 m à l'Ouest du site.

► Occupation du sol et végétation

Le site du projet était jusqu'à présent constitué de prairies et friches.

Le Sud et Nord du terrain sont bordés par des talus empierrés et des talus arborés plantés d'espèces locales : chênes, châtaigniers, houx, noisetiers, ...

La visite de la parcelle n'a pas permis d'observer d'espèces faunistiques et floristiques remarquables, protégées ou rares.

► Patrimoine paysager et vues

Vue depuis le terrain : Le terrain offre une vue directe sur les habitations environnantes.

L'inscription du terrain dans un tissu urbain moyennement dense et la pente relativement faible du terrain limitent la covisibilité sur le site à son environnement proche.

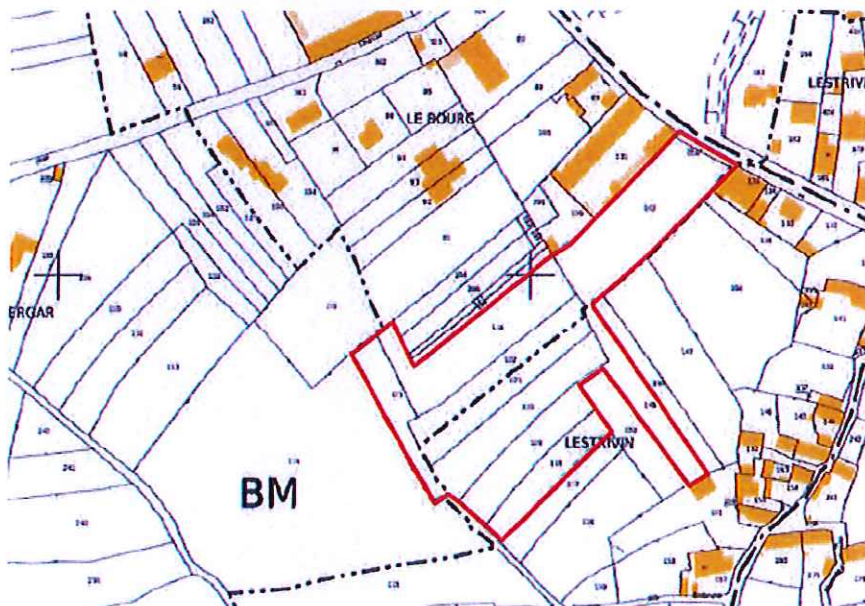
Vue sur le terrain depuis espaces publics proches : Le front bâti existant le long de la rue Pierre de Brossolette masque le site situé à l'arrière des constructions.

► Organisation foncière

Le site est composé des parcelles cadastrales suivantes :

- BM n°341 (58 m²)
- BM n°342 (2069 m²)
- BM n°124 (1814 m²)
- BM n°123 (718 m²)
- BM n°122 (796 m²)
- BM n°121 (756 m²)
- BM n°120 (1265 m²)
- BM n°119 (973 m²)
- BM n°118 (745 m²)
- BM n°149 (781 m²).

La superficie apparente totale du site est de 9 975 m².



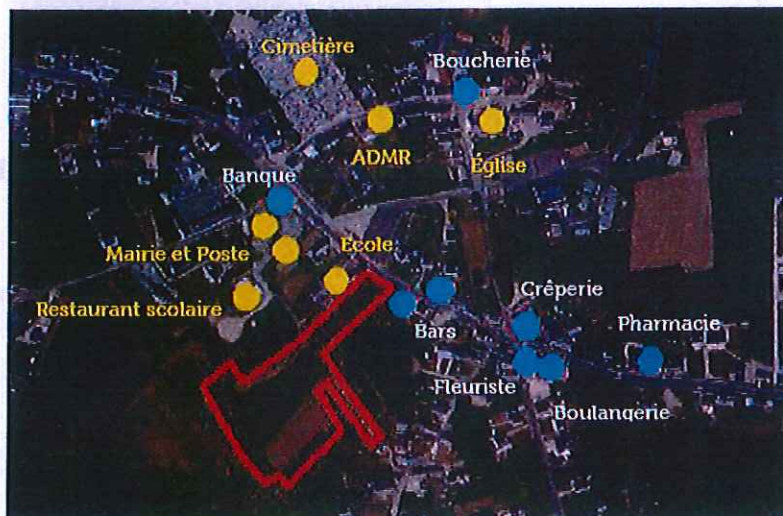
Extrait cadastral : parcelle concernée par le projet

► Structure et morphologie du tissu urbain

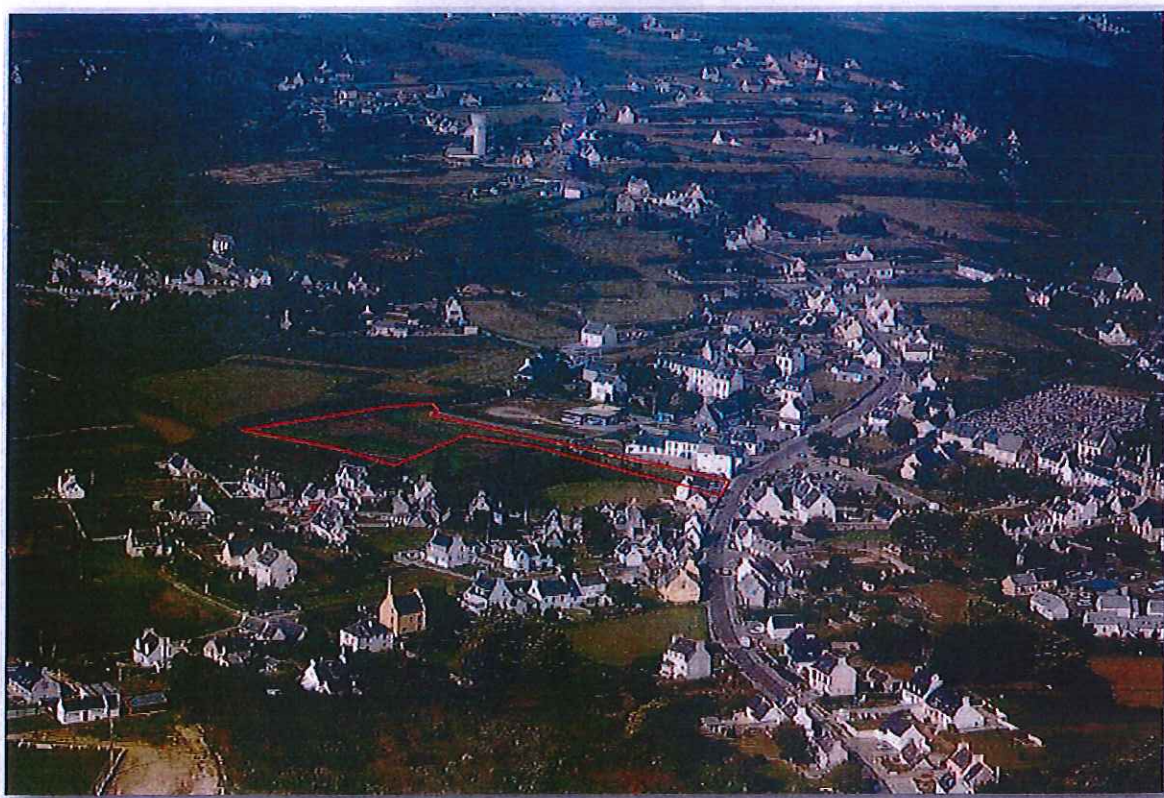
Le terrain est situé au cœur du bourg. Il est à proximité immédiate des équipements publics et commerces de proximité.

Il s'insère au sein d'un tissu urbain moyennement dense et confronte :

- au Nord, la rue Pierre Brossolette,
- à l'Ouest, l'école primaire,
- au Sud, des terrains agricoles,
- à l'Est, des terrains agricoles et propriétés privées.



Equipements et services de proximité



Vue aérienne oblique de l'agglomération du bourg et du site

► Accès routiers et piétons

Le terrain est bordé par la rue Pierre de Brossolette (RD 784).

