

## **PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) : APPROBATION**

VU la délibération n° 2008/914 en date du 12 décembre 2008 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (approuvé le 14 novembre 1997) valant Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) doit être approuvé par délibération sur la base des objectifs suivants fixés par le Conseil municipal :

- assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbain et la préservation de l'espace rural ;
- utiliser l'espace de façon harmonieuse et économe ;
- favoriser la mixité sociale ;
- protéger l'environnement et les espaces naturels ;
- préserver l'ensemble des activités économiques, existantes et potentielles.

**CONSIDERANT** qu'au travers du nouveau Plan Local d'Urbanisme, la Ville souhaite se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette notamment :

- d'aménager le territoire en respectant les principes du développement durable et de la protection de l'environnement ;
- de dresser pour les 15 prochaines années les grandes orientations du devenir de la commune ;
- de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en conformité avec les dispositions de l'ensemble des lois en vigueur ainsi que les documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Léon S.C.O.T., ...).

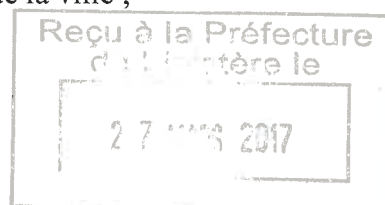
**CONSIDERANT** que les objectifs basés sur le diagnostic territorial en matière de population, d'économie, d'habitat, d'équipements et infrastructures et d'environnement ont été fixés,

VU la tenue des débats du Conseil municipal sur les orientations générales du P.A.D.D. en séances des 20 avril 2011 et 9 juillet 2015 et approuvant les 5 grands axes suivants :

- 1- continuer à soutenir le développement économique et social de Landivisiau, important bassin d'emplois du Pays de Morlaix ;
- 2- conforter l'image de Landivisiau, carrefour commercial ;
- 3- accueillir la population dans un cadre de vie agréable ;
- 4- pérenniser un niveau d'infrastructures, d'équipements et de services de proximité ;
- 5- poursuivre les actions menées en faveur de la protection de l'environnement.

VU les articles L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisant les modalités de concertation avec la population et les personnes publiques associées (réunions des 14 février 2011 et 24 juin 2015), mises en œuvre comme précisé dans la délibération n° 2008/914 :

- affichage de la délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U. ;
- articles dans le bulletin municipal (Landi Infos N° 69 janvier - février 2009, N° 81 mai – juin 2011, N°100 octobre 2015) ;
- parution sur les panneaux d'information lumineux de la ville ;



- information permanente sur le site internet officiel de la ville ;
- articles spéciaux dans la presse locale (Ouest France et Télégramme) publiés les 14/01/2011, 15, 18, 19, 20 et 24/06/2011, 21 et 27/10/2015 ;
- réunions publiques des 20 juin 2011 et 28 octobre 2015 ;
- réunion avec les agriculteurs de la commune du 14 juin 2010 ;
- exposition publique des pièces provisoires à savoir le P.A.D.D., le zonage, les O.A.P., le règlement écrit ainsi qu'un registre d'observations, du 4 novembre 2015 au 5 décembre 2015, au service « Accueil » en mairie ;
- mise à disposition d'une « boîte à idées » depuis le jour de la prescription du P.L.U. ;
- information dans les comptes rendus tenant lieu de procès-verbaux du Conseil municipal ;
- des rencontres, sur rendez-vous, avec l'adjoint au maire chargé de « l'Urbanisme, Commerce, Foncier » puis de l'adjoint au maire chargé de « l'Economie, Projets Urbains et Foncier ».

**CONSIDERANT** qu'au terme de cette concertation, le bilan acté par le Conseil municipal est le suivant :

- une douzaine d'administrés s'est manifestée auprès de la ville (courriers et rencontres avec l'adjoint au maire en charge du dossier) ;
- une observation consignée dans le registre d'observations mis à disposition du public ;
- des échanges lors de la réunion des Personnes Publiques Associées réunissant les services de l'état, les services régionaux et départementaux, la chambre de commerce et de l'industrie, la chambre des métiers et de l'artisanat, la chambre d'agriculture, le syndicat mixte du Léon, le syndicat du Bassin de l'Elorn, les maires des communes limitrophes et la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau ;
- une trentaine de personnes a assisté aux réunions publiques présentant les objectifs du P.L.U., la procédure de révision, son contenu, le P.A.D.D., le zonage et les dispositions graphiques, les O.A.P. : des comptes rendus de ces réunions ont été rédigés et mis à disposition des tiers au service « Foncier » de la ville.

