

**HAUT LEON COMMUNAUTE**  
**Commune de PLOUGOULM**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du 18 avril au 18 mai 2017*

**Objet : Modification du PLU de PLOUGOULM**

Arrêté du 13 mars 2017

EP N° E17000037 / 35

# **ANNEXES**

**Commissaire Enquêteur**

*Pierre RANNOU*

# ANNEXES

- ANNEXE 1 : désignation du commissaire enquêteur en date du 14 février 2017
- ANNEXE 2 : délibération du conseil municipal, 15 décembre 2016, engageant modification du PLU
- ANNEXE 3 : arrêté d'ouverture de l'enquête publique en date du 13 mars 2017
- ANNEXE 4 : Justificatifs des annonces dans la presse
- ANNEXE 5 : autres annonces et parutions
- ANNEXE 6 : photos des lieux d'affichage
- ANNEXE 7 : modèle de l'affichage
- ANNEXE 8 : PV de synthèse des observations
- ANNEXE 9 : réponse au PV de synthèse
- ANNEXE 10 : délibération de la commune pour transfert de la compétence à la communauté des communes « Haut Léon Communauté » en date du 18 mai 2017
- ANNEXE 11 : délibération de Haut Léon Communauté pour validation du transfert de compétence en date du 6 juillet 2017
- ANNEXE 12 : Demande du pétitionnaire de retarder la remise du rapport

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

14/02/2017

N° E17000037 /35

LE CONSEILLER DELEGUE

Vu enregistrée le 08/02/2017, la lettre par laquelle la commune de Plougoum 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 de PLOUGOULM*, ainsi que la note de présentation ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2017 ;

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

Vu la décision en date du 01/09/16 par laquelle le président du tribunal administratif a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Pierre RANNOU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à la commune de Plougoum et à Monsieur Pierre Rannou.

Fait à Rennes, le 14/02/2017

Pour ampliation,  
Pour le président,

C. Texier-Réhault



le conseiller délégué,

signé : D. Rémy



## Conseil Municipal du 18 mai 2017

### Délibération n°2017.05.02

Nombre de membres  
En exercice : 19  
Présents : 14  
Votants : 19

**Maire : M. Patrick GUEN**  
**Secrétaire de séance : Mme Sonia SENANT**

Le Conseil municipal de PLOUGOULM s'est réuni le 18 mai 2017 à 20h00, sous la Présidence de M. Patrick GUEN, Maire.

**Date de convocation** : 9 mai 2017

**Etaient présents** : M. Patrick GUEN, Mme Marie-Hélène CRENN, M. Sébastien DELANOE, M. André TROADEC, M. Alain CABIOCH, Mme Angélique QUERE, Mme Françoise LE BER, Mme Marie-Hélène QUIEC, Mme Carol AUTRET, Mme Virginie SOCHARD, Mme Sonia SENANT, Mme Josette BOUTOUIILLER, M. Louis ROLLAND, Mme Tiphaine GILLET.

**Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir** : Mme Anne-Marie MALHERBE et MM. Jacques JACOB, Jean-Jacques AUTRET, Thierry PRIGENT, Jean-Michel CADIOU qui avait respectivement donné pouvoir à Mme Marie-Hélène CRENN, M. Patrick GUEN, M. André TROADEC, M. Sébastien DELANOE et Mme BOUTOUIILLER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

### **D. n°2017.05.02 PLU : transfert de la procédure de modification en cours à Haut Léon Communauté**

(Rapporteur : M. le Maire/délibération)

Depuis le 27 mars 2017, Haut Léon Communauté est compétente en matière de Plans Locaux d'Urbanisme. La commune de Plougoulm a engagé une procédure de modification de son PLU avant le transfert de compétence et cette procédure est toujours en cours, l'enquête publique ayant démarré le 18 avril 2017.

Or, pour les modifications ou révisions en cours au moment du transfert de compétence, l'EPCI a la possibilité d'achever la procédure. A cette fin, il est nécessaire que les deux assemblées délibèrent et entérinent la poursuite de la modification de PLU par l'EPCI.

M. le Maire demande aux conseillers de valider la poursuite de la procédure de modification du PLU par Haut Léon Communauté et précise que les conditions financières seront étudiées par la CLETC.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, les conseillers municipaux donnent leur accord pour que Haut Léon Communauté achève la procédure de modification en cours.

En mairie, le 18 mai 2017  
Affiché et transmis, le 19 mai 2017

Le Maire,  
Patrick GUEN



Conseil municipal - Séance du 18 mai 2017

OBJET	PLANIFICATION : POURSUITE ET ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLOUGOULM ENGAGEE AVANT LE 27 MARS 2017		
ACTE	CC-2017-07-N205	NOMENCLATURE	2.1
RAPPORTEUR (S)	NICOLAS FLOCH		

Par délibération du 15 décembre 2016, le conseil municipal de la commune de Plougoulm a délibéré en vue de prescrire la modification de son PLU.

Les objectifs de cette modification sont de permettre, d'une part d'encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur, et d'autre part, d'adapter le règlement littéral pour lever certains blocages tout en assurant la préservations du paysage.

La commune a confié au bureau d'études Quarta la modification de son PLU dont le projet a été soumis à enquête publique du 18 avril au 18 mai 2017.

Les conditions de transfert de compétence stipulées par la loi ALUR étant réunies, Haut-Léon Communauté est devenu depuis le 27 mars 2017 compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de documents en tenant lieu, et carte communale.

Ce transfert de compétence à Haut-Léon Communauté ne permet plus à la commune de Plougoulm de poursuivre elle-même la procédure de modification de son PLU mais n'interdit cependant pas sa poursuite. En effet, l'article L.153-9 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives dispose que « l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1° de l'article L.153-8 peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Le conseil municipal de Plougoulm lors de sa séance du 18 mai 2017 a délibéré afin de donner son accord pour l'achèvement de la procédure par Haut-Léon Communauté.