Le site est également desservi par un chemin piéton au sud (impasse des embruns). Ce dernier est intégré à deux circuits de randonnée (PR2 et PR2 bis).

► Desserte en réseaux

Réseau électrique	Le projet peut être desservi par les réseaux existants rue Pierre de Brossolette.
Réseau télécoms	
Gestion des eaux usées	Les eaux usées peuvent être gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Réseau d'eau potable	Il existe un réseau de ϕ 125 Fonte dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette.
Gestion des eaux pluviales	Il existe un réseau d'eaux pluviales dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette. Cependant, une infiltration sur place des eaux pluviales est à privilégier avec un trop-plein dans le réseau collectif existant. Le terrain faisant moins d'un hectare, il n'est pas soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.
Défense incendie	Les poteaux incendie les plus proches sont situés : - à 140 m de l'entrée, rue Pierre de Brossolette, - entre la mairie et le restaurant scolaire, à environ 50 m du site.

❖ Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

L'aménagement du quartier de Lestrivin repose sur le double principe : irrigation et centralité, associant dans un cadre naturel préservé, habitat et équipements publics.

● Accès

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un sur la rue Pierre Brossolette, l'autre sur la rue Charcot.

Un accès secondaire pourra également être aménagé sur l'impasse des Embruns.

● Voirie

L'irrigation du quartier de Lestrivin reposera sur la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité (entre 4.00 m et 5.00 m).

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle,...

● Liaisons piétonnes

Le principe d'aménagement repose sur une irrigation du quartier par les liaisons douces.

Les voiries créées seront soit bordées par un cheminement piéton accessible, soit mixte piétons/cycles/automobiles.

Trois accès piétons seront aménagés :

- un sur la rue Pierre Brossolette,
- un au nord-ouest, donnant sur le restaurant scolaire,
- un au sud sur l'impasse des Embruns.

● Habitat

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. La densité de construction sera de l'ordre de 12 à 16 logements/ha.

Les constructions pourront s'implanter en mitoyenneté sur l'ensemble de la zone.

Le découpage des lots devra privilégier une implantation Est/Ouest des constructions afin de favoriser l'ensoleillement des pièces de vie.

● Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité telle une aire de jeux, une placette d'ambiance plus minérale en cœur de quartier, un espace boisé récréatif aménagé dans un esprit de parc ombragé,

● Paysage

Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, chemin creux...).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées le plus possible en aérien par un réseau de noues plantées.

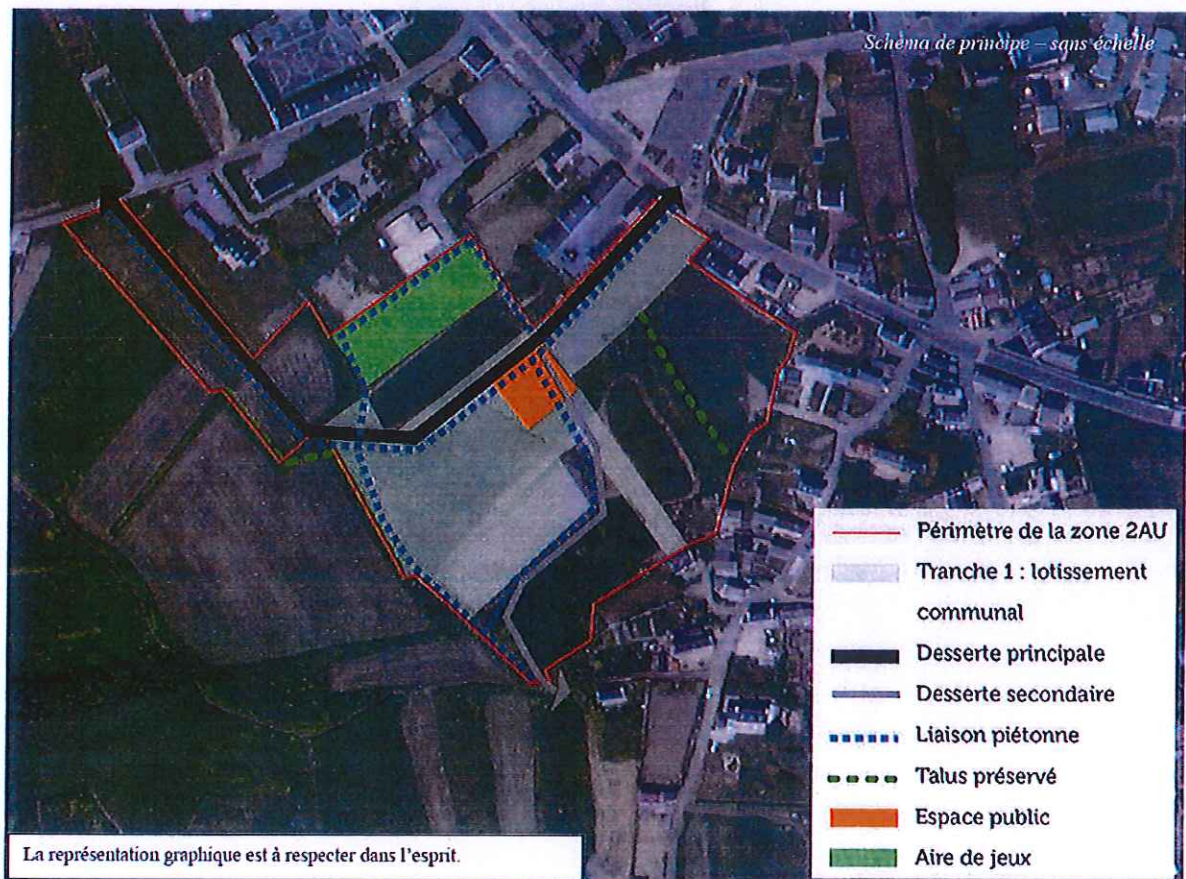
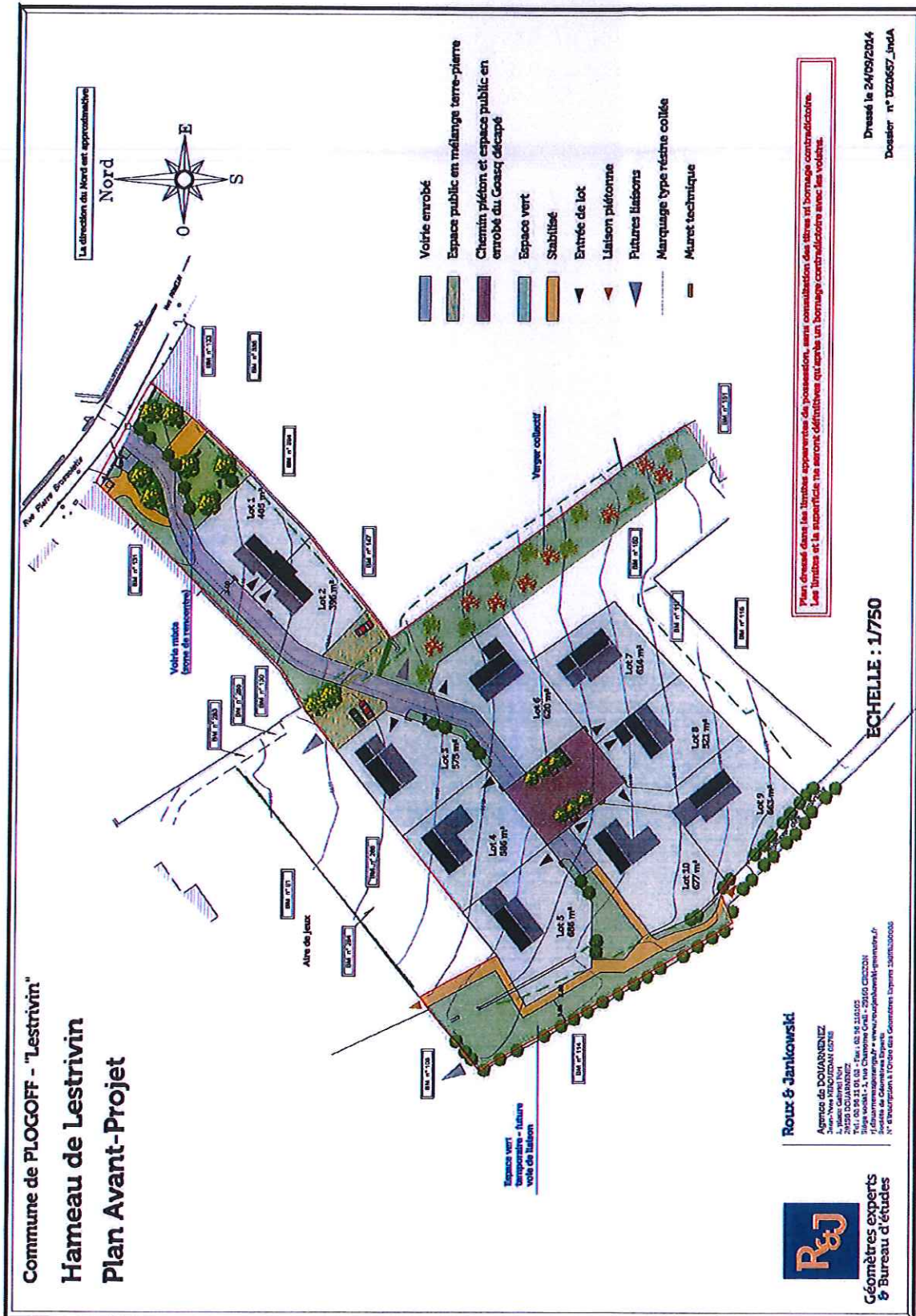