**VU** la délibération n° 2016/114 en date du 29 janvier 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que le projet de P.L.U. a été adressé, pour avis, le 1<sup>er</sup> mars 2016, aux personnes publiques associées suivantes :

- la préfecture du Finistère,
- la sous-préfecture du Finistère,
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Brest (D.D.T.M.),
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Morlaix (D.D.T.M.),
- le service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (S.T.A.P.)
- l'Agence Régionale de la Santé (délégation territoriale du Finistère – A.R.S.),
- la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (D.R.E.A.L.),
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rennes (D.R.A.C.),
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- l'Agence Technique Départementale,
- la Chambre de Commerce et de l'Industrie (C.C.I.),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- la Chambre d'Agriculture,
- le syndicat de Bassin de l'Elorn,
- le SCOT / PLH du Léon,
- Monsieur le Maire de Bodilis,
- Monsieur le Maire de Lampaul-Guimiliau,

- Monsieur le Maire de Plougourvest,
- Monsieur le Maire de Plouvorn,
- Monsieur le Maire de Guiclan,
- Monsieur le Maire de Loc-Eguiner,
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Morlaix Communauté.

VU l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le P.L.U. arrêté,

VU l'enquête publique sur le projet de P.L.U. qui s'est déroulée du 21 septembre au 21 octobre 2016 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs,

VU le rapport en date du 22 novembre 2016 établi par Monsieur STRAUB, commissaire enquêteur nommé par le Tribunal Administratif de Rennes le 3 août 2016, sur la base du dossier soumis à enquête publique et des éléments fournis par la Ville, porteur du projet,

VU les conclusions motivées et l'avis favorable de ce dernier sur le projet de Plan Local d'Urbanisme assorti des trois recommandations suivantes :

- *« les orientations de la politique d'urbanisation doivent être examinées avec attention pour éviter une consommation de terres que la croissance démographique ne justifierait plus ;*
- *les indicateurs de consommation d'espace doivent être mis à profit pour réapprécier régulièrement la situation ;*
- *les avantages/inconvénients de la rénovation de logements non occupés doivent être comparés systématiquement aux projets de création de nouveaux quartiers ».*

**CONSIDERANT** que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet arrêté de P.L.U., sans pour autant remettre en cause son économie générale (cf. annexe),

**CONSIDERANT** que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet arrêté de P.L.U., sans pour autant remettre en cause son économie générale (cf. annexe),

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, le dossier d'approbation du P.L.U. joint à la note explicative de synthèse adressé aux conseillers municipaux avec les convocations aux commissions municipales et au Conseil municipal (le 17 mars 2017) sur clé U.S.B., comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.),
- le règlement - pièces écrites,
- le règlement - documents graphiques,
- les annexes,
- les pièces de procédure,
- le bordereau des pièces du dossier d'approbation,
- les pages de garde,

- la délibération n° 2016/114 du 29 janvier 2016 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du P.L.U.,
- le rapport de conclusions du Commissaire Enquêteur,
- le tableau présentant les avis des Personnes Publiques Associées, les remarques issues de l'enquête publique et les modifications prises en compte dans les documents constituant le dossier d'approbation.

**CONSIDERANT** que ces pièces adressées aux conseillers municipaux pouvaient être consultées, en mairie, aux heures d'ouverture du public et, le cas échéant, reprogrammées en tout ou partie,

**CONSIDERANT** que la procédure d'élaboration et d'approbation a été respectée selon les dispositions en vigueur,

**CONSIDERANT DES LORS** que le projet de P.L.U. tel qu'adressé et présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

**VU** l'avis favorable des commissions « Economie - Projets urbains - Foncier » et « Commerce et Artisanat - Urbanisme réglementaire » en date du 13 mars 2017,

Ayant entendu son rapporteur, Monsieur MORRY Yvan, Adjoint au Maire,

**APRES** en avoir délibéré,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**PAR 21 voix pour du groupe « Landivisiau avec vous et pour vous » et 8 abstentions des groupes « Union citoyenne pour Landivisiau » et « Ensemble et autrement pour Landivisiau »,**

