

# Partie 1 : Rapport d'enquête

## 1. Généralités

### 1.1 Préambule

La commune de Clohars-Carnoët dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 mai 1994 qui a fait l'objet de plusieurs modifications:

- Approbation de la modification du POS par le conseil municipal le 16 mai 1997 pour augmenter les surfaces à vocation d'habitat dans les secteurs de Kermazuel, Kerrou et Kernoal.
- Approbation de la modification du POS par le conseil municipal le 31 mars 2000, portant sur des ajustements mineurs de zone UH et NAc ainsi que des nouveaux tracés ou rectifications de voies piétonnes et automobiles.
- Mise à jour, par arrêté du 13 mars 2001, pour reporter au plan les zones de préemption des espaces naturels sensibles.
- Révision du POS approuvé par délibération du conseil municipal du 14 octobre 2005, portant sur le déplacement du tracé indicatif de la voie de contournement nord, extension des zones 1NAb (6 hectares), 1NAI (2 hectares) et 1NAc (1.5hectares) sur les terrains compris entre l'ancien et le nouveau tracé.
- Approbation de la révision simplifiée du POS par le conseil municipal le 11 septembre 2009 afin de prendre en compte les conclusions de l'enquête publique pour le classement en zone constructible de la parcelle AP 52.
- Approbation de la modification simplifiée du POS par le conseil municipal le 29 janvier 2010 concernant la suppression de l'emplacement réservé n°6 situé sur les parcelles AN 452 et 470 au Kerou.

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (SRU), a défini un outil d'urbanisme réglementaire qui se substitue au POS : Le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU est établi dans le respect des principes fondamentaux définis à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme. Le PLU expose le diagnostic territorial et, au regard des prévisions démographiques et économiques, précise les besoins de la commune à 10 ou 15 ans et définit un projet d'aménagement et de développement durable.

Par délibération du 12 juin 2008 le conseil municipal de la commune de Clohars-Carnoët a officiellement prescrit la révision du POS et l'élaboration du PLU.

Dans cette délibération le conseil municipal prend acte que les documents d'urbanisme de la commune en vigueur apparaissent obsolètes au vu des enjeux urbanistiques nouveaux et du caractère littoral de Clohars-Carnoët. L'élaboration par la COCOPAQ, en charge de l'aménagement du territoire sur les 16 communes membres des documents directeurs que sont le plan local de l'habitat (PLH), déjà adopté, le schéma de cohérence territoriale (SCoT), en cours d'adoption et le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) étant en cours de finalisation, la commune pouvait s'engager dans la phase d'élaboration de son PLU.

Le reste de la délibération définissait les modalités de concertation à mettre en œuvre durant toute la phase d'étude et les moyens à y associer.

Le PLU projeté a pour objectif de permettre une gestion cohérente et harmonieuse de l'espace communal et notamment de :

- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux;
- Disposer d'un document d'urbanisme adapté au caractère littoral du territoire et permettant de répondre aux enjeux de développement futur;
- Sécuriser le document d'urbanisme en garantissant la conformité de ce dernier avec les textes législatifs en vigueur, à savoir les lois Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, Littoral.

En anticipant les besoins des populations actuelles et futures et en proposant un projet d'évolution global et cohérent de la commune, le PLU arrêté a pour ambition de définir les conditions d'un véritable projet d'aménagement urbain favorisant à la fois une gestion économe de l'espace et un développement durable du territoire de Clohars-Carnoët. Il doit permettre une croissance maîtrisée de la commune et assurer la préservation des espaces dédiés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les critères du développement durable.

Avant d'être soumis à enquête publique, le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2013, a été transmis pour avis à la consultation des personnes publiques associées.

Courant avril 2013, le Maire de Clohars-Carnoët a saisi le Tribunal Administratif de RENNES afin que soit désigné le commissaire-enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

## **1.2. Présentation de la commune de Clohars-Carnoët**

La commune de Clohars-Carnoët, commune littorale la plus sud du département du Finistère, est bordée par les communes de Moëlan-sur-Mer à l'ouest et Quimperlé au Nord, la rivière la Laïta à l'est et l'Océan Atlantique au sud. Face à Clohars-Carnoët, sur l'autre rive de la Laïta se trouve la commune de Guidel située dans le département du Morbihan.

Le territoire communal couvre une superficie importante approchant les 3500 hectares occupé par un secteur bâti, qui, outre le bourg présente un habitat particulièrement dense en bordure littorale et des zones rurales et boisées, au nord du bourg.

La frange littorale s'étend de Doëlan à l'est au Pouldu à l'ouest, sur un linéaire de 5 à 6 kilomètres. Elle est constituée de plages et de côtes rocheuses.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2012, dernier recensement connu notifié par l'INSEE, la population totale de la commune est arrêtée à 4155 habitants. Elle augmente irrégulièrement depuis 1975, avec pour la période 1975-2006, une évolution du nombre des habitations croissant, de 1073 à 1873 pour les principales et 551 à 1789 pour les secondaires. Le caractère touristique de ce secteur, attire par ailleurs une population estivale importante.

### **1.3. Nature et caractéristiques du projet**

***Le rapport de présentation*** est présenté en deux tomes, intégrant chacun plusieurs parties.

Dans le tome 1, la première porte sur l'état initial de l'environnement de la commune et les perspectives d'évolution et comporte plusieurs volets:

- Climat, sol/sous-sol, eau, air
- Milieux naturels, paysage, patrimoine
- Energies renouvelables
- Risques majeurs et nuisances, gestion des déchets

Un diagnostic urbanistique, social et économique du territoire est ensuite défini.

Sont abordés dans cette seconde partie, les espaces construits, les typologies urbaines et architecturales, les données démographiques, le logement, les données économiques qui comprennent la place de l'emploi sur la territoire communal, les secteurs d'activités, les caractéristiques des actifs, la migration et la mobilité, l'économie résidentielle et touristique, l'activité agricole et l'activité touristique et enfin, les équipements et les infrastructures de déplacement.