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur ;

Après avoir pris connaissance de la proposition des membres du Pôle « Aménagement du Territoire » et celle des membres du bureau de poursuivre, achever les procédures en cours et de se substituer de plein droit à la commune dans les actes et délibérations afférentes à la procédure engagée ;

#### DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5217-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Plougoulm du 18 mai 2017,

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide :**

- De poursuivre et d'achever la procédure de modification du PLU de Plougoulm, étant précisé que Haut-Léon Communauté se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de compétence.
- D'autoriser le Président à procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration.
- De noter que Haut-Léon Communauté se trouvera ainsi substitué de plein-droit à la commune de Plougoulm au contrat qui le lie à Quarta qui pourra se poursuivre dans les mêmes termes.
- D'autoriser le Président à signer le cas échéant tout acte y afférant.



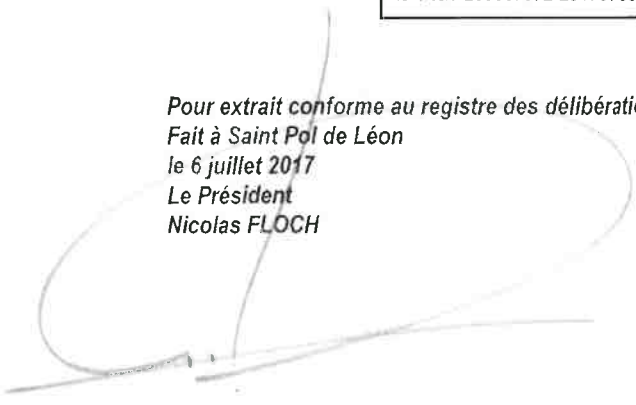


Votants	45
Pour	45
Contre	0
Abstention	0

*Transmis au Préfet le*  
*Reçu par le Préfet le*  
*Affiché ou notifié le*  
*Acte exécutoire*  
*Le Président*

Envoyé en préfecture le 12/07/2017  
Reçu en préfecture le 12/07/2017  
Affiché le  
ID : 029-200067072-20170705-CC\_2017\_06\_N205-DE

*Pour extrait conforme au registre des délibérations*  
*Fait à Saint Pol de Léon*  
*le 6 juillet 2017*  
*Le Président*  
*Nicolas FLOCH*





## DEMANDE DE RETARDER LE DELAI DU RAPPORT

**MODIFICATION REGLEMENT PLU PLOUGOULM**

Cathy COLLEAU [dir.amenagement@hlc.bzh]

Vous avez répondu le 15/06/2017 12:06.

Envoyé : ven. 09/06/2017 18:50

À : 'Pierre RANNOU'

Cc : PLOUGOULM - DGS - Aurélie WILHELM; MAIRE PLOUGOULM Patrick GUEN

Monsieur Ramnou,

La communauté doit délibérer le 5 juillet pour accepter de poursuivre la procédure en cours de la modification du PLU de la commune de Plougoulm.

Aussi, après vérification auprès des services de l'Etat, la communauté ne peut, antérieurement à cette date, procéder à aucun acte ou aucune décision, faute d'illegalité.

Aussi, la communauté n'est pas en mesure de vous adresser le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse.

Afin d'éviter d'approuver la modification du PLU sans prendre en compte les remarques de la collectivité, ou bien de devoir refaire une nouvelle enquête publique pour intégrer les modifications, il vous est proposé de demander au Tribunal Administratif une prolongation du délai de remise de votre rapport jusqu'au 19 juillet.

Je vous remercie de me tenir informée de la réponse du Tribunal Administratif.

Bien cordialement.

**Cathy COLLEAU**  
**DIRECTRICE POLE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Tél. : 02 98 69 10 44 - [dir.amenagement@hlc.bzh](mailto:dir.amenagement@hlc.bzh)

**HAUT-LEON COMMUNAUTE**  
Maison des Services Au Public  
29 rue des Carmes - BP 116  
29260 Saint-Pol de Léon  
Fax : 02 98 69 15 00



## Conseil Municipal du 15 décembre 2016

### Délibération n°2016.12.03

Nombre de membres  
En exercice : 19  
Présents : 14  
Votants : 17

**Maire : M. Patrick GUEN**  
**Secrétaire de séance : Mme Carol AUTRET**

Le Conseil municipal de PLOUGOULM s'est réuni le 15 décembre 2016 à 20h00, sous la Présidence de M. Patrick GUEN, Maire.

**Date de convocation** : 8 décembre 2016

**Etaient présents** : M. Patrick GUEN, M. Jacques JACOB, Mme Anne-Marie MALHERBE, Mme Marie-Hélène CRENN, M. André TROADEC, Mme Angélique QUERE, Mme Marie-Hélène QUIEC, Mme Carol AUTRET, Mme Virginie SOCHARD, M. Jean-Jacques AUTRET, Mme Sonia SENANT, Mme Josette BOUTOILLER M. Jean-Michel CADIOU, M. Louis ROLLAND.

**Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir** : Mme Françoise LE BER, MM. Thierry PRIGENT et Sébastien DELANOE qui avait respectivement donné pouvoir à et MM. Jacques JACOB, Patrick GUEN et André TROADEC.

**Absent(s)** : Mme Tiphaine GILLET, M. Alain CABIOCH.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

#### **D. n°2016.12.03 Prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme**

(Rapporteur : M. le Maire/délibération)

M. le Maire rappelle que le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2008.

Il rappelle que les évolutions législatives issues des lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi « Macron ») ont modifié les possibilités de réaliser des extensions aux bâtiments d'habitation existants. Ainsi, l'article L151-12 indique :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Le PLU de la commune ne prend pas en compte ces dispositions si bien qu'aucune extension des habitations n'est actuellement possible en zones A et N, c'est pourquoi une procédure de modification du PLU doit être engagée conformément au courrier de la DDTM datant du 13 novembre 2015.

En outre, la commune souhaite profiter de cette procédure de modification du PLU pour apporter quelques ajustements règlementaires portant notamment sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords (articles 11 du règlement du PLU).

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU pour :

- Encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur
- Adapter le règlement littéral pour lever certains blocages tout en assurant la préservation du paysage.

