

Département du Finistère

Commune d'ELLIANT

## ENQUETE PUBLIQUE

Révision générale du Plan Local d' Urbanisme (PLU)

25 mars – 26 avril 2019

### PROCES VERBAL de SYNTHESE

des observations recueillies durant l'enquête publique

A la demande de Monsieur le Maire d'ELLIANT, une enquête publique a été réalisée concernant le projet de révision générale du PLU communal.

Cette enquête s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 25 mars 2019 à 9 heures au vendredi 26 avril 2019 à 17 heures, en mairie d'ELLIANT selon les dispositions de l'arrêté municipal n°2019-02 du 1<sup>er</sup> mars 2019.

Cinq permanences, d'une durée prévisionnelle de 3 heures chacune, ont été tenues par le commissaire-enquêteur au siège de l'enquête pour un total de 15 heures 45.

Un dossier, un registre et un "porter à connaissance" (textes et règlements afférents), ont été mis à la disposition du public durant toute la période d'enquête publique, dans la salle de la mairie prévue à cet effet, au rez de chaussée du bâtiment.

Pour être aisément consultables, les zonages du règlement graphique y ont été affichés.

Ce dossier a également été mis en ligne sur le site de la commune [www.elliant.bzh](http://www.elliant.bzh), durant toute la durée de l'enquête.

Un affichage règlementaire a été réalisé en mairie (visible de l'extérieur) ainsi qu'en différents lieux du territoire communal (affiches de couleur jaune et de format A2)

Des avis d'enquête ont été publiés, dans les délais règlementaires, au sein de deux journaux (Le Télégramme et Ouest France) ; ils ont été relayés, en rubrique locale, par quelques communiqués de presse évoquant la tenue de l'enquête publique et les permanences du commissaire-enquêteur.

Chacun a ainsi pu prendre connaissance, tant de l'existence de la présente enquête, du contenu du dossier, des dates de permanence et de la manière selon laquelle il était possible de participer à l'enquête.

C'est ainsi que :

- 56 personnes ont déposé, soit oralement soit par écrit soit sous les deux formes à la fois, une ou plusieurs observations, remarques ou suggestions.

- 37 personnes ont été accueillies par le commissaire-enquêteur lors de ses permanences, dont une à deux reprises.
- 27 observations orales, ou demandes d'informations, ont été enregistrées.
- 35 interventions écrites (20 lettres, 9 courriels et 6 inscriptions directes sur le registre) ont été consignées.

Cette participation a permis de couvrir un large champ d'observations et de suggestions ; certes, les demandes particulières de requalification de zonage sont les plus nombreuses mais, bien d'autres ont été exprimées avec pertinence sur des sujets divers présentés ci-dessous, au sein du procès verbal de synthèse.

L'enquête publique s'est ainsi déroulée dans une excellente atmosphère de travail, toute empreinte de compréhension et d'une manière quasi générale d'un sens élevé des responsabilités.

Tout ceci, largement inspiré par un très bon accueil et une solide préparation en amont, à travers une relation simple et confiante avec les responsables communaux chargés du dossier.

X X X X X X X X X

De l'analyse de ces contributions orales ou écrites, il m'a été possible de réaliser la **synthèse suivante et d'en dégager les thématiques principales.**

## **1. CONSTRUCTIBILITE**

### **1.1. à partir de A ou N**

~ L1. Nerrière-Maguer Jeannine

- parcelle sise au moulin St Cloud, projet de classement en zone N

vœu : constructible

~ L3. Consorts Lennon

- parcelle 1202 à Pont Kersaliou, classée A

vœu : constructible

~ L4. Stéphan Gaël

- parcelle G 402 à Stang Kerguilaon, classée A

vœu : constructible

~ L5. Verlingue Luc

- parcelles 797 et 798, classées N

vœu : constructible pour un petit lotissement

~ L9. Grodart Stéphane

- parcelle 718 à Croas Ménez Bris, classée A

vœu : constructible

~ L11. Maguer Alain

- parcelle K 86 à Ty Poul, classée A

vœu : 2AU pour tout le secteur urbanisé de Ty Poul/Stang Louarn

~ L12. Lapart Emmanuel

- parcelle F 347, classée A

vœu : constructible

~ L14. Barazer Abel et Sophie

- parcelles K 1791, 1752, 1749 et 1745, classées A

vœu : constructible pour tout le secteur, NAh du précédent PLU

~ L15. Guinvarc'h Yves et Madame (+ Fagon Sylvie)