Schéma d'aménagement d'ensemble à l'échelle de la zone 2AU

❖ Schéma d'aménagement du lotissement communal

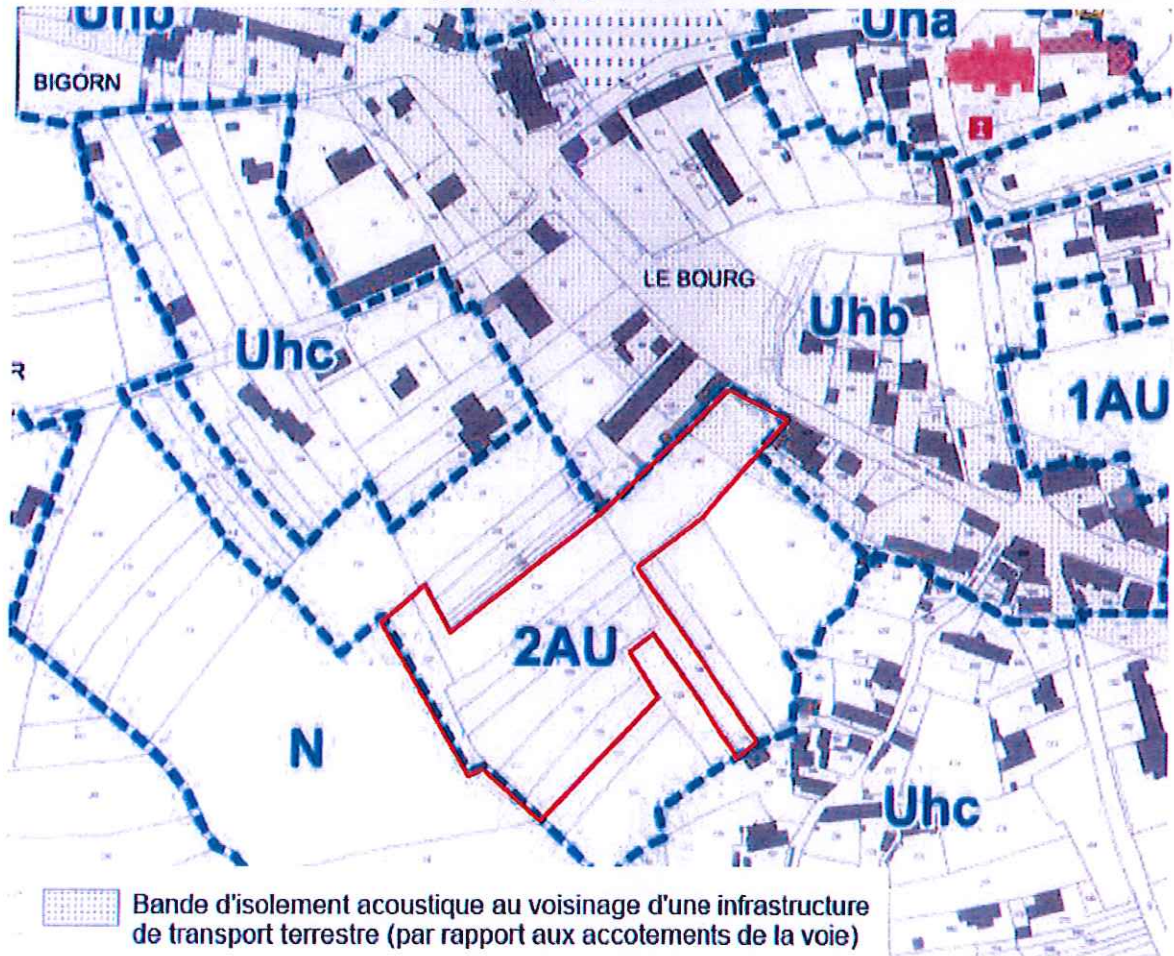


❖ Le projet au regard du P.L.U. approuvé en 2013

Le projet d'aménagement porte sur un ensemble de 10 parcelles cadastrales, aujourd'hui propriétés communales, qui sont classées au P.L.U. de 2013 en zonage 2AU. L'ensemble couvre une surface de 9 975 m².

La modification du P.L.U. ne porte que sur ces parcelles (entourées en rouge ci-dessous), qui sont ouvertes à l'urbanisation en zonage 1AUhb.

Extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur – sans échelle



7.1.2.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération. Les parcelles concernées ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière.

Le terrain est situé en dehors des périmètres de protection des espaces naturels (site classé, NATURA 2000,...).

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

L'impact sur l'agriculture est inexistant car les parcelles supportant le projet d'aménagement n'ont plus de vocation agricole.

Concernant la gestion des eaux :

- les eaux usées seront gérées en gravitaire et raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue Pierre de Brossolette. Les eaux usées seront ensuite traitées dans la station d'épuration communale, qui a une capacité de traitement de 400 équivalents-habitants, et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaire importante (160 EH traités en 2012).
- Concernant les eaux pluviales, bien qu'il existe un réseau dans l'emprise de la rue de Pierre de Brossolette, une infiltration sur place sera privilégiée avec un trop-plein dans le réseau collectif existant.

→ L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone AU de Lestrivin n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement.

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

❖ Compatibilité avec la loi Littoral

L'article L.146-4-I du Code de l'Urbanisme, impose que toute extension d'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement.

→ Dans le cas présent, la zone AU de Lestrivin est située au cœur de l'agglomération du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est donc compatible avec cette disposition de loi Littoral relative à l'extension d'urbanisation.

L'article L.146-4 II du Code de l'Urbanisme prescrit que l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

→ Le bourg de PLOGOFF n'est pas situé en espace proches ; le projet n'est donc pas concerné par cette disposition du Code de l'Urbanisme.

❖ **Compatibilité avec le projet de SCOT de l'Ouest Cornouaille**

La commune de PLOGOFF est comprise dans le périmètre du Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) de l'Ouest Cornouaille.

Le projet de SCOT a été arrêté le 26 novembre 2013, et il devrait être prochainement approuvé en 2015.

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

Pour PLOGOFF, le SCOT fixe comme objectifs d'aménagement une densité de 16 logements à l'hectare dans l'enveloppe urbaine (densité moyenne à atteindre).