**APPROUVE** les modifications au projet de P.L.U., suite aux remarques des P.P.A. et celles issues de l'enquête publique (tableau annexé à la présente délibération),

**APPROUVE** le dossier de P.L.U. tel qu'adressé aux conseillers municipaux et présenté en séance du Conseil municipal,

**PRECISE QUE** la délibération d'approbation, le dossier soumis à l'approbation du Conseil municipal et la copie du rapport du commissaire enquêteur seront transmis au Préfet pour contrôle de légalité,

**PRECISE** que :

- la délibération d'approbation fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - affichage en mairie durant un mois ;
  - parution de la mention d'affichage dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme ;
  - publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date exécutoire du P.L.U. sera celle de la parution de la mention d'affichage dans les journaux. Celle-ci sera communiquée au Préfet, par écrit, dès parution,
- le dossier approuvé par le Conseil municipal sera tenu à la disposition du public à la mairie, aux heures d'ouverture, en Préfecture et sur le site internet de la commune,

- conformément aux articles L. 153-27 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Ville mettra en place des indicateurs de suivi permettant d'évaluer les résultats de l'application du P.L.U. notamment sur la consommation des espaces, la protection des espaces agricoles et la satisfaction des besoins en logements et, que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du P.L.U., le Conseil municipal procédera à une analyse des résultats de l'application du Plan, au regard des objectifs généraux visés à l'article L. 101-2 du même code. Cette analyse des résultats donnera lieu à délibération du Conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan et pourra, le cas échéant, se baser sur les outils de suivi mis en œuvre par la collectivité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

<b>VOTE</b>	
SUFFRAGES EXPRIMES	21
POUR	21
CONTRE	0

Fait à Landivisiau, le 24 mars 2017

**Le Maire,**  
**Laurence CLASSE.**

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

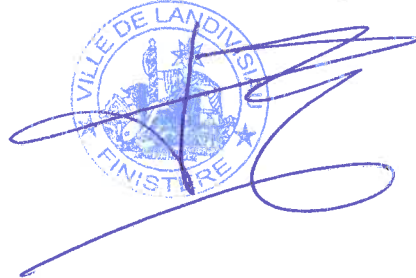
En Préfecture, le.....27 Mars 2017.....

Et de la publication, le...27 Mars 2017...

Fait à Landivisiau, le.....24 MARS 2017.....

Le Directeur Général des Services,

Pascal NANTEL



**Réponses ppa et évolution suite enquête publique**

structure	avis	Réponse du bureau d'études	Réponse collectivité	Document impacté
<b>Conseil Départemental du Finistère</b>				
<i>Routes départementales</i>				
	* Aucune observation			
<i>Espaces naturels, des randonnées et des paysages</i>	* Inventaire des zones humides qui recense 105,8 ha alors que la surface présente au PLU est de 100,7 ha.	* Le bureau d'étude se rapprochera du syndicat de bassin de l'Elorn qui a été en charge de l'inventaire des zones humides pour la Ville afin de confronter les couches graphiques délimitant les zones humides des deux dossiers et définir la surface à prendre en compte dans le dossier définitif du PLU.	* Le bureau d'étude se rapprochera du syndicat de bassin de l'Elorn qui a été en charge de l'inventaire des zones humides pour la Ville afin de confronter les couches graphiques délimitant les zones humides des deux dossiers et définir la surface à prendre en compte dans le dossier définitif du PLU.	* Document graphique
	* Chemin de randonnée. Le règlement pourrait préciser qu'il convient de conserver l'aspect naturel de ces chemins et de leurs abords.	* Disposition qui peut être intégrée dans le règlement. Le L151-38 permet de préciser le tracé mais également les caractéristiques des voies (caractéristique « aspect naturel » qui reste vague malgré tout).	* Cette remarque relève de la gestion des chemins et abords, disposition qui ne relève pas du document de planification.	
	* Coquille sur les distances des cheminements doux (4,96 ou 49,6 km ?).	* La bonne valeur est de 49,6 km.	* La valeur de 49,6 km est à intégrer dans le document.	• Rapport de présentation chap.3.3.9.
	* Réseau bocager recommandation de demander l'avis technique du Syndicat de bassin versant de l'Elorn lors d'une demande d'arasement.	* En dehors du contexte PLU, concerne la gestion de ces éléments identifiés. A l'appréciation de la collectivité.	* Cette remarque concerne la gestion des éléments identifiés et ne relève pas du document de planification.	
<i>Eau et assainissement</i>	* Vérifier la compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques Inondation Loire Bretagne.	* Le rapport de présentation sera complété sur ce point.	* Le rapport de présentation sera complété sur ce point.	• Rapport de présentation chap.4.4.
	* Eaux parasites admises sur la station d'épuration. Point d'amélioration à prévoir concernant le dispositif d'assainissement.	* Compléter le rapport de présentation – fournir les données techniques au bureau d'études.	Les données sont présentes dans le dossier du zonage d'assainissement collectif (annexes sanitaires). Le rapport de présentation sera complété sur ce point.	• Rapport de présentation chap.2.2.2
<b>Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine</b>				
	* Quartier de Mestual – préserver l'écrin naturel du monument naturel. Aussi il est suggéré que le bâti neuf ne puisse avoir une hauteur supérieure à celle du monument historique soit R+1+combles et non pas R+2+combles	* Avis de l'ABF à suivre – un zonage spécifique (1AUJhb indicé) peut être inscrit pour prendre en compte une hauteur particulière de 8 m correspondant à un gabarit de bâti R+1+combe. Si tel est le cas, le rapport de présentation, tout comme l'OAP justifieront cette hauteur particulière.  A l'appréciation de la collectivité	* Un zonage particulier est inscrit. On parlera de la zone 1AUJhb sur le quartier de Mestual. En terme de hauteur, le règlement fera référence à la notion de Rez de Chaussée + 1 étage + combles.	* règlement + OAP + Rapport de présentation chap.3.2.4
	* Absence de schéma directeur d'aménagement du centre-ville	* Etude spécifique d'aménagement à	* Un plan de référence adopté en 1981 existe. Depuis, aménagements et documents de planification s'appuient sur ce document	• Rapport de présentation chap.1.3.4.