- parcelle K 2274 à Parc Mar, classée A

vœu : constructible

- parcelle K 2102 à Lanniec, classée A

vœu : constructible en tout ou partie

~ L16. Nihouarn Joël

- parcelle AB 544 rue de l'Eglise, classée N

vœu : constructibilité partielle (voir plan)

~ L17. Le Roy Christian et Viviane

- parcelle 1377 à Lostenez, classée A

vœu : constructibilité

~ L18. Quéméré Aline

- Parcelles K 885 et K 886 à Stang Flustic, classées A

vœu : constructible, au moins en partie haute de la parcelle K 886

~ C6. Barré Martial et Madame

- parcelles 531 et 536 à Croas Menez Bris, classées A

vœu : constructible

~ R1. Barré Yves

- parcelle 1585 à Ty Bidan, classée A

vœu : constructible

~R2. Guéguen Etienne

- propriétaire de la parcelle 869, classée A

vœu : constructible

~R3. Le Naour Bruno

-parcelles K 2214, 2216 et 2217 à Stang Flustic, classées A

vœu : constructible

## **1.2. à partir de Ui**

~ L6. Audren Robert

- parcelles 975 et 749, classées Ui

vœu : UB à l'image des secteurs limitrophes

~ C7. Le Gall Stéphane

Projet d'implantation de pistes d'entraînement (motos, cyclos, remorques, voitures...) ainsi que des structures d'accueil et de formations.

Nécessité topographique : terrain plat d'une longueur de 200 mètres, site de Kerambars.

Cette proposition pose la question de l'extension vers l'ouest de la zone UI existante, qui n'apparaît pas au règlement graphique d'une part ; de l'éloignement des habitations (nuisances sonores, pollutions) d'autre part.

## **2.CHANGEMENT DE DESTINATION**

~ L7. Dupont Caroline et Steven

-bâtiment non pastillé situé à Keres Vraz

vœu : pastillage

~ L13. Cotten Alain et Madame

-trois bâtiments non pastillés situés à Kervéant

vœu : pastillage

~ C1. Lamézec (Famille)

- deux bâtiments situés à Penhoat (Ellian), parcelle K 142

-une longère en pierre composée de l'ancienne maison d'habitation, une étable et une porcherie

-une écurie (avec extension en parpaings)

(voir photos jointes à la lettre)

vœu : pastillage

~ R5. Kergourlay Philibert

- deux bâtiments situés à Kerguinou
- une longère sur la parcelle 1095
- une bâtisse sur la parcelle 1095

vœu : pastillage

~ R6. Bleuzen (Mme Carette, sa fille)

- deux bâtiments situés à Kerancalloch, parcelle 512
- une longère
- une grange

vœu : pastillage

~ C9. Kervran Brigitte

- deux bâtiments situés sur la parcelle 1152 à Kerroué

vœu : pastillage

### **3. ORGANISATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)**

~ L19. OAP 5 : famille Bertholom

- propriété de 1739 m<sup>2</sup> sise 4 route de Quimper et, pour partie (fond de jardin), intégrée à l'OAP 5 (parcelle 197 et partie 180).

les propriétaires posent les questions suivantes :

- la partie avec habitation existante est non concernée par l'OAP mais, pour la partie incluse dans l'OAP, la commune prend-elle en charge, préalablement à toute démarche, le bornage pour mettre en conformité le plan cadastral avec la nouvelle découpe imposée par le PLU?
- si la totalité de la propriété est vendue, l'acquéreur doit-il se conformer aux exigences relatives au PLU, en particulier dans l'hypothèse de deux constructions (2 maisons). Dans ce cas, qu'en est-il de l'assainissement ? (les servitudes publiques sont actuellement inexistantes).
- si la partie contenant l'habitation est vendue, comment accéder à la partie incluse dans l'OAP ne serait-ce que pour l'entretien du terrain ? (il n'y aurait plus d'accès).
- dans l'hypothèse de la réalisation du lotissement sur l'ensemble des terrains concernés par l'OAP, la parcelle nous appartenant et qui y est incluse a-t-elle plus de valeur ?

~ C3. OAP 8 : Etablissement Foncier de Bretagne. Solenn Jouan.