Cette densité est à considérer comme un objectif à atteindre de manière globale et progressive, au regard de la typologie du contexte géomorphologique dans lequel les projets s'insèrent.

Cependant, dans tous les cas, même si une mutualisation est possible entre différents secteurs à urbaniser, il n'est pas admis de densité inférieure à 12 logements par hectare pour des opérations de plus de 4 logements.

Extrait du SCOT :

« La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles mais par :
- de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle et correspondant aux besoins différenciés des populations ;
- l'intensification du tissu urbain existant que les documents d'urbanisme locaux auront l'obligation de mettre en œuvre pour procéder, par ailleurs, à des ouvertures à l'urbanisation ».

L'ouverture partielle de cette zone 2AU située en continuité du tissu bâti existant de l'agglomération, et comprenant du logement social, répond à de multiples objectifs et orientations du DOO du projet de SCOT arrêté, dont en particulier les axes :

- 2B / DEFINIR DES OBJECTIFS RESIDENTIELS FAVORISANT UNE VIE SOCIALE EQUILIBREE ET HARMONIEUSE avec les principes d'optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante, de renforcer la densité des projets, de fixer une programmation favorisant la mixité sociale,
- 2C / DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE avec le principe d'une densification du tissu bâti existant.

Au regard des objectifs et prescriptions en matière résidentielle et des modalités de gestion de l'urbanisation, la modification du P.L.U. est compatible avec le projet de SCOT.

❖ **Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Cap Sizun**

Le territoire n'est encore couvert par aucun PLH ; un diagnostic des dynamiques de l'habitat a été réalisé en 2013 à l'échelle des 3 communautés de communes de l'Ouest Cornouaille : celle du Pays Bigouden Sud, du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun.

A ce jour, seule la Communauté du Pays Bigouden Sud a approuvé son Programme Local de l'Habitat (2014 – 2019), le 2 octobre 2014.

Ce diagnostic a permis de mettre en évidence des problématiques qui seront à prendre en compte dans le futur PLH du cap Sizun, dont notamment :

- **Attirer plus de jeunes ménages** en développant une offre de logements (taille et forme) et des terrains adaptés à leurs revenus
- **Encourager les opérations de lotissements, communaux ou privés, pour mieux maîtriser la taille des terrains**
- **Développer le parc social**, notamment collectif, en dotant chaque commune d'un parc minimum répondant à ses besoins
- **Maitriser les prix de ventes dans les lotissements**
- Accompagner la tendance naturelle des baisses de tailles de terrains
- Permettre a toujours plus **d'acheteurs locaux** d'acquérir des terrains

L'ouverture de la 2AU de Lestrivin pour permettre un lotissement communal dont le programme est conçu en fonction de ces problématiques, et consiste en un ensemble de 10 logements de typologies mixtes (accession aidée, locatif social), **répond aux enjeux qui seront nécessairement pris en compte dans le futur P.L.H.**

7.1.3. SUPERFICIE DES ZONES SUITE A LA MODIFICATION N°1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2013		Plan Local d'Urbanisme suite à la modification n°1	
Zones	Surface totale (ha)	Zones	Surface totale (ha)
Uha	1,32	Uha	1,32
Uhb	7,73	Uhb	7,73
Uhc	59,17	Uhc	59,17
UL	2,85	UL	2,85
Ue	0,56	Ue	0,56
Ui	0,64	Ui	0,64
Ut	1,15	Ut	1,15
TOTAL zones U	73,42	TOTAL zones U	73,42
1AUhb	0,74	1AUhb	1,74
1AUhc	0,34	1AUhc	0,34
2AU	3,89	2AU	2,89
TOTAL zones AU	4,97	TOTAL zones AU	4,97
A	100,48	A	100,48
TOTAL zones A	100,48	TOTAL zones A	100,48
N	372,90	N	372,90
NL	0,47	NL	0,47
Na	0,83	Na	0,83
Nr	47,07	Nr	47,07
Ns	503,71	Ns	503,71
Nszh	26,78	Nszh	26,78
Nzh	40,05	Nzh	40,05
TOTAL zones N	991,81	TOTAL zones N	991,81
TOTAL ZONES terrestres	1 170,68	TOTAL ZONES terrestres	1 170,68
Zonage Nm (en mer)	2,37	Zonage Nm (en mer)	2,37

NB : La superficie communale (terrestre) totale calculée sous S.I.G (1170,68 ha) diffère sensiblement de celle donnée par l'INSEE (1173 ha). Il en résulte une différence de 2,32 hectares (soit une « marge d'erreur » de seulement 0,2%).

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

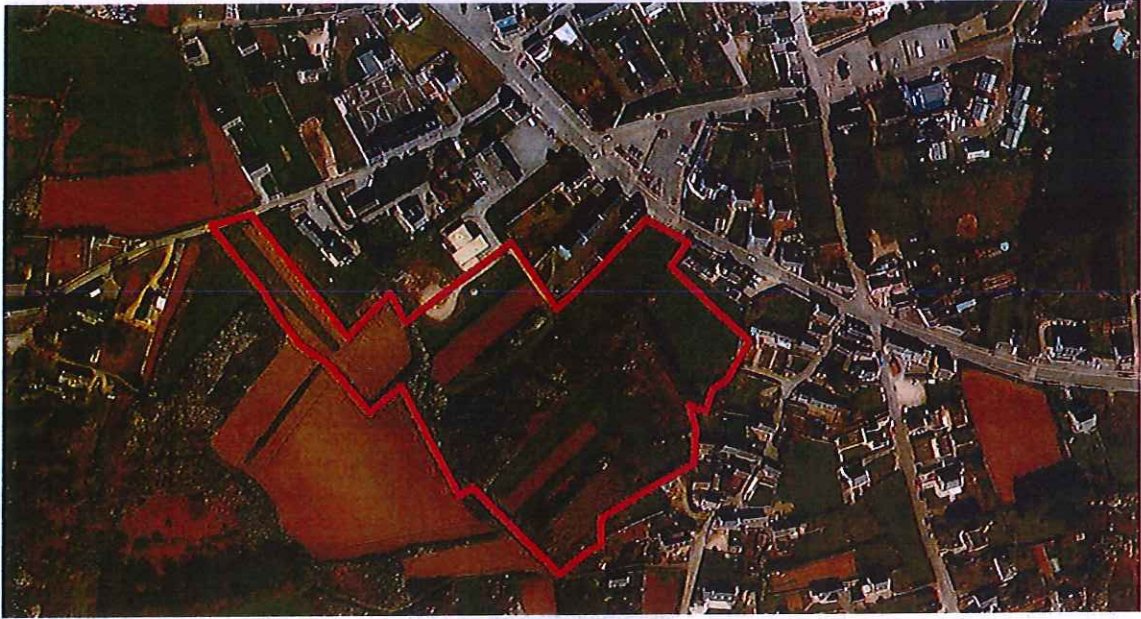
**SUITE A LA PRESENTE PROCEDURE DE
MODIFICATION, LES O.A.P. SONT COMPLETEES PAR
UN NOUVEAU CHAPITRE :**

**« 5. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE
LA ZONE DE LESTRIVIN, DEFINIS PAR LA
MODIFICATION N°1 DU P.L.U. ».**

5. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE DE LESTRIVIN, DEFINIS PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Source : étude d'aménagement du lotissement communal du bourg – CABINET ROUX & JANKOWSKI – septembre 2014

Superficie totale : environ 25 525 m²



Vue aérienne de la zone (source : GEOPORTAIL, IGN)

- Enjeux d'aménagement à l'échelle de la zone de Lestrivin :

Enjeux urbains

- Trouver un dialogue entre bâti et espace urbain et réussir la greffe urbaine.
- Intégrer les liaisons douces au projet et notamment les circuits de randonnée existants.
- Intégrer les principes d'accessibilité des voies et espaces publics tout en limitant les mouvements de déblais-remblais.
- Concevoir l'aménagement du quartier comme un espace de transition, de passage, entre les différentes entités du bourg.