	l'échelle de l'agglomération et qui viendrait compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En dehors de la mission d'urbanisme.		
<b>RTE</b>			
<p>* Demande d'adaptation des documents</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nommer sur le plan de servitudes les ouvrages de transport.</li> <li>- servitudes I4 incorrect et partiel : ligne 63kV Landivisiau Morlaix Pleyber Christ.</li> <li>- ligne projetée La Martyre Ponant absente.</li> <li>- compléter la liste de servitudes, Nommer les ouvrages suivant la terminologie RTE, inscrire les bonnes coordonnées du service de maintenance du réseau.</li> <li>- compléter le règlement dans tous les chapitres concernés par la servitude du texte fourni par RTE.</li> <li>- vérifier si EBC se situe sur passage des lignes HT.</li> </ul>	<p>* Les fichiers originaux sont issus des services RTE (SIG). Les documents seront corrigés suite à ses remarques.</p> <p>* Il n'existe pas de classement des boisements au titre des Espace Boisé Classé.</p>	<p>* Les documents seront corrigés suivant les observations de RTE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Annexes servitudes</li> <li>• Règlement</li> </ul>
<b>Chambre d'agriculture</b>			
<p>* Changement de destination en secteur rural – nombre de bâti identifié trop important – exclure les bâtis présents au sein de siège d'exploitation en activité. → affiner les critères de choix</p> <p>* Secteur du Vern, des parcelles en zone U1 alors que celles-ci ne sont pas construites → demande de classement en 1AUj</p> <p>* classer en A la zone 1AUj au nord de la VC Le Drennec et le secteur Ouest de la zone du Vern, en dehors de la zone du Vern, classer les zones en 2AUj.</p>	<p>* A affiner – ajouter le critère de présence/absence d'exploitation agricole sur le site, ce qui permet de réduire le nombre de bâti (soit 42 bâti à enlever).</p> <p>* A vérifier avec la collectivité pourquoi zone classée en Uj et non pas 1AU (construction en cours ?)</p> <p>* A l'appréciation de la collectivité.</p> <p>* Haies et talus sont recensés au sein des OAP, à retranscrire sur le document graphique pour une logique d'ensemble.</p>	<p>* Maintien du nombre de bâti identifié. Intérêt dans le cadre de la diversité en secteur rural et préservation du patrimoine bâti.</p> <p>* Permis de construire accordé par le préfet pour la réalisation d'une centrale à cycle combiné au gaz naturel par arrêté du préfet du 09/09/2014.</p> <p>* la zone 1AUj au nord de la VC Le Drennec est classée en zone A. La zone Ouest du Vern est maintenue en 1 AUj (il n'y a plus de bâti lié à un siège agricole sur cet espace).</p> <p>* Le repérage existe à la fois sur le document graphique pour le secteur rural et au sein des OAP au sein du secteur urbain.</p> <p>* Le règlement sera complété sur ces différents points.</p>	<p>Document graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement zones A et N</li> </ul>
<p>* recenser les haies et talus sur les zones U et AU</p>	<p>* Règlement à compléter : - compléter les articles 1 et 2</p>		