Au final, cette évaluation permet de tirer des enseignements. La commune de Clohars-Carnoët bénéficie d'une croissance démographique régulière, caractérisée par un solde migratoire excédentaire et un vieillissement de sa population. Elle doit son attractivité grandissante à un contexte territorial dynamique et à son cadre de vie favorisé.

Pour accéder à un développement maîtrisé, la commune devra répondre à un certain nombre d'enjeux économiques et sociaux:

- Utiliser sa situation géographique favorable, sa proximité avec des axes de communication importants pour accentuer un développement démographique et économique
- Assurer et maintenir la croissance pour poursuivre le rajeunissement de la population
- Diversifier l'offre de logements à l'attention des jeunes ménages et compléter les services aux familles pour répondre aux mieux à leurs besoins
- Conforter l'offre en équipements pour subvenir aux besoins des populations
- Affirmer l'indépendance économique de la commune en poursuivant la politique de développement économique
- Garantir les capacités des réseaux divers pour accompagner le développement de la commune
- Assurer la pérennité de l'activité agricole, indispensable à la vie et aux paysages locaux

- Mettre en valeur le potentiel de son économie touristique.

Le second tome, décline en six parties la méthodologie justifiant les bases du PLU arrêté.

- 1/ Les études des besoins et les choix retenus pour l'établissement du PADD.  
Sont examinés ici à l'horizon 2023 les objectifs démographiques et les besoins en logements et la justification de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- 2/ La justification de la compatibilité des zonages avec la loi Littoral, le SCoT du pays de Quimperlé, le plan local d'habitation, la loi sur l'eau et le SDAGE et le SAGE.
- 3/ Les principales dispositions réglementaires en matière de zonage.  
L'évolution du zonage entre le POS et le PLU est également commenté ainsi que la logique de développement communal qui a prévalu pour tenir compte des exigences du code de l'urbanisme et de la loi Littoral. Les choix d'urbanisation ont été aussi largement dépendant de l'étude du milieu agricole et du recensement des zones humides.
- 4/ L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, les effets positifs ou négatifs et les mesures conservatoires à mettre en œuvre pour y remédier.
- 5/ L'étude d'incidence Natura 2000, le cadre réglementaire, la présentation du site Natura 2000 et son interaction avec le site de Clohars-Carnoët.
- 6/ Les indicateurs retenus pour répondre à l'évaluation des résultats de l'application du PLU à réaliser à l'expiration d'un délai de 10 ans.

Le PADD est décliné en 3 enjeux et 8 axes stratégiques.

#### *Les enjeux économiques*

- ❶ Augmenter l'attractivité économique, créatrice d'emplois en augmentant les disponibilités foncières en matière économique, pérenniser les activités liées à la pêche, reconverter l'ancienne usine Capitaine Cook à Doëlan et préserver le tissu commercial dans le centre bourg et au Pouldu.
- ❷ Développer les activités liées au tourisme, aux loisirs et à la culture en affirmant une vocation maritime "de caractère", en dynamisant le secteur hébergements et équipements touristiques, tout en préservant le littoral et accentuer le "tourisme vert" sur l'ensemble de la commune.
- ❸ Pérenniser et valoriser l'activité agricole en préservant l'outil agricole, les exploitations fermières, les chemins d'exploitation, en diversifiant les pratiques agricoles en reconvertissant les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale et en préservant les paysages agricoles.

## *Les enjeux sociaux*

- ❶ Assurer une urbanisation mesurée, privilégiant l'implantation des résidences principales en maîtrisant la croissance démographique conformément aux orientations du SCoT et du PLH, en augmentant le nombre de résidences principales en maîtrisant le développement urbain à la fois dans l'espace et le temps, en ciblant la principale extension de l'urbanisation au centre bourg à travers une opération d'ensemble, en permettant un développement mesuré des entités urbaines du Pouldu et de Doëlan et en limitant l'urbanisation des hameaux, application de la loi Littoral.
- ❷ Développer le lien social et générationnel en répondant aux besoins qualitatifs dans le domaine du logement, en promouvant et en favorisant mixité et lien social et en visant, à l'horizon 2023, un niveau d'équipements en phase avec les objectifs d'accueil de nouvelles populations et d'urbanisation.

## *Les enjeux environnementaux*

- ❶ Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale en promouvant et en renforçant les activités de maîtrise foncières, en maintenant les éléments forts liés à l'image de la commune et en luttant contre la banalisation des paysages, en privilégiant la trame verte et en conservant les trames bocagères, en luttant contre l'extension linéaire et le mitage de l'urbanisation, en privilégiant l'insertion paysagère des zones d'activité et la requalification des entrées de ville et en traduisant les prescriptions réglementaires de la loi Littoral à travers le PLU.
- ❷ Promouvoir une gestion durable du territoire en favorisant les énergies renouvelables et un urbanisme économe en énergie, en préservant l'eau sur le territoire par le biais de la protection de la ressource, de la lutte contre la pollution, la valorisation des zones humides, le maintien de la trame verte et bleue, la gestion des eaux pluviales, en assurant une gestion durable des déchets et en confortant le développement des communications numériques à l'échelle territoriale.
- ❸ Améliorer les déplacements pour tous en recherchant le meilleur équilibre entre les différents modes de déplacements et le partage de la voirie. à l'échelle de la commune et des 3 entités fortes qui sont le bourg, Doëlan et Le Pouldu.