Enjeux sociologiques :

- Retenir les jeunes actifs sur Plogoff en proposant une offre diversifiée de logements au sein de la commune.
- Favoriser la vie sociale au sein du quartier (avoir des espaces publics de proximité confortables...).

Enjeux paysagers :

- Accompagner d'une trame végétale diversifiée (haie libre, bosquets, fruitiers,...) la lisière entre le bâti et les espaces naturels environnants.
- Conserver le caractère naturel et intimiste du site.
- Paysager l'entrée du quartier et intégrer les constructions visibles depuis les axes existants.

Enjeux environnementaux :

- Favoriser l'orientation plein sud des constructions.
- Gérer efficacement les eaux pluviales sur le site.
- Préserver, au maximum, les talus empierrés et arborés garantissant le maintien de la diversité écologique sur le site.
- Intégrer les principes du développement durable dans la conception de l'aménagement.

- Orientations d'aménagement :

L'aménagement du quartier de Lestrivin repose sur le double principe : irrigation et centralité, associant dans un cadre naturel préservé, habitat et équipements publics.

● Accès

A terme, le quartier aura deux accès principaux : l'un sur la rue Pierre Brossolette (*photo 1*), l'autre sur la rue Charcot.

Un accès secondaire pourra également être aménagé sur l'impasse des Embruns.

● Voirie

L'irrigation du quartier de Lestrivin reposera sur la création de nouveaux axes de circulation permettant de desservir des îlots bâtis. Le gabarit des chaussées sera limité (entre 4.00 m et 5.00 m).

Les voies seront hiérarchisées entre elles : axe principal d'accès au quartier, axes de desserte locale, venelle,...

● Liaisons piétonnes

Le principe d'aménagement repose sur une irrigation du quartier par les liaisons douces.

Les voiries créées seront soit bordées par un cheminement piéton accessible, soit mixte piétons/cycles/automobiles.

Trois accès piétons seront aménagés :

- un sur la rue Pierre Brossolette,
- un au nord-ouest, donnant sur le restaurant scolaire,
- un au sud sur l'impasse des Embruns (*photo 2*) ; ce dernier est intégré à deux circuits de randonnée (PR2 et PR2 bis).

● Habitat

La zone est destinée à l'accueil d'habitat individuel. La densité de construction sera de l'ordre de 12 à 16 logements/ha.

Les constructions pourront s'implanter en mitoyenneté sur l'ensemble de la zone.

Le découpage des lots devra privilégier une implantation Est/Ouest des constructions afin de favoriser l'ensoleillement des pièces de vie.

● Espace public

Le quartier proposera des espaces collectifs variés offrant des points de centralité et de convivialité telle une aire de jeux, une placette d'ambiance plus minérale en cœur de quartier, un espace boisé récréatif aménagé dans un esprit de parc ombragé,

● Paysage

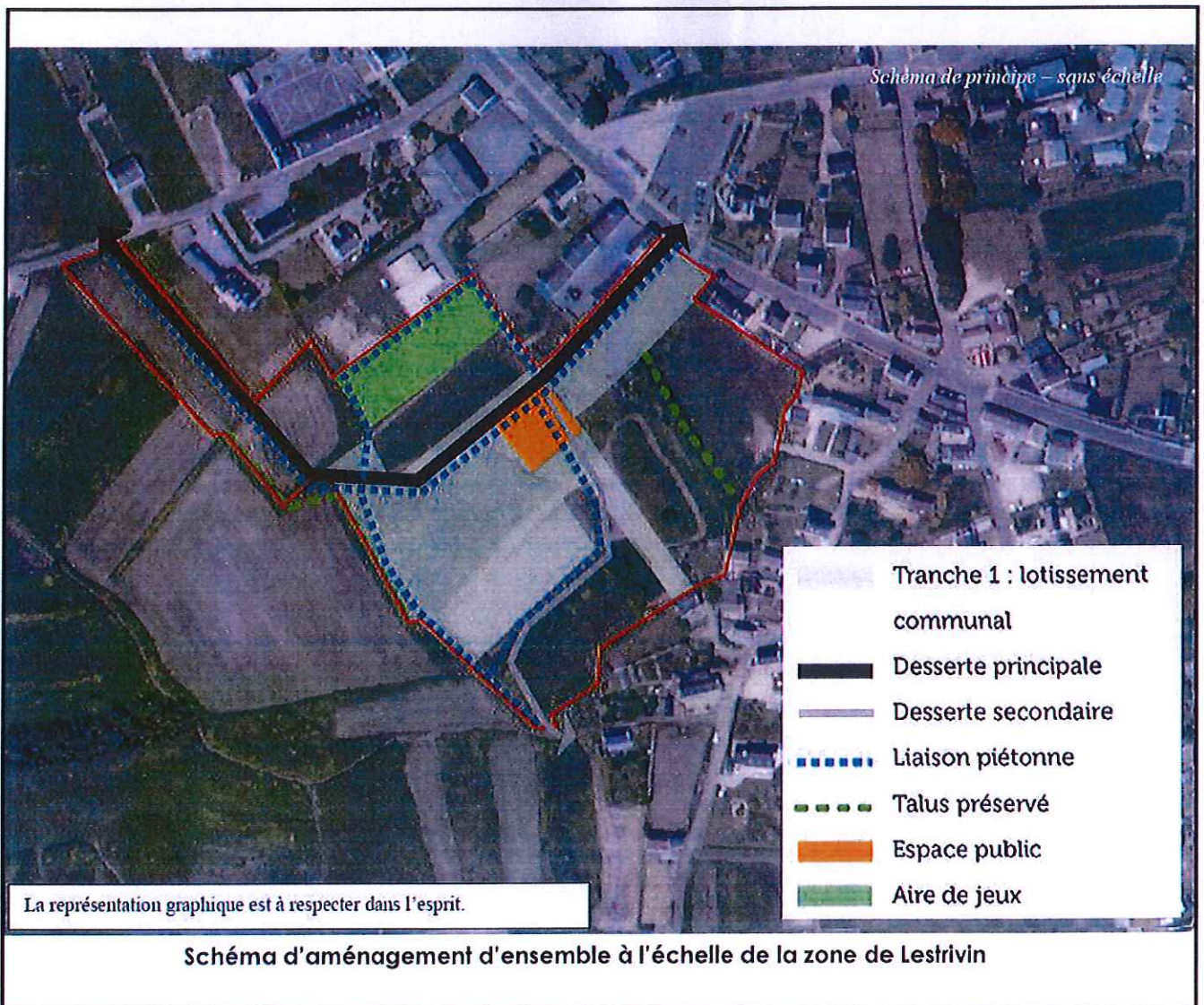
Le quartier s'intégrera à la trame verte environnante en préservant les motifs paysagers existants (talus, chemin creux...).

Les clôtures en limite séparative seront de préférence végétales. Elles auront, entre autre, pour fonctions de créer une ambiance champêtre, s'intégrant au caractère rural de la commune.

● Gestion des eaux pluviales

Les voiries seront volontairement limitées pour une imperméabilisation minimum.

Les eaux pluviales seront gérées le plus possible en aérien par un réseau de noues plantées.