	<p>* Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoir le premier alinéa de l'article A1</li> <li>- compléter l'article A2 concernant le côté professionnel des activités équestres</li> <li>- hauteur des bâtiments (article A10) : demande d'une hauteur de 15 m</li> <li>- adapter les écrits en ce qui concerne le remplacement des talus et haies répertorié (article 13)</li> </ul>	<p>- hauteur non règlementée pour les constructions à usage agricole. Les hauteurs citées sont destinées aux nouvelles constructions à usage d'habitations ou extensions de ces habitations — à préciser dans le règlement</p> <p>- article 13 : reprendre les écrits et indiquer que « Dans ce cas, elle devra être remplacée par une nouvelle haie reprenant les caractéristiques principales notamment la composition végétale. Longueur et hauteur seront dépendantes de la configuration des lieux ». Ce texte doit également être valable pour la zone N</p>	
Direction Départementale des Territoires et de la Mer			
Composition générale du dossier	Aucune observation		
Analyse du PADD et OAP	Aucune observation		
Analyse thématique			
Objectif de gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain			
	<p>* Objectif d'augmentation de population surévalué tout comme les besoins en logement</p>	<p>* A l'appréciation de la collectivité.</p>	<p>* Les projets en cours et à venir viennent conforter l'hypothèse d'augmentation de population inscrite dans le projet de la collectivité. Il est noté une reprise de la constructibilité (sur les 6 derniers mois, le nombre d'autorisation permis de construire est égale au total de l'année 2015).</p> <p>* Les zones 2AUh sont maintenues.</p>
<p>* Zone AU à vocation habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revoir le pourcentage de zone 2AUH à la hausse</li> <li>- Limitation de l'étalement urbain. Attention le terme utilisé n'est pas adapté car a été pris en compte les ensembles non bâti dans le tissu urbain</li> </ul>	<p>* A l'appréciation de la collectivité. Bien définir la définition du réinvestissement urbain qui prend en compte les quartiers en renouvellement urbain mais également les ensembles non bâti dans le tissu urbain (et qui ne se situent pas en extension). En extension, nous avons CoatQueifen et Kergalvezoc (soit environ 14ha sur les 49 ha visés pour la fonction habitat)</p>	<p>* Réponse idem chambre d'agriculture.</p>	<p>* Réponse idem chambre d'agriculture.</p>