-erreur matérielle à corriger : la maison, sise sur la parcelle AB 109, devrait être intégrée à l'OAP, et non exclue comme cela figure au règlement graphique.

~ OAP en général : Observation du commissaire-enquêteur :

- Il existe un problème de lisibilité du document sur le plan de la numérotation des OAP. Les OAP ont chacune un numéro, et il est dès lors inutile de noter « secteur1 ou secteur 2 etc... » lorsque plusieurs OAP sont simultanément décrites sur la même page explicative.

Il conviendrait, si vous en convenez, de reprendre le document en ce sens.

#### 4. ASSAINISSEMENT

~ L20. Bertholom famille

- la parcelle bâtie n° 180, située 4 route de Quimper, peut-elle être raccordée au réseau d'assainissement collectif de cette route ? Quel est le niveau du fil d'eau de la conduite au droit de l'habitation ?

~ Assainissement :

Observation du commissaire-enquêteur

- Les OAP seront-elles, en totalité, desservies par le réseau d'assainissement collectif ?

#### 5. REGLEMENT

~ L2. C4, R4. Cotten Christophe : lettre en trois points distincts dont la lecture globale est indispensable à une bonne compréhension du résumé ci-après.

- Dans les annexes du dossier présenté figure une demande de prescription d'exception, de RTE (page 3 ; point 2) concernant des éléments de paysage à conserver. Aucun texte ne prévoit d'exception au profit des gestionnaires de réseaux de distribution d'énergie (RTE et Enedis) en matière d'obligation de déclaration ou d'autorisation de travaux, bien au contraire. Il serait donc illégal, selon M. Cotten, de satisfaire cette demande.

- En revanche, l'intervenant demande que soit inséré un paragraphe ainsi rédigé :  
*« Ne sont pas exclus de l'obligation de déclaration préalable les abattages et élagages sous le réseau de distribution d'énergie électrique dans les zones où elle s'impose ».*

- Il précise également qu'en bordure des voies de communication, l'article 172 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a vocation à s'appliquer aussi aux gestionnaires de réseaux électriques ou de télécommunications quelque soit le zonage. Il y aurait lieu d'intégrer dans la partie réglementaire cette disposition légale valant pour toutes les zones en y incluant le volet compensatoire local.

- Dans la partie réglementaire de la zone N (page 79 ; point 2-2) il est précisé que les ouvrages d'intérêt collectif ou général ne sont autorisés que sous certaines conditions. On peut en déduire que cela concerne donc aussi les ouvrages existants. En conséquence l'intervenant demande que soit inséré entre le 3<sup>ème</sup> et le 4<sup>ème</sup> paragraphe du point 2.2.4, un paragraphe supplémentaire : « *les ouvrages de distribution d'énergie électrique existants seront mis en conformité avec les précédentes dispositions dans un délai maximum de 5 années* »

~ C2. SAFI - Jousset Nicolas.

-parcelles AB 553 et AB 554, au bourg, figurant au zonage UBz de la ZAC du centre bourg, n'en feraient pas partie.

Il conviendrait de rectifier ce zonage proposé par un zonage adapté à leur situation au bourg, soit UA ou UB.

~Observations du commissaire enquêteur

- a) Emplacements réservés : au bourg rectifier l'erreur de numérotation au règlement graphique en permutant les numéros de deux ER, 2 et 3.
- b) Il me semble souhaitable de prévoir au règlement écrit de la zone N (article N4 p. 80) des indications de hauteurs en référence à l'article AH4 p.65
- c) Ecrire « le futur SDAP » au lieu du SDAP, page 32 du règlement écrit (alinéa 9.3.2)
- d) Créer un zonage ACzh (carrière de Kerhoantec.

## 6. REGLEMENT DE LA ZAC KER HUELLA

~ L8. Roudaut Sylvain

- Souhaite une meilleure adaptation de certains points du règlement de la ZAC Ker Huella du centre bourg :

- 1) clôtures : a) L'optimisation des espaces de vie sur des parcelles de 300 à 400m<sup>2</sup> rend difficile le respect de la distance d'implantation de la clôture fixée à 1 mètre.

vœu : implantation en limite de propriété

b) Autoriser d'autres types de clôture que le grillage noyé dans la végétation ; par exemple matériau plein (intimité)

c) Permettre l'installation d'un portail « de taille raisonnée » au niveau des places intérieures de parking (sécurité générale et sécurité enfants)

- 2) voirie : Aménager des dispositifs de protection au pied des lampadaires implantés sur la chaussée, dans la deuxième tranche de la ZAC.