Ce changement peut être effectué par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de modification du PLU, conformément aux articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme :

Article L153-36 :

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Article L153-37 :

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

Il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD du PLU, la modification n'ayant pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**

1 - d'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L. 153-36 et L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

2 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

3 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la modification de PLU, une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme ;

4 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré à l'article L132-16 :

*Les dépenses exposées par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale pour les études, l'élaboration, la modification et la révision de leurs documents d'urbanisme ainsi que pour la numérisation du cadastre sont inscrites en section d'investissement de leur budget.  
Elles ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.*

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- à M. le Préfet du Finistère ;
- aux Président(e)s du Conseil Régional et du Conseil Départemental (ainsi qu'au CD 29 AOT)
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux sections régionales de la conchyliculture
- au Président du syndicat mixte du Léon chargé du SCOT
- au Président de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INAO)

En mairie le 15 décembre 2016  
Affiché et transmis le 19 décembre 2016

Le Maire,

Patrick GUEN





**Arrêté n°2017-08**  
**portant organisation de l'enquête publique**  
**sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de**  
**PLOUGOULM**

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2016 prescrivant la modification du PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification du PLU transmis aux personnes publiques associées ;

Vu la décision du 27 février 2017 de Monsieur le président du tribunal administratif ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de Plougoulm, du 18 avril 2017 au 18 mai 2017 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

**Article 2** : Monsieur Pierre RANNOU, responsable laboratoire d'analyses agricoles et environnementales en retraite, a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif.

**Article 3** : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie de Plougoulm, pendant la durée de l'enquête, 18 avril 2017 au 18 mai 2017 inclus :

- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h à 12h et de 13h30 à 17h
- Les vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30,
- Les samedis de 9h à 12h
- **à l'exception des dimanches et des jours fériés**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de PLOUGOULM : 156, rue de la mairie, 29250 Plougoulm.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de PLOUGOULM dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : [www.plougoulm.bzh](http://www.plougoulm.bzh)

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [mairiedeplougoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplougoulm@gmail.com)

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 4 :** Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mardi 18 avril 2017 : 9H à 12H
- Samedi 29 avril 2017 : 9H à 12H
- Mercredi 10 mai 2017 : 14H à 17H
- Jeudi 18 mai 2017 : 14H à 17H

**Article 5 :** À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de PLOUGOULM et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de PLOUGOULM disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

**Article 6 :** Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de PLOUGOULM le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de PLOUGOULM et sur le site Internet [www.plougoulm.bzh](http://www.plougoulm.bzh) pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7 :** Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

**Article 8 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera 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 locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera

également publié sur le site Internet [www.plougoulm.bzh](http://www.plougoulm.bzh)

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels.

**Article 9** : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Patrick GUEN, Maire, à la mairie de Plougoulm.

A PLOUGOULM, le 13 mars 2017

Le maire, Patrick GUEN



(1) L'article R. 123-9 du code de l'environnement dispose que l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête (ici le maire) doit fixer par arrêté les modalités d'organisation de l'enquête,



## ACCUSE DE RECEPTION

Cet accusé vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

De la part de : Anne-Sophie CHALMEL

Numéro d'ordre : 7155996801

Cesson-Sévigné,  
Le 20/03/2017

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représenté par son Directeur de Médialex Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

Patrick GUEN  
Collectivité territoriale

Le texte d'annonce légale ci-dessous (cet aperçu est donné à titre purement indicatif. Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée) :

### Commune de PLOUGOULM

### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de modification du  
PLU

Par arrêté municipal n°2017-08 en date du 13 mars 2017 M. le Maire de PLOUGOULM a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme, à savoir : Encadrer l'extension des bâtiments d'habitations existants ainsi que les annexes dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux législations en vigueur et adapter le règlement pour lever certains blocages tout en assurant la préservation du paysage..

A cet effet M. Pierre RANNOU a été désigné(e) par M. le Président du Tribunal administratif en tant que Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie de PLOUGOULM du 18 avril 2017 au 18 mai 2017 aux jours et heures habituels d'ouverture : Du lundi au jeudi: 8h-12h 13h30-17h

Le vendredi: 8h-12h 13h30-16h30

Le samedi: 9h-12h.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de PLOUGOULM.

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site [www.plougoulm.bzh](http://www.plougoulm.bzh).

Toutes informations complémentaires sur le dossier peuvent être deman-





sur le dossier peuvent être demandées par courriel à [mairiedeplogoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplogoulm@gmail.com).  
Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie les -Mardi 18 avril de 9h à 12h  
- Samedi 29 avril de 9h à 12h  
- Mercredi 10 mai de 14h à 17h  
- Jeudi 18 mai de 14h à 17h.  
Son rapport et ses conclusions seront transmis au maire dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public.

Cette annonce paraîtra :  
Le mercredi 22 mars 2017 dans le journal **Ouest-france 29**  
Le mercredi 22 mars 2017 dans le journal **Le telegramme 29**

Olivier COLIN  
Directeur de Médialex



**MEDIALEX**  
Annonces Légales & Formalités



# Facture <sup>ANNEXE 4</sup>

35, Avenue des Peupliers - BP 51579 - 35515 CESSON-SEVIGNE CEDEX  
SAS au capital de 480 000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z  
TVA intracommunautaire : FR10353403074

*2 eme partie*

COMMUNE DE PLOUGOULM

Contact :

Votre référence :

MAIRIE  
29250 PLOUGOULM

Toutes nos factures sont payables à Cesson-Sévigne. Nos traites ne font, ni novation, ni dérogation à la clause attributive de juridiction. Sauf accord particulier, nos factures sont payables à réception par chèque ou par virement. Tout retard de paiement entraîne des pénalités égales à une fois et demie le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de la facturation. En cas de contestation, le tribunal de commerce de Rennes est seul compétent. Une indemnité forfaitaire de 40 euros sera majorée de plein droit pour toute facture non réglée à l'échéance Art L441-6 Al. 12 du Code de Commerce (dispositif non applicable aux particuliers).