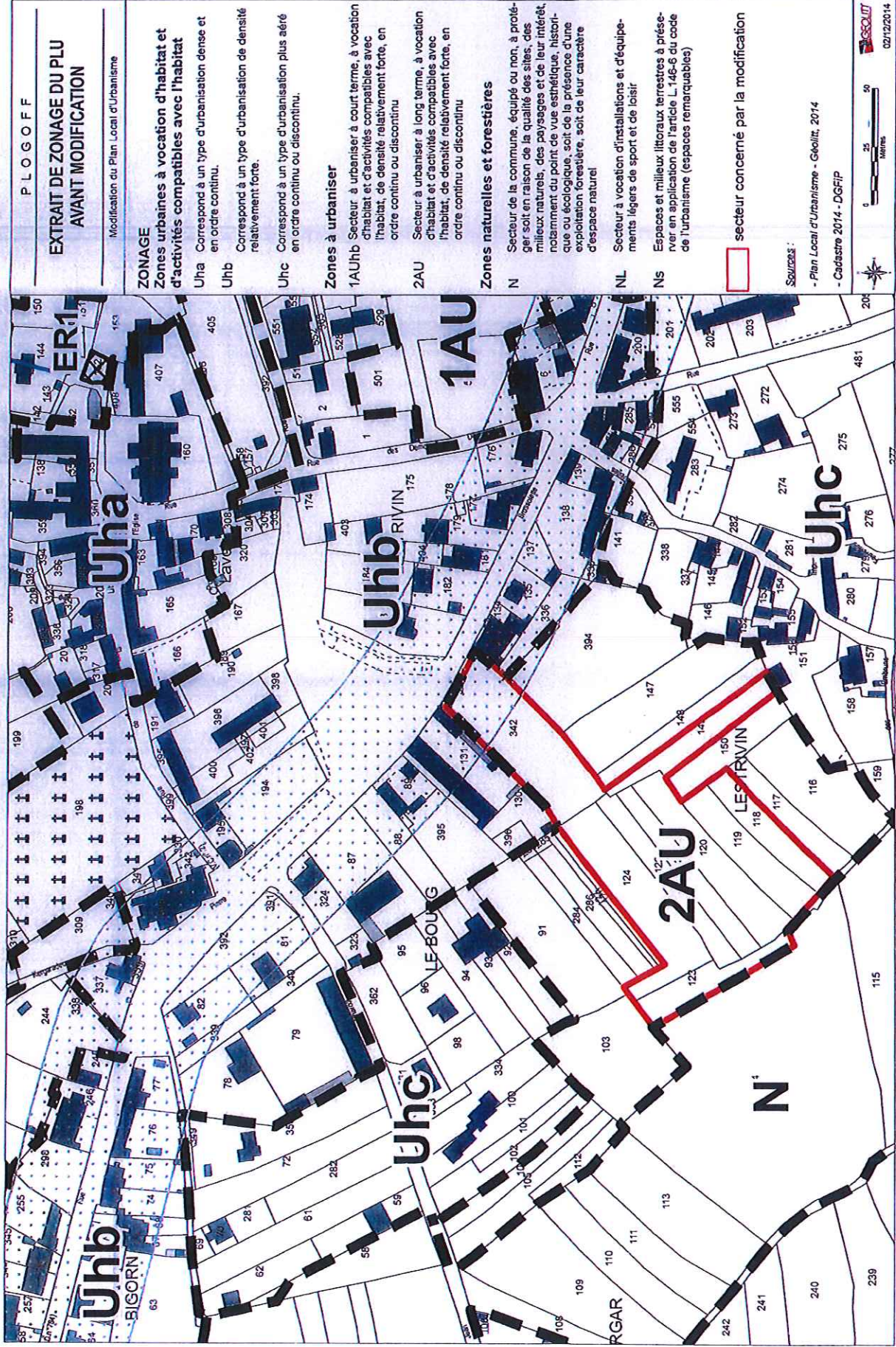
PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Modifications apportées au Règlement : Documents graphiques



EXTRAIT DE ZONAGE DU PLU APRES MODIFICATION

Modification du Plan Local d'Urbanisme

ZONAGE

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

Uha Correspond à un type d'urbanisation dense et en ordre continu.

Uhb Correspond à un type d'urbanisation de densité relativement forte.

Uhc Correspond à un type d'urbanisation plus aérée en ordre continu ou discontinu.

Zones à urbaniser

1AUhb Secteur à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité relativement forte, en ordre continu ou discontinu

2AU Secteur à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité relativement forte, en ordre continu ou discontinu

Zones naturelles et forestières

N Secteur de la commune, équipé ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

NL Secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisir

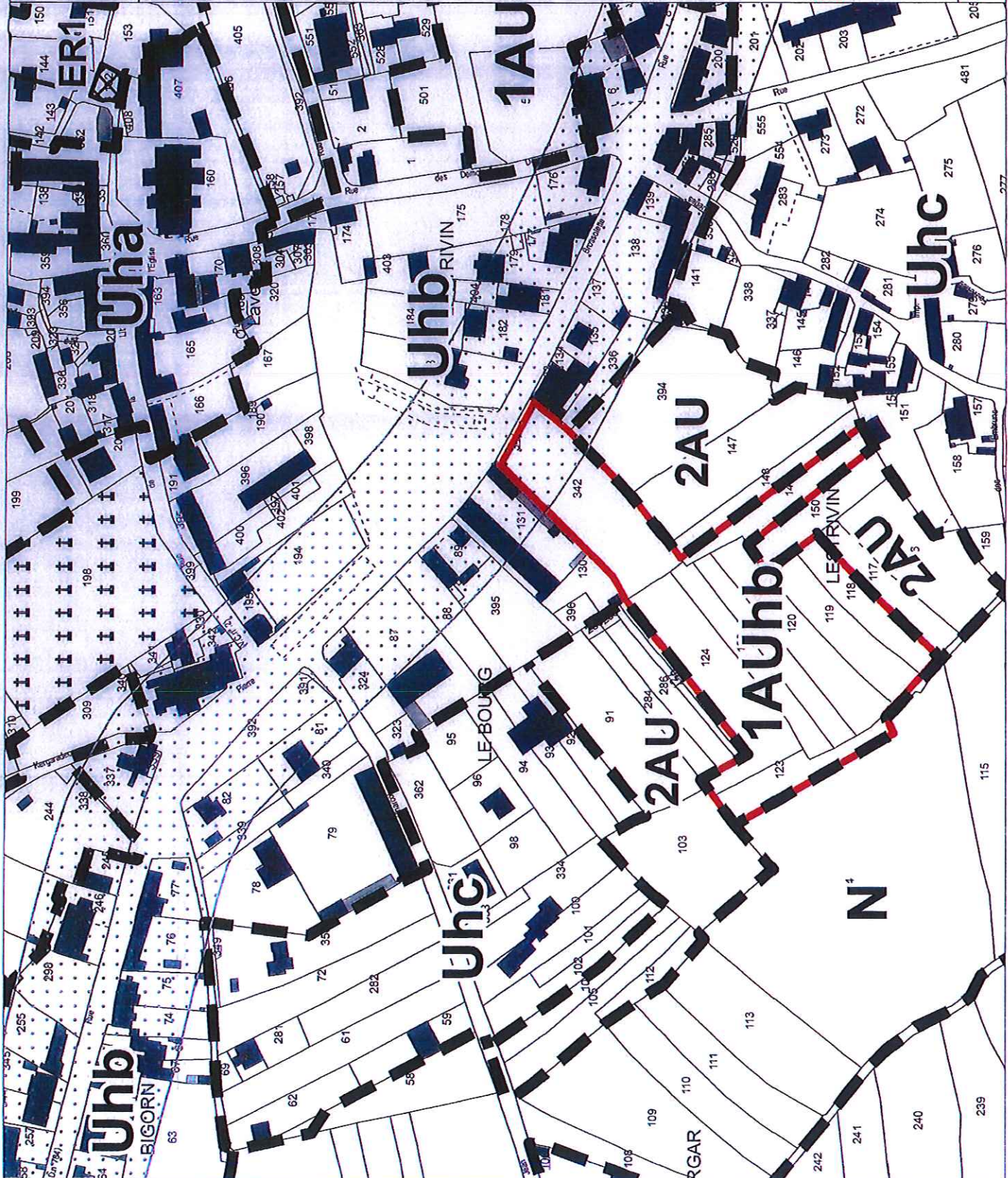
Ns Espaces et milieux littoraux terrestres à préserver en application de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme (espaces remarquables)

secteur concerné par la modification

Sources :

- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2014

- Cadastre 2014 - DGFIP



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

DOSSIER DES PIÈCES DE PROCÉDURE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

**Délibération motivée
du Conseil Municipal**

DEPARTEMENT DU FINISTERE

Arrondissement de Quimper
Téléphone : 02.98.70.60.54
Télécopie : 02.98.70.35.69
mairie.plogoff@wanadoo.fr

MAIRIE DE PLOGOFF

Code postal : 29770



MAIRIE DE PLOGOFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOGOFF

Nombre de conseillers : 15
Présents : 15
Votants : 15
Séance du 25 novembre 2014

L'an deux mil quatorze, le vingt-cinq Novembre, le Conseil Municipal de la commune de PLOGOFF, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Maurice LEMAITRE, Maire;

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 Novembre 2014

Absent : /

Procuration : /

Secrétaire : Madame Sophie Preunel

Délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de terrains en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme, afin de réaliser un lotissement communal

Monsieur le maire rappelle que la commune de PLOGOFF est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 20 février 2013.