La chaussée est très étroite, risque de percuter les lampadaires.

## 7. CARRIÈRES DE KERHOANTEC

~ L10. Roirand Anthony, responsable foncier-environnement, s'exprime au nom de la Société des Carrières Bretonnes (siège social Inzinzac-Lochrist .56)

De son mémoire (8 pages + annexes) il ressort quelques propositions d'adaptation de tracés et/ou de modification de zonages que je résume comme suit :

### 1) Kerhoantec

- la parcelle G 545, entièrement comprise dans l'emprise de la carrière, est présentée pour partie en AC et pour partie en A

vœu : totalité en AC

- les parcelles G 251 et G 446 sont pour partie incluses dans l'emprise de la carrière, mais la limite de séparation ne correspond pas à celle figurant sur les documents contractuels conclus, tant avec l'exploitant qu'avec le propriétaire des terrains.

Vœu : adapter cette limite aux documents sus-mentionnés et intégrer une bande de 1600 m<sup>2</sup>, telle qu'elle apparaît sur le plan joint au mémoire.

- la parcelle G 257 est en totalité dans l'emprise de la carrière ; son zonage est pour partie AC et pour partie N.

Vœu : totalité en AC

- la parcelle G 421 est pour partie dans l'emprise de la carrière ; son zonage est composé de N et de Nzh.

Vœu : Zonage AC au lieu de N

Zonage ACzh (dans la mesure où il serait créé au règlement), au lieu de Nzh.

- les parcelles G 249 et G 669 sont, pour partie en zone AC et pour partie en zone Nzh.

Vœu : Zonage ACzh au lieu de Nzh

### 2) ISDI de Kerandreign

- les parcelles E 156 et E 159 font partie de l'emprise d'exploitation depuis 2012 et comprennent une zone humide classée Nzh (AC pour le reste)

Vœu : Zonage ACzh au lieu de Nzh

- l'entreprise conteste l'existence d'un cours d'eau (représenté au règlement graphique) au sein de la zone AC. Cela paraît d'ailleurs "physiquement" impossible précise t-elle. Qu'en est-il?



- Elle conteste également le bien fondé de la servitude d'archéologie préventive sur cette partie de la zone AC qui avait été excavée par le passé et où, par conséquent, il n'y a aucune probabilité qu'elles renferment des vestiges archéologiques.
- Elle demande à ce que cette servitude soit supprimée, au moins sur les parcelles E 156 et E 159, classées AC.

## **8. ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

- question orale de Le Roy Christian :

Quelles sont les raisons qui justifient le secteur délimité d'archéologie préventive de Losténez?

- C 6. Barré Martial,

pose la question de la signification des " croix orange " dans le secteur de Croas Ménez Bris tout au long de la route.

- L10. Roirand Anthony, responsable foncier-environnement des carrières.

Il souhaite voir supprimer, au règlement graphique, la servitude d'archéologie préventive (qui serait sans objet) sur les parcelles E 156 et E 159, à Kerandreign

## **9. DIAGNOSTIC AGRICOLE**

- L17. Le Roy Christian et Viviane

Ils font le constat d'une erreur les concernant personnellement, dans la liste des exploitations extérieures à la commune jointe au diagnostic agricole. Référence de la ligne erronée : 029-123064. A renseigner conformément à sa demande.

## **10. LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE**

- C4. Cotten Christophe

L'intervenant s'étonne de n'avoir pas trouvé de partie écrite spécifique aux servitudes d'utilité publique, alors qu'il y a une énumération et un plan. Il souhaite obtenir des précisions à ce sujet.

## **11. PRISE EN CHARGE de la CHAPELLE STE MARGUERITE de KEREDEC**

Question orale de Kergourlay Henri-André, le samedi 13 avril 2019 en mairie d'Elliant.

M. Kergourlay est propriétaire, depuis 1967, de la chapelle et de la parcelle 1054 correspondante, naguère liée au manoir de Kérédec.

Cette chapelle, toujours affectée au culte, a, selon lui, une fonction religieuse ; chaque année en effet, une messe y est célébrée, le jour du pardon.

Il s'inquiète du devenir de ce bâtiment, qu'il entretient pour le moment de son mieux. Mais qu'advient-il par la suite?