TVA : Page 1

<b>Vos contacts</b>	Comptabilité : Tél : 02 99 26 42 66 Fax : 02 99 26 42 68 Annonces : Tél : 02 99 26 42 00 E-mail : annonces.legales@medialex.fr Site : http://www.medialex.fr	Date	19/04/2017	Numéro pièce	2218301	Client	707646 PLOUGOULM
---------------------	---	------	------------	--------------	---------	--------	---------------------

Désignation	Date de parution	Unité Lig/MM	Prix unitaire	Montant	TVA
Ordre No 71559975 RAPPEL AVIS ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLU					
OUEST-FRANCE FINISTERE	18/04/2017	1	232,020	232,02	1
LE TELEGRAMME FINISTERE	18/04/2017	1	287,700	287,70	1

Virement à 30 jours

A échéance le : 19/05/2017

A joindre à votre règlement :



Client 707646 PLOUGOULM  
Date 19/04/2017  
Facture 2218301  
Montant 623,66 EUR

Base T.V.A	Taux	Montant T.V.A	T.T.C.
1 519,72	20,00	103,94	623,66 EUR
2			Acompte
			Net à payer
			623,66 EUR

TVA payée sur les encaissements

120ASC

Modes de règlement à l'ordre de MEDIALEX  
- par VIREMENT : RIB 18829 35415 01166764344 18 ARKEA Banque E&I RENNES  
IBAN FR 76 1882 9354 1501 1667 6434 418  
BIC CMBFR2BCME  
- par CARTE BANCAIRE au 02 99 26 42 66 ou par CHEQUE

## Saint-Pol-de-Léon

### ESC du Léon : de bons résultats en dog dancing

La section *dog dancing* du club canin ESC du Léon a fait sa première sortie de l'année en concours, à Rennes, dimanche dernier. La discipline est proposée au club canin depuis à peine un an et les résultats sont prometteurs.

En catégorie débutants, Andréa Riemenschneider et *Mona* ont rencontré les difficultés que toute première sortie en concours implique. Anne-Marie Bohic et *Pen Du* ont réalisé d'excellents passages avec une 3<sup>e</sup> place au final. Après cette réussite, le couple change de catégorie et rejoint Marie-Hélène Petit et *Ziva* en novice : les deux duos briguent une sélection au grand prix de France, qui aura lieu à Ergué-Gabéric en août prochain.

**Renseignements :** 06 14 24 53 96.

Anne-Marie Bohic  
et « Pen Du ».



## Sibiril

### Phare de Moguériec : vers une démolition

page 7

## Plougoulm

### Avis d'enquête publique pour la modification du PLU

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du maire n° 2017-08, une enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune se déroulera du 18 avril au 18 mai, à la mairie. Le tribunal administratif de Rennes, par décision du 27 février, a désigné M. Pierre Rannou, commissaire enquêteur titulaire.

Ce dernier recevra les observations du public à la mairie le mardi 18 avril, de 9 h à 12 h ; le samedi 29 avril, de 9 h à 12 h ; le mercredi 10 mai, de 14 h à 17 h ; le jeudi 18 mai, de 14 h à 17 h.

Le public pourra consulter le dossier d'enquête à la mairie aux heures d'ouverture, et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Le public pourra aussi adresser

ses observations par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie (156, rue de la Mairie) ou par courriel à l'adresse suivante : [mairiedeplougoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplougoulm@gmail.com).

Pendant la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service urbanisme de la commune (au 02 98 29 90 76 ou [mairiedeplougoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplougoulm@gmail.com)). Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mises à disposition à la mairie ou sur le site internet de la mairie.

### ■ Atelier créatif à la bibliothèque

La bibliothèque propose une après-midi créative sur le thème de Pâques, le jeudi 6 avril, de 14 h à 17 h. Apporter des œufs non cassés et vidés, des supports plats (pierres plates, bois...), des brindilles, de la peinture de table...

### Armel le Cléac'h attendu e

Jeudi 19 janvier, le skipper du mono-coque *Banque Populaire VIII*, Armel Le Cléac'h, franchissait la ligne d'arrivée du Vendée Globe à 16 h 37' et 46 secondes, après 74 jours de course. Après avoir parcouru 27 455 milles (45 000 km), à une vitesse moyenne de 15,41 nœuds, Armel améliore le temps de référence de 3 jours 22 h et 41 minutes et marque l'histoire maritime.

### ■ Un stage de Jodo aux Carmes ce

Philippe (enseignant okuden) et Christine Boucault (chudan) sont les invités du club Aïki Dojo Sankaku, pour un stage de jodo. Ouvert à tous, pratiquants réguliers ou non-initiés désirent découvrir la discipline.

## Plounévez-Lochrist

### Cent vingt cavaliers engagés



Les équipages ont pu apprécier les diffé

Dimanche dernier, le Comité d'endurance équestre du Finistère (Creef), présidé par Gildas Le Duffet, et les cavaliers du Kernic, ont organisé la 6<sup>e</sup> édition de l'endurance équestre.

Différents parcours (20 km, 40 km, 60 km, 90 km) étaient proposés aux cavaliers et leurs montures venus de toute la Bretagne, sur les sentiers de randonnée et voies charretières de la commune et des environs. La météo

**Législatives.** Réunion publique d'« En Marche », à l'espace Mathurin Méheut jeudi, à 20 h.

### PLOUGOUIM

**Collecte de frêpes.** L'opération de collecte de vieux vêtements prévue les 7 et 8 avril est annulée.

**Club des retraités.** Mardi, l'interclubs avec Roscoff a réuni 36 joueurs de domino à la salle de Goariven : 1. ex aequo Jeanne Chapalain et Thérèse Cuffe (Roscoff) ainsi que Célestine et Yves Velly ; 3. Jeanne Floch et Anna Combot ; 1. Madeleine Tanguy et Jeanne Le Bleiz ; 5. Madeleine

**Correspondance locale.** Jean-Claude Dirou, tél. 07.78.19.22.55  
c o u r r i e l  
jclaud.dirou@gmail.com

Favé et Marie-Thérèse Le Sann.