### **1.4. Composition du dossier soumis à l'enquête**

Le dossier soumis à enquête est composé de sept pièces principales, énumérées ci-après :

- L'arrêté du maire en date du 28 mai 2013 prescrivant l'enquête publique,
- Le projet de PLU comportant:
  - 1) Rapport de présentation
  - 2) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - 3) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - 4) Le règlement graphique
    - 4.1. à 4.3. Plans de zonage au 1/5000, partie Nord, parties Sud Doëlan et Le Pouldu
    - 4.4. à 4.6. Plans de zonage au 1/2500, zooms Bourg, Doëlan et Le Pouldu
    - 4.7. Plan des éléments de paysage à préserver
    - 4.8. Plan de la trame verte et bleue

- 5) Règlement écrit
- 6) Annexes
  - 6.1. Servitudes d'utilité publique
    - 6.1.1. Descriptif des servitudes d'utilité publique
    - 6.1.2. Plan des servitudes d'utilité publique (1/10000)
  - 6-2 Annexe sanitaire
    - 6.2.1. Notice sanitaire
    - 6.2.2. Plan des réseaux
    - 6.2.3. Schémas directeur des eaux pluviales
    - 6.2.4. Rapport d'assainissement non collectif
  - 6.3. Règlements des lotissements en vigueur
  - 6.4. Dossier de création de la ZAC des Hauts du Sénéchal
  - 6.5. Descriptif des emplacements réservés
  - 6.6. Diagnostic agricole
  - 6.7. Règlement de la ZAC du Pouldu
  - 6.8. Zone de préemption départementale
- 7) Pièces administratives
  - 7.1. Bilan de la concertation
  - 7.2. Délibérations

Ce seul dossier représente à lui seul quelques 1072 pages et 17 plans graphiques ainsi que le rapporte la délibération du conseil municipal du 24 janvier 2013 dans la partie II de l'ordre du jour consacrée à l'urbanisme/bilan de concertation du PLU.

- L'avis des personnes publiques associées

Pendant la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier, visé par mes soins a été mis à la disposition du public.

## **2. Déroulement de l'enquête publique**

### **2.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête**

#### **2.1.1. Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision N° E13000207 / 35 de M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 6 mai 2013, faisant suite à une demande de M. le Maire de Clohars-Carnoët, j'ai été désigné commissaire enquêteur et Mme Michelle Tanguy suppléante. Cette décision nous a été notifiée par courrier transmis le même jour.

#### **2.1.2. Réunions préparatoires avec le pétitionnaire**

Le 15 mai 2013, les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, ont rencontré M. Julloux, maire, M. Duigou, adjoint chargé de l'urbanisme, Mme Maurice, directrice générale des services et sa collaboratrice, Mme Le Huédé chargée de l'urbanisme.

La réunion avait pour objectif de fixer les modalités de la mise en œuvre de l'enquête, dates, nombre de permanences, pièces du dossier d'enquête à porter à la connaissance du public, forme à donner à l'information du public, publicité et affichage. Ces éléments figurent dans l'arrêté du maire en date du 28 mai 2013 (*cf annexe 1*). Le dossier d'enquête a également été remis aux commissaires enquêteurs.

Le 10 juin 2013, les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, ont à nouveau rencontré le maître d'ouvrage, assisté à cette occasion des responsables du bureau d'études en charge du dossier de PLU et le chef de projet de la ZAC. L'objet de cette seconde réunion était de présenter le projet de PLU aux commissaires enquêteurs.

J'ai pu à cette occasion poser quelques questions à caractère général sur le projet au maître d'ouvrage et aux intervenants présents et solliciter la mise à disposition du document intitulé "porté à connaissance de l'Etat" réalisé en janvier 2009 et le dossier relatif à l'inventaire des zones humides effectué par DCI Environnement, bureau d'ingénieurs conseils arrêté au 27 juillet 2010.

### **2.1.3. Information du public -- Publicité -- Affichage (cf annexe 2)**

#### ➤ Publicité légale

L'avis d'enquête a été publié en rubrique " Avis administratifs " des quotidiens régionaux:

- Ouest-France	1er avis	Parution 1-	2/06/2013
	Rectificatif	---	12 et 15-16/2013
	2ème avis	---	19/06/2013
- Le Télégramme	1er avis	Parution	1/06/2013
	Rectificatif	---	10/06/2013
	2ème avis	---	19/06/2013

#### ➤ Affichage légal

Les formalités d'affichage de l'ouverture de l'enquête publique ont été effectuées par la mairie de Clohars-Carnoët.

L'arrêté municipal d'enquête publique a été affiché en mairie.

Outre cette publicité réglementaire, l'enquête a été annoncée par affichage de l'avis d'enquête publique en divers lieux, mairie et autres points de la commune:

- Hall de la mairie
- Maison des associations de Saint-Jacques
- Capitainerie du Port de Doélan
- Garderie de l'école de Saint-Maudet
- Garderie du bourg
- Salle des sports
- Balafenn
- OTSI

#### ➤ Information du public

Outre l'information légale, le maître d'ouvrage a utilisé des supports externes pour la bonne information des populations sur les dates d'ouverture et de fermeture de l'enquête et les jours de permanence.

Le site internet de la commune et les pages locales de la presse régionale ont relayé ces informations.

A noter également que le site Internet de la mairie a mis en ligne l'ensemble du dossier soumis à l'enquête. Des renseignements pratiques sur l'enquête ont aussi été mis en ligne par des associations locales, en particulier celles de Doëlan.

Enfin, à l'initiative de l'équipe municipale, une réunion d'information à l'attention de la population portant spécifiquement sur le projet de création de la ZAC les Hauts du Sénéchal a été organisée le 12 juin 2013.

#### **2.1.4. Constats de l'affichage**

L'installation des panneaux d'affichage, de l'affiche et de la mise en ligne de l'avis d'enquête publique a été constatée par mes soins à diverses reprises.

### **2.2. Phase d'enquête publique**

#### **2.2.1. Déroulement de l'enquête**

L'enquête a été ouverte le lundi 17 juin à 9h00 et clôturée le samedi 27 juillet 2013 à 12h, soit une amplitude de 41 jours consécutifs.

Durant cette période, j'ai été à la disposition du public durant 14 demi-journées et 2 journées complètes.

Mes permanences se sont déroulées dans un bureau de la Mairie de Clohars-Carnoët situé au rez de chaussée. Prévues de 9h à 12h ou de 14h à 17h, compte -tenu du nombre important de visiteurs, de l'ordre de vingt à vingt cinq par demi- journée, le temps théorique de réception de 3 heures a été plus ou moins largement dépassé durant toute les permanences. Avec des dépassements échelonnés selon les jours entre un minimum de 15 minutes et un maximum de 2h40, le nombre d'heures de permanence est passé de 54 à 74h00.