La commune souhaite aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation l'une des deux zones 2AU de son P.L.U., située au centre-bourg, et ainsi engager une modification de son document d'urbanisme.

Afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole, la loi ALUR (Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 a introduit dans le cadre d'un projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, l'obligation de justifier, au travers d'une délibération motivée, de 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.

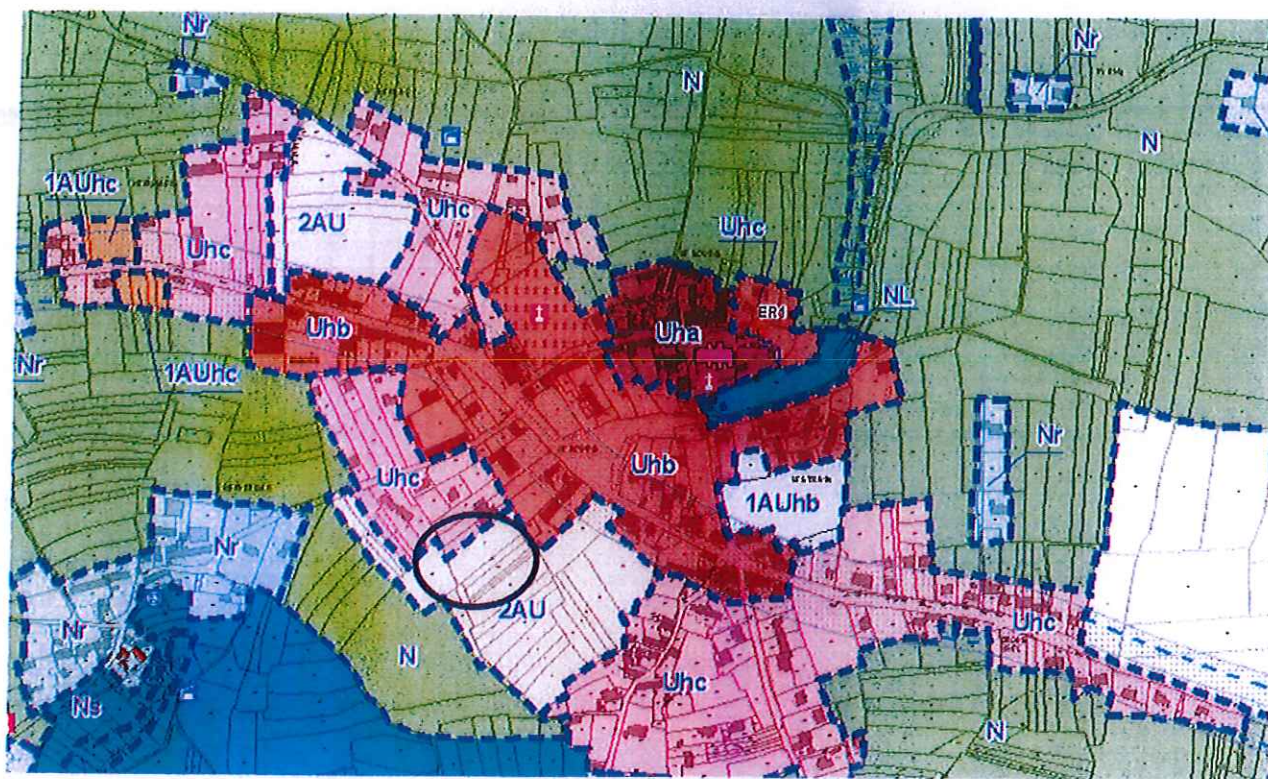
Un projet déjà inscrit dans le P.L.U. de 2013

Le développement du bourg est prévu au niveau de 2 zones 1AUhc de taille réduite (0,19 Ha et 0,15 Ha) situées à l'ouest du bourg, et d'une zone 1AUhb (0,74 ha) située au centre-est du bourg.

Outre ces zones 1AUh, 2 zones plus vastes ont été mises en urbanisation future « 2AU », afin d'imposer une réflexion d'aménagement d'ensemble cohérente avant de l'ouvrir à l'urbanisation et surtout de programmer au préalable le renforcement des réseaux publics.

La première est une vaste entité foncière de 2,51 Ha, idéalement située au sud de l'école, dans le secteur de Lestrivin. Le rapport de présentation du PLU de 2013 indique que la commune projette d'y réaliser une opération mixte comportant de l'habitat individuel, de l'habitat groupé (voire de petits collectifs) et des logements adaptés pour personnes âgées.

La commune ayant acquis fin 2013 une partie des terrains de cette zone, et la desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité...) étant aujourd'hui correctement assurée, la municipalité a donc pu confier en 2014 au cabinet Roux&Jankowski la réalisation d'un avant-projet pour un lotissement communal.



Extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 28/03/2013

Un projet nécessaire pour la dynamique communale, avec pour enjeu de retenir les jeunes actifs sur Plogoff, en proposant des terrains au bourg

Au vu de la baisse de population (1300 habitants, soit -1,6% /an entre 2006 et 2011), et de la situation des effectifs de l'école (regroupement pédagogique avec Primelin et Cléden-Cap-Sizun) en diminution constante (62 enfants en 2012, 55 en 2013, 54 en 2014), il est indispensable pour l'avenir et la dynamique de la commune d'attirer de jeunes couples au bourg.

Or, les prix du foncier ont atteint ces dernières années sur la commune des niveaux très élevés. C'est pourquoi la commune porte un projet de lotissement communal, afin de pouvoir offrir des terrains individuels en accession à la propriété à des prix abordables pour des primo-accédants.

Le projet communal prévoit également la réalisation de 2 logements locatifs sociaux.

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

Sur la base d'une analyse du cadastre à jour, de la photo aérienne et d'un repérage de terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé en zone Uh (zone Urbaine à vocation d'habitat) est d'environ 5,8 hectares, dont environ 2,1 Ha au bourg, le reste étant disséminé au niveau de Lescoff-Moulin Carn et des hameaux.

Bilan des capacités d'urbanisation au sein des zones d'urbanisation future 1AUh

A ces zones déjà urbanisées peuvent être ajoutées les 3 zones 1AUh prévues dans le PLU de 2013, toutes situées au bourg, disposant de l'ensemble des réseaux à proximité immédiate, et urbanisables immédiatement ; il s'agit :

- des 2 petites zones 1AUhc de Kerisbléis (0,18 et 0,15 Ha) qui ne permettront chacune que la création de 2-3 logements compte-tenu de leur localisation (débouché sur la RD784) et de leur faible dimension,
- de la zone 1AUhb de Lestriuin (0,7 ha), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation indiquent qu'elle devra comporter au minimum 10 logements (soit une densité minimale de 14 logements / Hectare). Mais cette zone est difficilement mobilisable à court terme, car elles comptent différents propriétaires qui ne sont pas vendeurs.