**École de football.** Aujourd'hui : U11 A, finale intersec-teurs à Saint-Thégonnec (départ à 13 h de Plougoulim).

**Avel Kurun basket.** Aujourd'hui : U13, match à Plougoulim contre Pleyber-Christ (rendez-vous à 13 h 30) ; U17, match à Landivisau (départ à 17 h 15) ; seniors filles, à 19 h 15 à Plougoulim contre Saint-Laurent.

des maintenant, les inscriptions pour l'année scolaire 2017-2018, à u 0 2 . 9 8 . 6 7 . 1 3 . 1 1 . (ec.0291171R@ac-remnes.fr).

**Club des retraités.** Le club de loisirs Générations mouvement propose un repas à Saint-Jacques Guiclan, le 11 avril, pour toutes les personnes en possession de leur carte avec le timbre 2017. Inscription et règlement mardi à 13 h 30 au boulo-drome ou au Mille Club.

## Kermenguy. Le bâtiment du Souvenir avance

Le bâtiment des obsèques civiles, dit bâtiment du Souvenir, construit en bordure de voie dans l'enceinte du cimetière Kermenguy, va être utilisable pour l'été. Les murs de granit, en pierres de taille provenant de Ploudalmezeau, sont montés par les maçons des services techniques de la ville. Franck Balanant et Philippe Galliou, que Daniel Hyrien, premier adjoint en charge des travaux et Charles-Yves Le Moigne, directeur des services techniques, sont venus féliciter mardi.



Le secrétaire général de l'APPB Briec Morin (à droite).

ments futurs. La BSMSW représente 200 membres dans le Devon, Cornwall, les îles Anglo-normandes, Somerset et Bristol, et est la plus grande région maritime britannique par le chiffre d'affaires des loisirs nautiques représentant 10.000 employés à temps plein. L'APPB regroupe 70 ports adhérents de Granville à Portic dont 19 dans le Finistère. Elle

gène 420 emplois directs et 130 saisonniers. Le président de la BSMSW, Jonathan Fielding, son trésorier Paul Singer, ainsi que le secrétaire général de l'APPB, Briec Morin, étaient présents. La conférence a débuté par une présentation du port de Roscoff par Frédéric Boccou et la BSMSW a évoqué des sujets d'actualité avant une visite du port.



Franck Balanant et Philippe Galliou sont félicités pour leur ouvrage.

## Plougoulim PLU. Enquête publique pour sa modification

En raison de la modification du PLU, une enquête publique sera ouverte du 18 avril au 18 mai. Désigné par le tribunal administratif de Rennes, Pierre Rannou en sera le commissaire enquêteur titulaire. Il se tiendra à la disposition du public afin de recevoir les observations le

mardi 18 avril, de 9 h à 12 h ; le samedi 29 avril, de 9 h à 12 h ; le mercredi 10 mai, de 14 h à 17 h, et le jeudi 18 mai, de 14 h à 17 h. Durant la période de l'enquête, le public pourra consulter le dossier aux heures d'ouverture de la mairie et y consigner ses observations.

Ces observations pourront être transmises par écrit au commissaire enquêteur. En fin d'enquête le rapport sera consultable à la mairie.

▼ **Contact**  
Tél. 02.98.29.90.76.

**RANDONNÉES • CONCERTS • ANIMATIONS...**

**Le Télégramme.fr**


**Communiquiez-nous vos événements sur**

Un échange plus rapide avec votre correspondant local


Mairie de Plougoum - Plougoum - Plougoum - Plougoum

www.plougoum.bzh

Applications PagesJaunes : Annuaire Site de petites annonces Actualité et infos de France Google Itinéraires ViaMichelin Groupama Banque et Assurance Boîte de réception (3) Petites annonces gratuites Google Agenda Pratique



### AGENDA



**06 Mai**

Programmation Concerts  
Bar AMZER ZO

### INFORMATION URGENTE

Permanences Urbanisme: Les lundis mardis et mercredis sur rendez-vous.

**Coupeure d'électricité : pour travaux**  
 Mercredi 17 Mai de 13H45 - 17H00  
 Jeudi 18 Mai de 8H30 - 12H00

**Quartiers ou Lieux-dits :**  
 - TOUL AR LAND  
 - LEZ PLOUGOULM

### ACTUALITÉS

Permanences Urbanisme

En raison de l'organisation du recensement de la population en janvier et février 2017...

**AVIS D'ENQUETE PUBLIC: Modification du P...**

Télécharger ici

LA PARENTHÈSE

À partir du mardi 28 mars 2017, Haut-Léon Communauté lance « La Parenthèse » sous la forme de...

### ACCÈS DIRECT

Droits & Démarches Centre de loisirs Bibliothèque


☎ 📄 ⓘ

**A NE PAS MANQUER ! ALBUMS PHOTOS**

Mairie de Plougoum - Plougoum - Plougoum - Plougoum

www.plougoum.bzh/plougoum/actualites-et-medias/toutes-les-actualites/200-avis-d-enquete-public-modification-du-plu

Applications PagesJaunes : Annuaire Site de petites annonces Actualité et infos de France Google Itinéraires ViaMichelin Groupama Banque et Assurance Boîte de réception (3) Petites annonces gratuites Google Agenda Pratique



# PLUGOULM

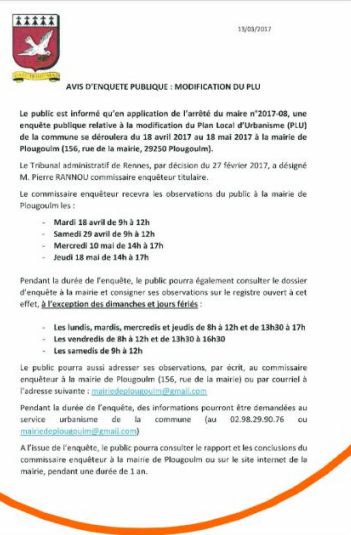
Naturellement

Rechercher  OK

PLUGOULM CADRE DE VIE À TOUT ÂGE CULTURE PATRIMOINE TOURISME

### AVIS D'ENQUETE PUBLIC: Modification du PLU

[Télécharger ici](#)



13/03/2017

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE : MODIFICATION DU PLU**

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du maire n°2017-08, une enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune se déroulera du 18 avril 2017 au 18 mai 2017 à la mairie de Plougoum (156, rue de la mairie, 29250 Plougoum).