Lors des permanences les visiteurs ont eu un accès direct à la cartographie du PLU, les documents graphiques au 1/5000 étant affichés. L'ensemble du dossier , ainsi que le registre, étaient déposés sur une table dans la salle d'entrée de la mairie et mis à la disposition de ceux qui le souhaitaient. Le registre d'enquête et les courriers réceptionnés à l'attention du commissaire enquêteur étaient accessibles au public dans le bureau d'accueil de la mairie.

J'ai reçu les personnes, individuellement ou en groupe, selon leurs désirs, répondu à leurs questions, et les ai invité, s'ils le souhaitaient, à consigner leurs observations, soit au registre d'enquête, soit dans un courrier à mon intention.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête demeurait à la disposition de toute personne exprimant le désir de le consulter dans le hall d'entrée de la mairie. Le registre d'enquête et les courriers réceptionnés et classés par ordre chronologique d'arrivée restaient disponibles dans le bureau d'accueil.



### **2.2.2. Ambiance générale de l'enquête**

Les intervenants se sont manifestés majoritairement lors de mes permanences.

Les permanences se sont déroulées dans le calme et dans un excellent rapport d'échange avec le public.

Chaque intervenant, ou groupe, a pu être entendu, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur le projet soumis à enquête, formuler des demandes particulières, trouver des explications à leurs interrogations.

J'ai reçu pendant toute la durée de l'enquête un soutien logistique et technique de la part du personnel communal.

### **2.2.3. Clôture de l'enquête**

L'enquête publique s'est achevée le 27 juillet 2013 à 12 h, heure habituelle de fermeture de la mairie le samedi. Toutefois, toujours en raison du grand nombre de visiteurs, la réception des derniers intervenants s'est terminée à 13h50.

Le registre d'enquête et le dossier de réception des courriers ont été clos par mes soins.

## **2.3. Phase postérieure à la période d'enquête**

### **2.3.1. Communication des observations au maître d'ouvrage**

Le maire de Clohars-Carnoët a pu prendre connaissance, au fur et à mesure, des observations formulées dans le registre et des lettres reçues lors de l'enquête. Le lundi 29 juillet, je me suis rendu à la mairie de Clohars-Carnoët pour récupérer les copies des derniers courriers réceptionnés le samedi 27 juillet qui n'avaient pu être photocopiés, l'accès à l'accueil ayant cessé à 12h00, heure officielle de fermeture de la mairie le samedi. J'ai pu ainsi m'entretenir avec la directrice générale des services et lui présenter un premier bilan de l'enquête et réitérer le constat déjà évoqué oralement, tant avec le maire qu'avec son adjoint à l'urbanisme, sur l'impossibilité de remettre sous huitaine comme le stipule l'article L.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies.

J'ai d'ailleurs, par courrier du 31 juillet, formalisé et officialisé ce retard.

Le lundi 12 août 2013, j'ai remis au maire de Clohars-Carnoët le procès verbal des observations et l'ai invité à produire ses observations éventuelles. Sachant que par courriel en date du vendredi 2 août, l'adjoint à l'urbanisme s'était déjà inquiété du délai qui leur était imparti pour apporter leurs éléments de réponse au procès-verbal, j'ai repris à l'adresse du maire les termes de mon courriel du samedi 3 août, à savoir que le délai légal de 15 jours était, là encore, impossible à tenir. En conséquence, compte tenu des absences programmées, liées à la période estivale, à la fois de l'adjoint à l'urbanisme et des responsables du bureau d'études, ce délai ne pouvait qu'être élargi.

Un courrier traité ce même jour et réceptionné le lendemain m'avisait que la remise du mémoire en réponse était différée au semaines 37 ou 38.

### **2.3.2. Préparation du rapport et des conclusions**

J'ai reçu le mémoire en réponse des élus sous deux formes, le lundi 9 septembre 2013 par courriel et le mercredi 11 par courrier postal.

Je me suis déplacé sur le territoire communal les mercredi 18 et vendredi 20 septembre 2013 afin de visualiser les observations formulées. En deuxième partie de l'après midi du 20, j'ai rencontré l'adjoint à l'urbanisme et la chargée d'urbanisme de la mairie pour faire un point sur l'évolution du rapport d'enquête et examiner des points particuliers.

J'ai également rencontré, à Quimper, le mardi 10 septembre, en matinée le chargé d'études et d'opérations de la Société d'Aménagement du Finistère, (SAFI) et l'après-midi deux représentants de la DDTM du Finistère.

## **3. Les avis des personnes associées**

### **3.1. Les personnes publiques, communes limitrophes et EPCI consultés**

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme le Maire de Clohars-Carnoët a notifié le 30 janvier 2013 le projet d'élaboration du PLU aux personnes publiques associées listées ci-après.. L' Agence Régionale de Santé et la Direction régionale des Affaires Culturelles ont été ensuite consultées par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer le 5 février.

Le tableau récapitulatif dresse la liste de ces autorités et atteste des dates de réception des avis formulés.