	<p>* Zone AU à vocation économique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Surfaces surestimées – à revoir à la baisse</li> <li>- Classer des espaces en 2AU</li> </ul> <p>* Changement de destination</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- revoir à la baisse le nombre.</li> <li>- Le nombre de logement potentiel induit pourrait être pris en compte dans le calcul des besoins.</li> </ul>	<p>* reconsidérer le nombre en instaurant critère supplémentaire (cf. réponse à la chambre d'agriculture – idem)</p> <p>*Prendre en compte ces logements dans le potentiel induit une évolution des espaces à urbaniser et peut modifier l'économie générale du projet. A</p>	<p>* Réponse idem chambre d'agriculture.</p>	
<b>Objetif de cohésion et de mixité sociale</b>				
	<p>* Nécessaire que le PLU inscrive des obligations de réaliser un minimum de logements sociaux</p> <p>* Le caractère inoccupé des logements locatifs sociaux est à étudier</p> <p>* modifier le règlement concernant le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat des gens du voyage.</p>	<p>* pas de PLH en vigueur, toutefois des écrits datant de 2007 qui faisait état d'un pourcentage visant à une production de 20% de logements sociaux dans le cadre d'opération de plus de 20 logements. Possibilité d'inscrire une servitude de mixité sociale par le biais d'un emplacement réservé à cet effet, mais aussi par l'inscription dans le règlement de %. A justifier dans le rapport de présentation. A l'appréciation de la commission.</p> <p>* Le caractère inoccupé des logements locatifs sociaux est à analyser au travers d'une étude particulière.</p> <p>* règlement à adapter.</p>	<p>* la collectivité intervient régulièrement dans la réalisation de logements sociaux (23 en 2015), des logements sont programmés en 2016 (4), 2017(11), 2019 (20). Elle répond dans ce sens à l'évolution de la population à la fois dans ses effectifs et la typologie de la population (bas revenus, population âgée,...) Il est à noter que plusieurs projets de bailleurs sociaux n'ont pu être réalisés car la demande n'était pas suffisante.</p> <p>* Le règlement sera adapté.</p> <p>* règlement</p>	<p>* Rapport de présentation chap.1.3.2</p>
<b>Protection des milieux naturels et de la biodiversité</b>				
	<p>* Evaluation environnementale saisie le 08 mars 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Protection de la faune et de la flore – aucune observation</li> <li>* Trame verte et Bleue – aucune observation</li> <li>* Zone humide : Différence de surface entre l'étude zones humides et les espaces classés humides sur le document graphique</li> </ul>	<p>* Idem réponse apportée à chambre et syndicat de bassin versant</p>	<p>* Idem réponse apportée à chambre et syndicat de bassin versant</p>	
<b>Politique de protection et de gestion de la ressource en eau</b>				

	<p>* Adduction en eau potable – rappel sur l'établissement d'un schéma de distribution en eau potable.</p> <p>* Economie d'eau : le projet de PLU ne prévoit pas de mesures particulière</p> <p>* Traitement des eaux usées – attention IAUHb à raccorder à l'assainissement collectif car sol défavorable à l'assainissement individuel</p> <p>* Traitement des eaux pluviales : aucune observation</p>	<p>* le règlement peut être complété par un rappel sur les moyens techniques offerts pour économiser l'eau potable, gestion des eaux,...). Cela reste des dispositions incitatives.</p> <p>* Ce secteur est présent dans le périmètre d'assainissement collectif</p>	<p>* Le règlement est laissé en l'état.</p> <p>* Ce secteur est présent dans le périmètre d'assainissement collectif</p>	
<b>Patrimoine de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine</b>				
	<p>* Grands paysages et silhouette générale : sans observation</p> <p>* Patrimoine architectural et paysager : Haies, talus : sans observation</p> <p>* Compléter le règlement du petit patrimoine</p> <p>* Sites et monuments historiques et naturels : sans observation</p> <p>* Patrimoine archéologique : sans observation</p>	<p>* Règlement à compléter</p>	<p>* Règlement à compléter</p> <p>* règlement (généralités) – élément du patrimoine paysager</p>	
<b>Prévention des risques et nuisances</b>				
	<p>*Rappel sur la réalisation d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs.</p>		<p>* ce dossier a été réalisé sur la ville.</p>	<p>* rapport de présentation chap. 2.7.2</p>
<b>Politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et maîtrise de l'énergie</b>				
<p>Maîtrise de l'organisation des transports et des déplacements</p>	<p>Déplacement Le dossier ne développe pas les possibilités de liaisons douces entre les zones d'habitat et les services situés au centre-ville</p> <p>Energie L'article 15 pourrait privilégier également l'approche bioclimatique.</p>	<p>* Des principes de liaisons douces sont identifiés dans les zones AU. Elles se raccordent au réseau existant et par conséquent en direction des services, équipements etc... information présentes dans le document Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p>	<p>* Eléments présents au sein des OAP.</p>	

Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PLU				
Règlement graphique	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Erreur sur la numérotation des ER</li> <li>* La zone 1AU au nord du vern n'est pas coloriée.</li> <li>* Différencier les zones 1AU et 2AU par une couleur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Cette erreur sera corrigée</li> <li>* Document graphique sera adapté pour une meilleure lisibilité et cohérence de représentation – ces aplats sont supprimés.</li> <li>* Les documents seront corrigés suite aux observations des services. (idem remarques RTE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Document graphique</li> <li>• Document graphique</li> </ul>	
servitudes				
Autorité environnementale	Aucune observation			
CDPNAF	Aucune observation			
Région Bretagne	Courrier généraliste			
Syndicat Mixte du Léon	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Concordance de l'hypothèse de croissance démographique avec les objectifs du Scot.</li> <li>* Les secteurs de renouvellement urbain devraient viser une densité minimale de 25 logements par hectare.</li> <li>* Préservation des espaces naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Il est visé une densité de 20 logements à l'hectare dans les OAP alors que les zones concernées se situent en continuité directe des centres-bourgs et centre-ville. Les OAP devront s'appuyer sur des densités de 25 logements à l'hectare.</li> <li>* Les OAP seront corrigés dans ce sens. Les zones numérotées de 1 à 9 seront concernées par les densités de 25 logements minimum à l'hectare.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OAP</li> <li>• Rapport de présentation</li> </ul>	
Syndicat de bassin versant de l'Elorn	<ul style="list-style-type: none"> <li>* zones humides</li> <li>* protection au bocage</li> <li>* Données de qualité de l'eau</li> <li>* Gestion des eaux pluviales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Anomalie de représentation sur la cartographie (cf. réponse chambre d'agriculture)</li> <li>* l'article sera corrigé sur les pièces concernées</li> <li>* les données seront mises à jour. Fournir les dernières données au Bureau d'études</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* réponse apportée précédemment chambre d'agriculture.</li> <li>* L'article sera corrigé.</li> <li>* Les données seront mises à jour.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* règlement</li> <li>* rapport de présentation chap. 2.2.</li> </ul>

**Evolution suite à enquête publique**

- observation R7 du directeur de l'association St Vincent Lanouchen (EPHAD) : classer uniquement la maison de maître en bâti de qualité et pas son extension
- observation R7 du directeur de l'association St Vincent Lanouchen (EPHAD) : concernant la hauteur des bâtiments dans le règlement en zone Uhb, rajouter la phrase suivante au bon endroit du règlement afin de sécuriser les projets immobiliers de l'EPHAD « En zone Uhb, les constructions relatives à l'hébergement ou à l'accueil des personnes âgées ou adultes handicapés vieillissants ne sont pas soumises à la règle des hauteurs ».

**L'évolution des pièces du PLU**

Inventaire et localisation des évolutions par document

<p><b>Rapport de présentation</b>  p.64 – logements locatifs,  p.70 – chap.1.3.4.  p.111 – eaux parasites  p.161 – chap.2.7.2.  p.169 – carte PADD  p.175 – carte PADD  p.179 – carte zones N + texte + superficie  p.182 – carte zones A + texte + superficie  p.190 – carte zones AU + texte + superficie  p.191 – zone 1AUHbm texte  p.201 – carte mestual + texte  p.218 – carte des zones AU  p.221 – tableau des surfaces zones AUJ + texte  Suppression des écrits de la zone 1AUJ du Drennec  p.222 – carte de localisation  p.223 – carte de localisation  p.224 – carte de localisation  p.242 – chap.3.3.9 – valeur cheminements doux  p.248 – chap.3.5.1. Tableau des surfaces  p.253 – tableau densité de 25des zones 1AUHa  p.267 – chap 4.4 risque inondation Loire Bretagne  p.273 – carte  p.277 – mestual  p.282 – suppression des écrits zone du Drennec  p.286 – suppression zone n°26 dans tableau  p.287 – carte  p.288 et 289 – tableau surface, texte zone AUJ et carte  p.291 – texte zone AU  p.292 – carte comparaison POS/PLU  p.293 – texte % zone A  p.296, 305, 307 – valeur Zone humide  p.322 et 323 – surface et %  p.334 – carte zones N + texte  p.335 – carte zone A + texte  p.337 – carte zone AU + texte</p>	<p><b>PADD</b>  p.8, 13 et 26 - cartes</p>	<p><b>OAP</b>  p.7 – carte  p.10 – carte  p.11 – densité  p.12 – mestual  p.31 - carte</p>	<p><b>Règlement écrit</b>  p.6- Intitulé zone 1AUhbm  p.8 – élément d'intérêt paysager  p.18 – U2  p.27 – U10  p.34 – zone 1AUhbm  p.37 – AU2  p.46 – AU10 1AUhbm  p.54 – A1  p.55, 56 – A2  p.62 – A10  p.65 – A13  p.70 – N2  p.79 – N13</p>	<p><b>Règlement graphique</b>  Document graphique</p>	<p><b>Annexes</b>  Carte servitudes et listes</p>
--	--	--	--	---	---