Le Tribunal administratif de Rennes, par décision du 27 février 2017, a désigné M. Pierre RANNOU commissaire enquêteur titulaire.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie de Plougoum les :

- Mardi 18 avril de 9h à 12h
- Samedi 29 avril de 9h à 12h
- Mercredi 10 mai de 14h à 17h
- Jeudi 18 mai de 14h à 17h

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête à la mairie et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet, à l'exception des dimanches et jours fériés :

- Les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8h à 12h et de 13h30 à 17h
- Les vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30
- Les samedis de 9h à 12h

Le public pourra aussi adresser ses observations, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie de Plougoum (156, rue de la mairie) ou par courriel à l'adresse suivante : [mairie@plougoum.bzh](mailto:mairie@plougoum.bzh) ou [plougoum@plougoum.bzh](mailto:plougoum@plougoum.bzh)

Pendant la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées au service urbanisme de la commune (au 02.98.29.50.76 ou [urbanisme@plougoum.bzh](mailto:urbanisme@plougoum.bzh))

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Plougoum ou sur le site internet de la mairie, pendant une durée de 1 an.

### ACCÈS DIRECT

Droits & Démarches Centre de loisirs Bibliothèque

☎ 📄 ⓘ

Numéros utiles Plan de la ville Contactez-Nous

Inscription ALSH

Inscription cantine

**MÉTÉO**

14° MERCREDI 10 MAI

PEU NUAGEUX HUMIDITÉ : 89% VENT : 31 KM/H E.N.E.

Météo Plougoum @ meteo-city.com



## AFFICHAGE



1 Entrée mairie



2 Algéco salle des associations



3 Boulodrome



4 Espace Hermine



5 Salle Goariven



6 Salle omnisports

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLU

**Le public est informé qu'en application de l'arrêté du maire N°2017-08,  
une enquête publique relative à la modification  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune se déroulera  
du 18 avril 2017 au 18 mai 2017  
à la mairie de Plougoulm (156, rue de la Mairie, 29250 Plougoulm)**

Le Tribunal administratif de Rennes, par décision du 27 février 2017,  
a désigné M. Pierre RANNOU commissaire enquêteur titulaire.

Le Commissaire enquêteur recevra les observations du public  
à la mairie de Plougoulm les :

**Mardi 18 avril de 9h à 12h  
Samedi 29 avril de 9h à 12h  
Mercredi 10 mai de 14h à 17h  
Jeudi 18 mai de 14h à 17h**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra également  
consulter le dossier d'enquête à la mairie et consigner ses observations  
sur le registre ouvert à cet effet, à l'exception des dimanches et jours fériés :

**Les Lundis, mardis, mercredis et jeudis de 8H à 12H et de 13h30 à 17h  
Les vendredis de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30  
Les samedis de 9h à 12h**

Le public pourra aussi adresser ses observations, par écrit, au commissaire  
enquêteur à la mairie de Plougoulm (156, rue de la Mairie, 29250 Plougoulm)  
ou par courriel à l'adresse suivante : [mairiedeplougoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplougoulm@gmail.com)

Pendant la durée de l'enquête, des informations pourront être demandées  
au services urbanisme de la commune  
(au 02 98 29 90 76 ou [mairiedeplougoulm@gmail.com](mailto:mairiedeplougoulm@gmail.com))

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions  
du commissaire enquêteur à la mairie de Plougoulm ou sur le site internet  
de la mairie, pendant une durée de 1 an.



**HAUT LEON COMMUNAUTE**  
**Commune de PLOUGOULM**



**ENQUÊTE PUBLIQUE**

*Du 18 avril au 18 mai 2017*

**Objet : Modification du PLU de PLOUGOULM**

Arrêté du 13 mars 2017

EP N° E1700037 / 35

# **PV de SYNTHÈSE**

**Commissaire Enquêteur**

*Pierre RANNOU*

**Monsieur le Président de HAUT LEON COMMUNAUTE**  
**Monsieur le Maire de PLOUGOULM**

St POL DE LEON le 23 mai 2017

Objet : Enquête publique  
Modification du PLU de PLOUGOULM

Référence TA : E17000037 / 35

Monsieur le Président,  
Monsieur le Maire,

*L'article R123-18 du Code de l'Environnement précise : « A l'expiration du délai d'enquête le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».*

Après avoir clos l'enquête et les registres, le 19 mai 2017 à 17H00, après avoir reçu le public, dans les locaux de la mairie de PLOUGOULM, siège de l'enquête, j'ai pris possession du dossier d'enquête, du registre et des documents annexés qui étaient mis à la disposition du public.

Au cours de cette enquête j'ai reçu 15 observations.

Vous trouverez ci-dessous le procès verbal de synthèse des observations.

Je vous souhaite une bonne réception de ce procès verbal, remis ce jour, et vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le 23 mai 2017  
Le commissaire enquêteur

Pierre RANNOU

## SYNTHESE DES OBSERVATIONS

L'enquête publique s'est déroulée sereinement sur 31 jours. La fréquentation des permanences n'a pas été très importante. Sur le registre nous avons 15 observations. Nous avons également 2 pièces jointes.