**TABLEAU RECAPITULATIF**

<b>Personnes publiques associées</b>	<b>Date Réception avis</b>	<b>Avis non reçu</b>
<b>Préfecture du Finistère</b>	<b>23 avril</b>	
<b>Conseil Régional de Bretagne</b>		<b>X</b>
<b>Conseil Général du Finistère</b>	<b>18 avril</b>	
<b>Communauté de communes du Pays de Quimperlé</b>	<b>24 avril</b>	
<b>Président de la chambre des Métiers et de l'Artisanat</b>		<b>X</b>
<b>Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère</b>	<b>23 avril</b>	
<b>Chambre d'Agriculture du Finistère</b>	<b>21 mars</b>	
<b>Section Régional de la Conchyliculture</b>		<b>X</b>

Président de CCA		X
Président de Lorient Agglo		X
Maire de Moelan sur mer	1 <sup>er</sup> mars	
Maire de Quimperlé		X
Maire de Guidel	8 avril	
Institut National de l'Origine Et de la Qualité	25 avril	
Syndicat des Eaux de Riec		X
Syndicat mixte Ellé-Isole-Laita	21 mars	
Centre Régional de la propriété forestière de Bretagne		X
SAUR	25 février	
Association Bretagne Vivante	29 avril	X
Les amis des chemins de ronde du Finistère		
Association Eaux et Rivière de Bretagne	29 avril	
Agence Régionale de Santé	1 <sup>er</sup> mars	
Direction régionale Des Affaires Culturelles	15 février	

### **3.2. Contenu des avis formulés dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées**

#### *Préfecture du Finistère*

Une note détaillée des services de l'Etat examine le projet de PLU sous plusieurs angles.

Analyse thématique du PLU: Le projet fait apparaître une logique de gestion économe et rationnelle de l'espace en rupture franche avec le POS et son expansionnisme. Néanmoins de nombreuses parcelles de surfaces importantes, non construites et enclavées dans le tissu urbain, zonage UB et UC auraient pu être classées en UA avec des orientations d'aménagement et de programmation. La prospective de construction de 506 logements à l'horizon 2013 résulte d'un calcul complexe et peu évident à traduire.

Protection des milieux naturels et de la biodiversité: Le classement des zones humides défini dans le PLU est incompatible en l'état avec le SDAGE et le SAGE. Il convient de faire un parallèle avec les options retenues avec l' inventaire permanent des zones humides du Finistère (IPZH 29) et le cas échéant de revoir les zonages retenus. La présentation de la trame verte et bleue du territoire est trop succincte et devrait être détaillée.

Protection et gestion de la ressource en eau: En matière d'eaux usées l'annexe sanitaire nécessite une meilleure définition. En l'état, la lecture des documents graphiques est plus que difficile ou inexploitable. Il est noté aussi pour l'assainissement non collectif en zone U, l'absence de plan de l'aptitude des sols à cette forme d'assainissement. Un complément d'études est à prévoir.

Prévention des risques: Le risque de submersion marine est traité très succinctement. Se référer au "porter à connaissance" pour le compléter. De la même manière le risque sismique est à développer. En zones 1AUI, les OAP devront indiquer les secteurs ne pouvant accueillir des activités à caractère nuisant au plan phonique afin de préserver les zones d'habitat proches.

Compatibilité PLU / Loi Littoral: L'évaluation de la capacité d'accueil du territoire doit être complétée sur quelques points en s'assurant également que la commune a la capacité d'accueillir les populations estivales. Quelques améliorations sont à apporter pour les coupures d'urbanisation.

L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages appelle quelques ajustements en matière de délimitation. Une liste énumérant les hameaux de grande tailles ne serait pas inopportune. La délimitation des espaces proches du rivage quoique compatible avec celle définie dans le SCoT nécessite explication et illustration. Une justification et une motivation du caractère limité des extensions d'urbanisation en espaces proches du rivage est à développer.

Le thème sur l'aménagement et l'ouverture des terrains de camping et la compatibilité avec la loi Littoral n'est pas abordé et doit être traité. Des observations portant sur les limites administratives des terrains de campings sont à clarifier. La préservation des espaces remarquables a été traitée sur la partie maritime par l'affectation d'un zonage Ns ou Nsm.

Une attention doit être apportée sur le classement de certaines parties des zones herbeuses en haut de falaises. Si le classement Ns se justifie pour les espaces communaux couverts par les sites Natura 2000, ZNIEFF 1 et le périmètre de droit départemental de préemption, le classement à l'identique de la partie maritime océanique nécessite un argumentaire et une justification au regard de l'intérêt écologique et du maintien des équilibres biologiques de ce lieux. Sinon le zonage Nm lui sera substitué.

Préservations et mise en valeur des paysages: Le recensement du patrimoine archéologique dressé par le service régional est à intégrer dans le dossier.

Prise en compte de la politique en faveur du logement, de la cohésion et de la mixité sociale:

La compatibilité PLH / PLU est à recadrer sur certains points. Il en est de même avec le SCoT où la limitation de la consommation de l'espace est soulevée et présente un risque d'incompatibilité.

Un rééquilibrage entre surfaces 1AU et 2AU et le redimensionnement de la zone d'activités sont à réexaminer pour le même motifs.

Les pages 11 à 21 déclinent un ensemble d'observations et recommandations complémentaires à redistribuer dans les documents composant le dossier de PLU.

**Le projet est globalement cohérent et respectueux des articles L.110- 1 et 2 du code de l'urbanisme. Il fait apparaitre une bonne prise en compte des dispositions réglementaires en vigueur, lois SRU, UH et ENE (Grenelle I et II). Le PADD est cohérent avec les enjeux propres au territoire de Clohars-Carnoët, les politiques portées par l'Etat et celles prévues dans le SCoT.**

**Le projet de PLU recueille donc un avis favorable sous réserve que soit pris en compte les corrections et compléments nécessaires afin de ne pas affecter sa régularité juridique.**

Il porte sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. L'évaluation environnementale comporte les éléments liés au contenu de l'article R.123-1 du code de l'urbanisme. Elle doit néanmoins être développée. Le résumé non technique est trop succinct et mal positionné dans le dossier pour être vraiment utile au lecteur. Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan devraient être complétés par les échéanciers à mettre en œuvre aux termes de 3 ans, organisation d'un débat sur le logement et à 6 ans, analyse sur l'environnement et la consommation de l'espace. L'analyse des incidences et les mesures prises par rapport à leurs impacts prévisibles sur les espaces boisés, les espaces agricoles et la trame verte et bleue du territoire communal mériteraient d'être approfondies.

Pour ce qui concerne la prise en compte de l'environnement, le PLU a vocation à répondre à trois objectifs essentiels que sont, la préservation d'une trame verte et bleue, une urbanisation compacte et de qualité et une approche durable des flux.