Il pose donc la question du changement de destination de l'édifice, de sa désaffectation religieuse, de sa prise en charge par... toute personne physique ou morale qui l'accepterait.

En réalité, l'homme me semble désespéré et cherche une solution durable permettant de sauvegarder un monument auquel il a beaucoup donné, à un moment où il se prend à entrevoir le jour où il ne pourrait plus en assumer la charge.

Un appel, voire un cri du coeur...

## **12. PERSONNES VENUES S'INFORMER SANS DONNER SUITE**

- Quéméré Brigitte parcelles I 652 et 653 à Kerboéden
- Créquer Vincent confirmation du pastillage d'une étable à Botbodern (parcelle 1530)
- EAÛL Jean François et Maryvonne s'informent sur le zonage de leurs parcelles à Stang Louarn, classées A. Ils s'y résolvent même s'ils auraient préféré U.
- Le Naour Jocelyne intervient au nom de sa fille concernant des parcelles à Penanéac'h (1021 et 1025) pour lesquelles se pose la question de l'accès (servitude?)
- Le Poiriel Christiane parcelles 877 et 878, classées U, à Croas Ménez Bris. Après échanges et réflexion, elle maintient le zonage U.
- Delaporte Joseph et Marguerite, viennent évoquer la parcelle 426, voisine de leur maison et dont le classement est AS. Ils saisissent l'occasion pour connaître la signification exacte de ce zonage.
- Guinvarch Yves L 15. ont confirmation du pastillage d'un bâtiment à Kernavénan

## **13. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR EN RELATION – OU NON – AVEC LES AVIS DES PPA, DES SERVICES DE L'ETAT ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.**

- créer un zonage ACzh au règlement afin de satisfaire, si tel était le cas, le souhait exprimé par les responsables de la carrière de Kerhoantec.
- Une aire de covoiturage, évoquée à plusieurs reprises, favorise une réduction du bilan carbone et donc une réduction de l'effet de serre. Est-ce opportun d'en créer?
- la question du changement de destination de bâtiments patrimoniaux situés en zone rurale est souvent évoquée et remporte un certain succès auprès des propriétaires. Le réexamen de la liste, et celui des nouvelles propositions, au vu des critères retenus, ne serait-il pas souhaitable? A quel nombre moyen d'habitations nouvelles peut-on l'estimer par année?
- le STECAL de Lanniec est contesté dans sa définition présente. Considérant la demande de la famille Guinvarc'h et des critiques par ailleurs exprimées, il serait souhaitable de revoir les contours de l'enveloppe urbaine correspondante.

- les espaces agricoles AS, enclavés au voisinage des secteurs 1 AUh, route de Tourn, poseraient – semble-t-il – un problème d'accès après aménagement des zones concernées. Qu'en est-il?
- les risques d'inondations ou d'atteinte portée à des zones humides sur les secteurs NL1 et NL2 sont-ils réels? Si oui, quelles précautions introduire au PLU?
- Quelle réponse aux recommandations exprimées dans la synthèse de l'avis de la MRAe?
- l'actualisation du document d'urbanisme ne se limite pas uniquement à son PADD mais s'étend aussi, selon le cas, aux autres pièces du dossier. (MRAe p 10) Quelle réponse apporter?
- les indicateurs de suivi me paraissent de bon augure dans l'évaluation opérationnelle critériée et la régulation corrélative dans le temps, d'un tel projet (voir aussi MRAe p 11). Quels indicateurs opérationnels (donc mesurables) retenir?
- la densification a été annoncée comme prioritaire ; que devient-elle dans le cadre des extensions urbaines proposées? (MRAe p 12)
- le cas des annexes a été évoqué. La CDPENAF et la Chambre d'Agriculture proposent respectivement une hauteur maximale de 4m et 3m. Dans votre réponse vous maintenez 5,5m, ce qui me semble beaucoup même pour accueillir un tracteur domestique ou un camping-car.

D'autres sujets pourraient être évoqués et vous pouvez toujours compléter cette liste non exhaustive afin de parvenir à un document d'urbanisme toujours plus adapté, plus précis et plus cohérent.

Fait en deux exemplaires originaux, à Quimper le 30 avril 2019

André QUINTRIC

Commissaire-enquêteur

Vu et pris connaissance le . 30/04/2019

Le Maire d'ELLIANT

René LE BARON