Voici l'ensemble des observations :

N°	Date	Nom	Observation	annexes
1	18/04/2017	Mme QUEMENEUR	Demande de vente de terrain pour construire (UC)	
2	18/04/2017	M. LE COAT	Extensions: "les 30% maximum sont illégaux, à supprimer".	
3	29/04/2017	anonyme	Renseignement sur parcelle constructible	
4	29/04/2017	CORRE François	pour information sur le projet	
5	29/04/2017	CUEFF Alain	renseignement constructibilité d'une parcelle	
6	29/04/2017	DEROFF Marcel	renseignement constructibilité d'une parcelle	
7	29/04/2017	Mme QUEMENEUR et M. POULIQUEN	sollicitent une demande d'urbanisation en dent creuse. Concerne l'observation N°1	
8	10/05/2017	M. LE DALL Yvon	pour information sur la constructibilité de son terrain au Venguer (zone UC)	
9	10/05/2017	Mme QUEMET-BANCEL Marie-Annick	Pour information sur les conséquences du projet sur ses terrains de Kerguidu (zone NH)	
10	10/05/2017	M. CABIOCH Henri	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de Guelveiny	
11	18/05/2017	M. MARCHALAND Jean-Bernard	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de Bellevue, avec demande de le rendre constructible	1 document annexe
12	18/05/2017	M. MARCHALAND Jean-Bernard	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de route de SIBIRIL, avec demande de le rendre constructible	1 document annexe
13	18/05/2017	M. & Mme SEITE Jacky & Anne	Art 7: demande de rajouter "création de logement supplémentaire en cas de handicap physique lourd et reconnu"	
14	18/05/2017	M. OLLIVIER Marc	Demande d'information sur zone 1AUC au bourg	
15	18/05/2017	M. JACQ Michel	Demande de supprimer les contraintes: " 60 m2 minimum" pour permettre un agrandissement, "30 m2 maximum" d'emprise au sol et "30 % maximum" de surface d'agrandissement et "ne pas créer de logement supplémentaire"	

## ANALYSE DES OBSERVATIONS

Voici les observations classées par thème.

### 1- Observations sur le projet de règlement

N°	Date	Nom	Observation	annexes
2	18/04/2017	M. LE COAT	Extensions: "les 30% maximum sont illégaux et discriminatoires, à supprimer".	
13	18/05/2017	M. & Mme SEITE Jacky & Anne	Art 7: demande de rajouter "création de logement supplémentaire en cas de handicap physique lourd et reconnu"	
15	18/05/2017	M. JACQ Michel	Demande de supprimer la contrainte: " 60 m2 minimum" pour permettre un agrandissement, "30 m2 maximum" d'emprise au sol et "30 % maximum" de surface d'agrandissement et la contrainte "ne pas créer de logement supplémentaire"	

Ces observations s'inscrivent dans l'objet de l'enquête avec, en général un objectif de réduire les contraintes, liées aux droits à réaliser, aux notions de minimum et maximum pour les surfaces.

L'observation N° 13, de M. et Mme SEITE, interpelle sur des possibilités d'aménagements particuliers en cas de situation de handicap.

### 2- Consultation du dossier pour information

N°	Date	Nom	Observation	annexes
4	29/04/2017	CORRE François	pour information sur le projet	
9	10/05/2017	Mme QUEMET-BANCEL Marie-Annick	Pour information sur les conséquences du projet sur ses terrains de Kerguidu (zone NH)	

### 3- Demande d'informations sur la constructibilité de terrains

N°	Date	Nom	Observation	annexes
3	29/04/2017	anonyme	Renseignement sur parcelle constructible	
5	29/04/2017	CUEFF Alain	renseignement constructibilité d'une parcelle	
6	29/04/2017	DEROFF Marcel	renseignement constructibilité d'une parcelle	
8	10/05/2017	M. LE DALL Yvon	pour information sur la constructibilité de son terrain au Venguer (zone UC)	(près le Bourret)
10	10/05/2017	M. CABIOCH Henri	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de Guelveiny	

14	18/05/2017	M. OLLIVIER Marc	Demande d'information sur zone 1AUC au bourg	
----	------------	------------------	--	--

Durant l'enquête de modification du PLU il est fréquent de recevoir du public particulièrement attentif aux évolutions concernant les zones urbanisables, ou non, même si ce n'est pas l'objet de l'enquête.

#### 4- Demandes de rendre constructible un terrain

N°	Date	Nom	Observation	annexes
1	18/04/2017	Mme QUEMENEUR	Demande de vente de terrain pour construire (UC)	
7	29/04/2017	Mme QUEMENEUR et M. POULIQUEN	sollicitent une demande d'urbanisation en dent creuse. Concerne l'observation N°1	
11	18/05/2017	M. MARCHALAND Jean-Bernard	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de Bellevue, avec demande de rendre constructible une ou des parcelles	1 document annexe
12	18/05/2017	M. MARCHALAND Jean-Bernard	Pour information sur la constructibilité dans le quartier de route de SIBIRIL, avec demande de rendre constructible une ou des parcelles	1 document annexe

Durant l'enquête de modification du PLU il est aussi fréquent de recevoir du public qui profite de l'opportunité pour faire connaître leur volonté de vouloir rendre constructibles des terrains, même si ce n'est pas l'objet de l'enquête.

## CONCLUSIONS

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans une ambiance sereine. Avec 15 observations, inscrites sur le registre, la participation n'a pas été forte. Une majorité traite de la constructibilité des terrains même si ce n'en est pas l'objet.

Deux observations concernent des contre propositions visant à réduire les nouvelles contraintes inscrites dans le projet. Elles sont liées aux conditions de surface minimum pour prétendre aux droits à réaliser une extension, ou aux notions de surfaces minimum et maximum pour les extensions, et annexes, et également de distance par rapport à la construction principale, pour les annexes.

L'observation N° 13, de M. et Mme SEITE, interpelle sur des possibilités d'aménagements particuliers en cas de situation de handicap (extension avec couchage).

Remis le 23 mai 2017

HAUT LEON COMMUNAUTE

PLOUGOULM

Le commissaire enquêteur

-

-

Pierre RANNOU

**COMMUNE DE PLOUGOULM**  
**MODIFICATION N° 1 DU REGLEMENT ECRIT DU**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Réponse au commissaire enquêteur suite à enquête publique (pages 3 à 7)

Le 6 juillet 2017

Le Président de Haut Léon Communauté

Nicolas FLOCH







## Sommaire

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. REPONSE AUX INTERROGATIONS DES HABITANTS .....</b>	<b>6</b>
2.1 LES EXTENSIONS DES BATIMENTS EN ZONES A ET N.....	6
2.2 LA CREATION DE LOGEMENT SUPPLEMENTAIRE EN ZONE A ET N.....	7
2.3 LES ANNEXES .....	7
2.4 LES HAUTEURS.....	7



## 1. Préambule

---

L'enquête publique concernant la procédure de modification du PLU de Plougoulm s'est déroulée du mardi 18 avril 2017 au jeudi 18 mai 2017.