Sur les trames, si les espaces inventoriés sont bien protégés, la notion de trame mérite d'être expliquée. En matière de délimitation, l'accent est mis sur le devenir de la partie résiduelle du massif dunaire du Pouldu. Un classement Ns est évoqué.

Sur le thème urbanisation, la démarche de la commune proposée à échéance 2023 répond aux critères d'aménagement économe de l'espace et présente un fonctionnement urbain cohérent. Les extensions urbaines avec les secteurs 1AUi de Keranna nécessitent une réflexion complémentaire touchant aux surfaces retenues. Le site choisi pour le projet de construction d'une usine de méthanisation relève aussi d'investigations supplémentaires.

Quant au sujet " terrain de camping", la classification NL ou NLa est à détailler et à retranscrire dans les documents écrits et graphiques du PLU.

A travers les flux, est abordée la mise en service de la nouvelle station d'épuration de Kerzellec. Une actualisation des informations portant sur le traitement des eaux usées est à intégrer dans le projet. Par ailleurs sur la thématique des modes de déplacements internes à la commune, l'élaboration d'un plan de déplacement communal est déclaré fort utile

**Pour le signataire de l'avis, le projet de PLU pose les bases d'un aménagement cohérent et économe de l'espace. Toutefois l'attractivité du littoral et son projet de développement doit être surveillé pour ne pas nuire aux qualités écologiques et paysagères du territoire communal.**

*Conseil Général du Finistère*

Quelques remarques sont formulées dans les domaines touchant aux espaces naturels et zones humides, aux déchets et au réseau routier. Sur le premier point, il est signalé que des parties de parcelles de la zone de préemption départementale espaces naturels sensibles sont classées en UC ou Nr. sur le point déchets, des corrections sont à apporter sur des appellations et des données chiffrées. Sur le dernier point, un repérage des routes départementales et les distances à observer pour les marges de recul inconstructible par rapport à l'axe de la voie devront être mentionnées dans les documents graphiques.

### *Communauté de communes du Pays de Quimperlé*

La cohérence avec les orientations du SCoT et la diminution très importante des zones à urbaniser, facteur d'évolution positif, sont mises en exergue.

Le pourcentage de 15% de mixité sociale pour les opérations de plus de 20 logements est acté, quoique cette valeur pourrait être modifiée à l'issue des réflexions en cours actuellement avec l'Etat et le Conseil Général. La CCCOPACQ rappelle son intérêt pour le développement de la pratique de la voile à Clohars-Carnoët et la nécessité d'introduire dans le projet des règles de constructibilité garantissant l'implantation de cet équipement.

**La CCCOPACQ émet un avis favorable au projet de PLU de Clohars-Carnoët.**

### *Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille*

Elle a relevé dans le projet la préservation du tissu commercial dans le centre bourg et au Pouldu visant à éviter le changement d'affectation des commerces et propose à la commune son expertise et un accompagnement pour définir un périmètre de sauvegarde du commerce de centre-ville. L'intégration des activités économiques en bordure de zones d'habitat est également remarquée.

**La CCI émet en conséquence un avis favorable au projet de PLU.**

### *Agricultures et Territoires Chambre d'Agriculture du Finistère*

La chambre constate que le PADD marque l'intérêt des auteurs du projet à préserver les espaces agricoles et l'orientation des propositions communales visant à densifier les zones urbaines et combler les zones enclavées qui offrent encore de forts potentiels. Elle est satisfaite de la distinction entre zones Nzh et Azh. Par contre, elle est très réservée sur le schéma d'emplacements réservés touchant particulièrement les secteurs agricoles exploités.

Elle rappelle que la réduction des coûts de déplacement et l'optimisation du fonctionnement agricole sont prioritaires et regrette que ses propositions alternatives n'aient pas fait l'objet d'un consensus. En matière de zonage, la chambre fait part de son insistance à voir les zones agricoles exploitées classées non pas en N mais en A et l'explique par des extraits cartographiques de zones concernées. Enfin elle apporte un commentaire sur la distinction entre vocation agricole et vocation naturelle qui doit être respectée pour la traduction de la loi Littoral en matière de site inscrit.

**La chambre n'émet pas d'avis final.**

### *Commune de Moëlan sur Mer*

La commission d'urbanisme communal a émis un avis favorable au projet. Cette position a été reprise par le conseil municipal de Moëlan sur Mer. **Avis favorable au projet.**

### *Commune de Guidel*

Le conseil municipal de Guidel a émis un avis favorable au projet après avis de la commission en charge, entre autre, de l'urbanisme.

L'Institut confirme ses observations formulées en octobre 2012 sur la base de l'avant projet.

Sont relevés ici l'appréciation sur le fond quant aux objectifs d'économie d'espace et de protection des terres agricoles et sièges d'exploitation, le recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat au centre bourg et l'ouverture progressive de nouvelles zones à bâtir sur des espaces déjà zonés NA au POS.

La volonté affichée du projet de protéger les activités de polyculture-élevage dans la partie agricole et rurale du territoire est rappelée. Il apprécie le tracé resserré des périmètres Nr et Nh et espère qu'il ne soit pas remis en cause à l'issue de l'enquête publique.

Le site de Keranna retient l'attention de l'institut et, se référant aux orientations du SCoT, estime qu'il n'a pas vocation à accueillir des activités fortement consommatrices d'espaces mais à se positionner plutôt sur l'implantation d'entreprises artisanales en relation avec l'identité maritime du territoire.

**L'Institut n'émet pas d'avis final.**

*Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laïta*

Le syndicat estime que le projet présenté répond dans son ensemble aux prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laïta et formulent deux remarques sur, l'inventaire des cours d'eau et le réseau d'eaux pluviales.

Il précise que l'inventaire des cours d'eau réalisé par la Chambre d'Agriculture n'apparaît pas dans les documents écrits et graphiques du PLU comme partie intégrante de la trame verte et bleue et que la relation entre réseau d'eaux pluviales et programme d'action à mettre en œuvre pour assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux de ruissellement ne sont pas précisés. Ces deux points relèvent des prescriptions du SAGE.