Estimation des surfaces disponibles, actualisée en novembre 2014		
<i>Référentiel utilisé : cadastre DGFIP vecteur 2014</i>		
Secteur	Zone	Surface disponible en hectares
Centre bourg	Uha	0
Centre bourg	Uhb/Uhc	0,97
Croas Avel	Uhc	0,59
Kerisbleis	Uhc	0,56
Lescoff - Moulin Carn	Uhc	0,92
Cupleis - Le Dreff	Uhc	0,84
Kergreis / Penneac'h	Uhc	0,84
Toramur	Uhc	0,05
Kernevez	Uhc	0,5
Le Loc'h	Uhc	0,51
Kerisbleis Nord	1AUhc	0,18
Kerisbleis Sud	1AUhc	0,15
Lestriuin	1AUhb	0,73
Centre bourg	2AU	2,55
Kerisbleis	2AU	1,29
TOTAL		10,68

Le potentiel situé au bourg est surligné en jaune

Enfin, il est à noter que la part des logements vacants ne constitue pas un potentiel de gisement important, le taux étant faible (7,4% du parc total de logements communal – source : INSEE 2011).

La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, seule adaptée pour permettre le projet d'aménagement prévu par la commune

Les secteurs identifiés comme disponibles au niveau du bourg ne permettent pas d'envisager une véritable opération d'aménagement d'ensemble.

Seules les deux zones 2AU prévues par le PLU constituent des secteurs d'une taille suffisamment importante (1,29 ha pour la zone 2AU de Kerisbléis et 2,55 Ha pour la zone 2AU de Lestriuin) pour être le support d'une véritable opération et réflexion d'aménagement.

C'est pourquoi la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation les terrains qu'elle a acquis au sein de zone 2AU de Lestrivin afin de pouvoir y réaliser un lotissement communal (qui constitue la première tranche de l'aménagement global de cette zone 2AU, sur une surface d'environ 1 Ha).

Il est à noter que cette zone 2AU a été retenue car elle est idéalement située proche des commerces, des services, et de l'école.

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- valide la justification de l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU de Lestrivin, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle de ce projet dans ces zones.

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I. chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président du Parc Naturel Marin d'Iroise.

Conformément aux articles R. 123-24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour servir et valoir ce que de droit

Pour copie conforme

LE MAIRE, Maurice LEMAITRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Désignation du Commissaire enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rennes, le 19/12/2014

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES

3, contour de la Motte
CS 44416

35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

E14000306 / 35

M. le Maire
Commune de PLOGOFF
Mairie
29770 PLOGOFF

Dossier n° : E14000306 / 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION CE

Objet : modification n° 1 du plan local d'urbanisme à PLOGOFF

M. le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le conseiller délégué du tribunal a désigné Madame Michèle LE NIR, Retraitée de l'éducation nationale, demeurant Kerbenfous, TREMEOC (29120) (tel : 02-98-87-07-23 / portable : 06-32-05-62-44), en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur André QUINTRIC, Inspecteur d'académie en retraite, demeurant 7, rue de Ker-Ys QUIMPER (29000) (tel : 02-98-64-90-14 / portable : 07-80-33-36-76), en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

J'appelle également votre attention sur les dispositions du dernier alinéa de l'article R. 123-5 aux termes duquel «*Dès la désignation du ou des commissaires enquêteurs, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête adresse à chacun d'entre eux, suppléant (s) compris, une copie du dossier complet soumis à enquête publique et, lorsqu'il est disponible sous cette forme, une copie numérique de ce dossier*».

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, M. le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Greffier en Chef,
ou par délégation,


C. Texier-Réhault

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

18/12/2014

N° E14000306 /35

LE CONSEILLER DELEGUE

VU enregistrée le 11/12/14, la lettre par laquelle la commune de PLOGOFF demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

modification n° 1 du plan local d'urbanisme à PLOGOFF, ainsi que la note de présentation ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU les formulaires par lesquels les commissaires enquêteurs déclarent sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

VU la décision en date du 6/01/14 par laquelle la présidente du tribunal administratif a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commissions d'enquête ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Michèle LE NIR est désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur André QUINTRIC est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus. Il ne sera appelé à exercer ses fonctions qu'en cas d'empêchement du titulaire constaté par la présidente du tribunal administratif de Rennes.

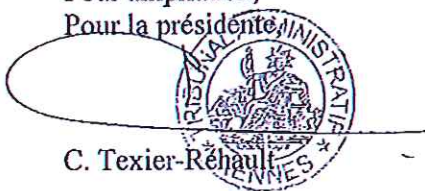
ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leurs véhicules, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de PLOGOFF, à Madame Michèle LE NIR et à Monsieur André QUINTRIC.

Fait à Rennes, le 18/12/2014

Pour ampliation,

Pour la présidente


C. Texier-Réhault

le conseiller délégué,

F. PLUMERAULT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1



Département du Finistère

Observations émises suite à la notification

Préfecture

Quimper, le **24 DEC. 2014**

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

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le Maire de Plogoff

OBJET : Projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme
Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU à « Lestrivin »

Conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du code de l'urbanisme vous m'avez notifié avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Le dossier correspondant parvenu en préfecture le 12 décembre dernier, a été soumis pour observations à la direction départementale des territoires et de la mer.

Je vous transmets ci-joint les observations recueillies auprès de ce service.

Il conviendra donc de prendre en compte ces observations pour la mise au point du dossier à soumettre à enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Éric ÉTIENNE

Copie à DDTM/SA/PPU



PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement
Pôle planification urbanisme



Quimper, le 22 DEC. 2014

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de l'animation des politiques publiques
Bureau de la coordination générale
40, boulevard Duplex
29320 Quimper Cedex

Vos réf. : Votre bordereau du 15 décembre 2014
Affaire suivie par : Nathalie Bodéré-Le Lay
Tél : 02 98 76 51 35 – Fax : 02 98 76 50 24
nathalie.bodere-lelay@finistere.gouv.fr

Objet : Commune de Plogoff – Notification avant enquête publique

Par bordereau visé en référence, vous m'avez transmis pour observations, le projet de modification du PLU de Plogoff avant enquête publique conformément à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

La modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'une superficie de 9 975 m² située à « Lestrivin » par un classement en Uhb. Ce projet vise à permettre la réalisation d'un lotissement communal de 10 lots.

Un classement du secteur en 1AUhb (zone à urbaniser destinée à l'habitat) serait nécessaire puisqu'il s'agit de parcelles situées en extension du bourg et qui ont, actuellement, les caractéristiques d'un espace naturel. En effet, le classement en zone urbaine (dite zone U), est réservé aux secteurs déjà urbanisés et à ceux dont les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont des capacités suffisantes pour desservir les constructions futures (R. 123-5 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le type d'urbanisation proposé (voirie en impasse, maisons isolées sur des parcelles individuelles, parcelles en retrait de l'urbanisation existante) s'intègre mal à la morphologie du bourg. La structuration du réseau viaire peut compromettre l'urbanisation des parcelles adjacentes, qui restent classées en 2AU en attente d'un projet, même si une amorce de voirie routière est visible sur le schéma d'aménagement.

A ce titre, il serait opportun de :

- définir des principes d'aménagement sur l'ensemble de la zone 2AU actuelle, pour garantir une cohérence des aménagements qui s'échelonneront dans le temps ;
- de donner à ce « schéma d'aménagement » global la valeur d'une « orientation d'aménagement et de programmation » pour qu'elle puisse être opposé aux autorisations d'urbanisme, bien que la commune soit propriétaire de la partie des terrains concernés par la présente procédure.


Les intentions de la commune en termes d'aménagement et d'insertion paysagère (morphologie, couleur dominante, etc.) auraient également pu être traduites réglementairement.

.../...

Enfin, la densité prévue (10 logements à l'hectare) demeure peu ambitieuse au regard des dispositions du projet de SCoT du SIOCA arrêté le 26 novembre 2013, qui affiche des densités de 13 logements à l'hectare pour la commune.

En conséquence, je vous propose d'inviter Monsieur le Maire à prendre en compte ces observations et effectuer les modifications nécessaires (a minima la désignation du zonage en 1AUhb) avant de porter le dossier à enquête publique.

Pour le Chef du service aménagement,
le chef du service aménagement,


Philippe Landais