Durant cette période 15 observations portant sur quatre thèmes ont été formulées. Deux des quatre thèmes concernaient la constructibilité des terrains et la possibilité de passer un terrain en zone constructible. Ces observations, au nombre de 9, ne faisant pas l'objet de la procédure de modification ne seront pas traitées dans ce mémoire. Par ailleurs, deux observations visaient à s'informer sur le dossier de modification et ne nécessitent pas de réponse particulière.

Ainsi, seules 3 observations concernaient réellement le projet de modification de PLU :

**OBSERVATION n°2:** Monsieur Le Coat précise au sujet des extensions que « les 30% maximum sont illégaux et discriminatoires, à supprimer ».

**OBSERVATION n° 13:** Monsieur et Madame SEITE Jacky et Anne demandent à ce que soit ajouté au point N°7 de l'article 2 de la zone Agricole et Naturelle les occupations et utilisations du sol soumises à conditions suivantes : « La création de logement supplémentaire en cas de handicap physique lourd et reconnu »

**OBSERVATION n°15:** Monsieur Jacq Michel demande de supprimer la contrainte des « 60m<sup>2</sup> minimum » pour permettre un agrandissement. Il souhaite que la contrainte de ne pas créer de logement supplémentaire et que les 30% maximum de surface d'agrandissement soient supprimés. Enfin, il demande également à ce que les 30m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol concernant les annexes soient supprimés.

Ce mémoire a vocation à répondre aux interrogations posées durant cette procédure.

## 2. Réponse aux interrogations des habitants

Le projet de modification du règlement littéral du PLU vise à permettre les extensions des constructions d'habitations et leurs annexes situées en zones A et N. Celles-ci sont aujourd'hui interdites sur la commune de Plougoulm puisque le règlement n'encadre pas les extensions des constructions existantes ainsi que les annexes.

### 2.1 Les extensions des bâtiments en Zones A et N

Concernant les seuils maximum d'extension possible, la DDTM et la chambre d'agriculture imposent dans leur courrier de réponse en tant que Personnes Publiques Associées à ce que des seuils maximum comprenant l'existant et l'extension soient fixés.

En outre, ils demandent de définir une surface minimum pour autoriser les extensions en zones A et N. Le seuil des 60 m<sup>2</sup> a été fixé conformément à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF.

Au regard des avis PPA et de l'enquête publique les modifications suivantes seront apportées à l'article 2 des zones A et N :

- Zone Agricole

**B - Ne sont admises en zone A, que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- les constructions à usage d'habitation, d'annexes et de dépendances dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, implanté à proximité du siège d'exploitation ou dans un contexte urbain existant sous réserve que les conditions techniques le permettent et que la surface plancher totale (existant + extension+ dépendances) ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup>;

- L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;
- que la surface plancher de la construction principale avant extension soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU en vigueur ;
- que la surface plancher créée par l'extension soit ainsi définie :

Surface de plancher initiale	Surface de plancher maximum
- Comprise entre 60 et 100 m <sup>2</sup>	- 40 m <sup>2</sup> maximale
- Comprise entre 100 et 150 m <sup>2</sup>	- 35 % de la surface initiale
- Comprise entre 151 et 192 m <sup>2</sup>	- 30 % de la surface initiale
- De 193 m <sup>2</sup> et plus	- 20 % de la surface initiale sans dépasser 250 m <sup>2</sup> .

- de ne pas créer de logement supplémentaire;
- que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;

- Zone Naturelle et Forestière

L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes :

- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;

- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;*
- *que la surface plancher de la construction principale avant extension soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLU en vigueur;*
- *que la surface plancher créée par l'extension soit ainsi définie :*

<i>Surface de plancher initiale</i>	<i>Surface de plancher maximum</i>
- <i>Comprise entre 60 et 100 m<sup>2</sup></i>	- <i>40 m<sup>2</sup> maximale</i>
- <i>Comprise entre 100 et 150 m<sup>2</sup></i>	- <i>35 % de la surface initiale</i>
- <i>Comprise entre 151 et 192 m<sup>2</sup></i>	- <i>30 % de la surface initiale</i>
- <i>De 193 m<sup>2</sup> et plus</i>	- <i>20 % de la surface initiale sans dépasser 250 m<sup>2</sup>.</i>

- *de ne pas créer de logement supplémentaire ;*
- *que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ;*

## 2.2 La création de logement supplémentaire en zone A et N

Le critère de ne pas créer de logement supplémentaire a été ajouté conformément à la législation en vigueur. La commune de Plougoulm étant concernée par la loi littorale, il n'est pas possible de créer de nouveaux logements, en dehors des zones urbaines identifiées comme agglomération ou village au SCOT du Léon. Ainsi, il n'est pas possible d'autoriser la création de logement supplémentaire en zones Agricole et Naturelle conformément à la législation en vigueur. De plus, ce critère poserait des difficultés lors de l'instruction des permis de construire.

## 2.3 Les annexes

L'observation N° 15 demande la suppression des 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée maximum. Suite aux avis convergents de la DDTM, de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF, la commune a décidé d'intégrer les préconisations effectuées concernant l'emprise au sol des annexes. L'article 2 sera ainsi rédigé pour les zones A et N :

*Les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition de respecter les conditions cumulatives suivantes:*

- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;*
- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site ;*
- *de ne pas dépasser 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée ;*
- *de s'implanter à moins de 15 m de la façade la plus proche de l'emprise au sol de la construction principale ;*
- *de ne pas créer de logement supplémentaire;*

## 2.4 Les hauteurs

Conformément à l'avis de la CDPENAF, la hauteur des annexes sera ramenée à 4.00 mètres au faitage en zone Agricole et Naturelle.