**Le Syndicat émet un avis favorable au projet de PLU.**

*SAUR Centre Ouest Bretagne*

Le directeur de l'agence informe que sa société n'a pas de remarques particulières à formuler.

*Association Bretagne Vivante / SEPNB*

L'avis de l'association porte sur 4 points. Elle indique que le projet génère une transformation importante de la commune. Elle note un accroissement significatif de l'urbanisation de la commune à hauteur des recommandations maximales du SCoT. A Keranna, elle souligne l'extension importante de la réserve foncière située au nord de la zone artisanale actuelle. Elle attend d'en savoir plus sur le projet d'usine de méthanisation pour émettre un avis sur l'opportunité d'une telle réalisation en ces lieux, rappelant toutefois que les classements zone humide et zone boisée de ces terrains seront à prendre en compte.

Si elle ne s'oppose pas à la définition des emplacements réservés pour réaliser des parkings, deux recommandations sont affirmées. L'association s'est intéressée aux trames vertes et bleues de la commune qui sont à préserver ou à rétablir.

**L'association n'émet pas d'avis final sur le projet.**

*Eaux et Rivières de Bretagne*

*Avant de décliner les points de désaccord, l'association émet d'entrée un avis péremptoire sur le projet. Elle ne l'accepte pas en l'état. Elle conteste en premier lieu l'inventaire des zones humides, orienté et établi à minima.*

*A Keranna, le projet d'usine de méthanisation est évoqué et pose problème à l'association, ainsi que l'extension de la zone d'activités au sud. Elle s'interroge sur les conséquences négatives envisageables pour les commerces du centre bourg au regard de l'attractivité créée par la viabilisation de cette zone. Dans le domaine de la préservation de la qualité de l'eau, elle fait le constat de l'absence de bassins de rétention des eaux pluviales dans ces zones d'activités existantes ou en devenir et s'inquiète des risques de pollution que pourraient causer le déversement de ces eaux pluviales dans les ruisseaux alimentant la rivière de Merrien, site où sont implantés des ostréiculteurs.*

*Agence Régionale de Santé Bretagne*

L'agence a été approchée par la DDTM 29 pour porter un avis sur le projet de PLU. Elle apporte 3 commentaires dédiés à la desserte en eau potable, l'assainissement des eaux usées et les eaux de baignade. Elle fournit des précisions sur la desserte en eau potable de la commune, la maîtrise d'ouvrage et les ressources. Elle précise que la commune n'est impactée par aucun périmètre de protection d'une ressource en eau destinée à l'alimentation humaine.

En matière de traitement des eaux usées, elle signale un problème de lecture ou d'absence de documents dans l'annexe sanitaire du dossier de PLU. Les eaux de baignade présentent un bilan positif, les prélèvements effectués à Kerrou, Bellangenet, Porsguerrec et aux Grands Sables sont d'excellente qualité et aucune de ces plages n'est impactée par la présence d'algues vertes.

En raison des manquements constatés en matière d'assainissement collectif ou autonome, le directeur de l'agence **émet un avis défavorable au projet de PLU.**

*Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne*

Après consultation du Service Régional d'Archéologie, les services de la DRAC apportent des informations actualisées sur la protection du patrimoine archéologique de la commune qui seront à intégrer dans le dossier de PLU. Elles concernent les zones de protection demandées au titre de l'archéologie qui sont de deux types, zone 1 ou 2. La DRAC précise la méthodologie à employer pour alimenter les documents écrits et graphiques. Les informations nouvelles susceptibles d'apparaître dans le temps seront portées à la connaissance de la commune en terme de localisation et de prescriptions propre à assurer leur protection.



## 4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations recueillies au titre de l'enquête ont été formulées de deux façons, soit dans le registre d'enquête, soit par transmission de courriers, postés ou déposés en mairie à mon attention ou par remise directe lors des permanences.

Le bilan comptable brut enregistré à l'issue de l'enquête a permis de dénombrer 43 observations au registre d'enquête et 398 courriers. Un 399<sup>ème</sup> courrier a même été réceptionné en mairie le 26 août!

Après enregistrement chronologique et numérotation des courriers, une première lecture a permis de définir les observations recevables.

Sur les 43 observations rédigées dans le registre, 17 signalaient le dépôt d'un courrier à l'attention du commissaire enquêteur, 2 étaient hors sujet et une faisait état d'un dépôt de courrier mais présentait également un commentaire sur l'enquête proprement dite, 24 requêtes ont été jugées recevables.

Hormis le courrier parvenu largement hors délai, trois autres réceptionnés en mairie le lundi 29 juillet n'ont pas été retenus, le délai de réception de toute observation recevable étant arrêté à l'heure de clôture officielle de l'enquête, le samedi 27 juillet. Après un premier contrôle, 7 courriers ont été déclarés hors sujet, dont un, portant sur l'enquête AVAP. Au final, 288 courriers ont été jugés recevables.

11 associations ou collectifs se sont exprimés durant l'enquête:

- Les Amis des Chemins de Ronde	L19, L232
- Le Phare	L162
- Géographes de Bretagne	L167
- Doëlan-Clohars-Environnement	L168
- Bretagne Vivante	L187
- Union des associations pour la défense du littoral	L231
- Les Amis du Pouldu	L234
- Collectif des riverains de Kerbeurnes	L235, L236
- Collectif des riverains de Keranna	L262
- Dre Ar Vinojenn	L292
- Collectif des riverains rue des Grands Sables	L295

### 4.1.Thèmes des observations

Pour faciliter l'examen de ces informations, elles ont été regroupées par thèmes. Les courriers ou les observations des registres portaient selon les cas sur une seule observation, ou sur plusieurs, avec des thèmes parfois multiples. Des observations ont été formulées à diverses reprises.

Ce classement thématique permet d'évaluer le taux des observations présentées.

Classification des thèmes	Nombre D'observations	Pourcentage arrondi
Généralités sur le PLU	16	4.10%
Droits des sols -- Constructibilité	161	41.20%
Orientations d'aménagement et de programmation	62	15.85%
Activités économiques et commerciales	8	2.05%
Emplacements réservés	121	30.95%
Éléments de paysage et du patrimoine, EBC	9	2.30%
Règlement	1	
Zones humides	5	1.25%
Divers	8	2.05%
<b>Totaux</b>	<b>391</b>	<b>100.00%</b>

#### 4.2. Classement et synthèse par thèmes des observations

### Thème 1: Observations générales sur le PLU

N°	Plan	Nom Prénom Adresse	Objet de l'intervention (Résumé)
L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	De manière générale, pourquoi certains talus sont conservés et pas d'autres, sachant que la suppression des talus a été une erreur.
L19		<b>Les Amis des Chemins de Ronde</b> /Marc Chenais	Avis général: Note avec satisfaction ⇒ Développement de la commune s'appuiera essentiellement sur la zone agglomérée du bourg, donc limitation de l'impact sur les espaces littoraux.
L65		M. et Mme Cutulic Quelvez C-C	Posent 4 points d'interrogation dont: <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ Ils constatent que dans le projet de PLU soumis à l'enquête, une majorité de hameaux créés en zone agricole suite aux ventes de terrains cultivés à l'origine et aux changements d'affectation de bâtiments agricoles a été classée en Nr. Ce zonage est particulièrement restrictif car il écarte toute possibilité de constructions nouvelles. Aussi, pour le secteur Quelvez Croas en Ter, ils souhaitent une évolution du zonage en UCa, considérant que ce secteur s'apparente à un hameau de grande taille, doté d'activités commerciales, sans activité agricole à moins de 100 m. Considèrent au final que cette classification nouvelle permettrait d'ériger de nouvelles constructions sur des petites parcelles intégrées à l'intérieur de parcelles déjà construites, dans une enveloppe limitée sans extension du hameau et ne dénaturant pas le bâti aéré existant de ce secteur.</li> <li>❷ Périmètres des zones Nr. Ont constaté à l'échelle du territoire une différence de tracé des périmètres, soit limité au périmètre de la construction, soit limité au périmètre de la parcelle lotie.</li> </ul>
L70		M. Le Maout Thierry Penhars C-C	Ce courrier regroupe un ensemble de remarques à caractère général limité au secteur nord de la commune. Sont cités en premier lieu Penhars, avec extension aux secteurs de Tromaro, Kergroas et Kerquilven.

			<p>Document graphique, pièce 4.1.: Il relève l'absence sur le fond de plan cadastral d'un certain nombre de constructions, légales ou non.</p> <p>Il s'interroge également sur l'augmentation annoncée des surfaces agricoles et de l'incidence du zonage Nr sur ces résultats.</p> <p>Même document, zonages: En page 2 de son mémoire, il identifie un nombre important de parcelles dont le zonage répertorié n'est pas en phase avec la réalité du terrain.</p> <p>Chemins: Il identifie des erreurs de tracé. Il pose aussi le problème des responsabilités engendrées par les usagers des chemins. Il dénonce également le mauvais choix d'un tracé au niveau de Tromaro et suggère une autre option. Plus généralement il énumère un certain nombre de chemins qui n'ont pas été répertoriés dans ceux à préserver.</p> <p>La trame paysagère de ce secteur fait l'objet d'un commentaire sur sa définition dans l'espace.</p>
L124		. et Mme Loison-Pennec Yannick 3 route de Porsac'h C-C	<p>Ils ont souhaité présenter des remarques et observations sur les sujets suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ Formes urbaines et urbanisation de la commune.</li> <li>❷ Restriction de zonage pour des artifices arithmétiques de surface agricole.</li> </ul>
L162		M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	<p>Formulation de réserves et suggestions sur plusieurs thèmes dont:</p> <p>Zones Nr: Trop restrictives ou erronées. Servent d'artifices arithmétiques pour le calcul des surfaces agricoles. Zones comptabilisées dans l'ensemble des aires agricoles de la commune qui ne seront jamais exploitables.</p> <p>Deux manques sont mis en avant:</p> <p>1/ Manque de structure d'accueil pour les personnes âgées. Pourquoi pas dans le périmètre de la ZAC du bourg?</p> <p>2/ Absence d'étude de liaisons douces piétons/vélos entre les zones agglomérées de la commune.</p> <p><b>Conclusion générale:</b> Pour l'association l'information et les contacts directs avec les différents propriétaires concernés ont été quasi inexistantes alors qu'au contraire une bonne concertation aurait permis d'éviter problèmes, incompréhensions ou risques de conflits susceptibles de générer animosité et ressentiment chez certains propriétaires.</p>
L185		Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	<p>Positionnée, à la fois comme habitante de la commune et membre active de l'association Bretagne vivante - Section du Pays de Quimperlé, elle aborde dans son courrier quatre points problématiques.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La zone artisanale de Kéranna avec le projet d'usine de méthanisation et l'E.R. N° 2.</li> <li>2. Le secteur du Pouldu avec la zone UZAC, l'école de surf.</li> <li>3. Doëlan avec le tracé indicatif de voirie et le devenir de l'ancienne usine Capitaine Cook.</li> <li>4. les chemins de randonnée.</li> </ol> <p>Ces points sont repris dans les différents thèmes.</p>
L199	4.3.	M. Le Roux Daniel Kerharo C-C	<p>Sur la base des accroissements de population annoncés à échéance 15 ans, en périphérie de ville mais surtout sur la frange littorale, pense qu'il serait regrettable que le PLU projeté soit trop minimaliste et trop restrictif, nuisant ainsi au développement de</p>

			la commune en excluant une partie de la population et notamment les jeunes.
L229	4.2 & 4.5.	M. et Mme Pennec Guy 12 Beg An Tour Doëlan rive droite C-C	Font part de considérations générales sur le PLU: - Cesser de créer des contours (dents creuses). Cette pensée est précisée sur un plan joint où figure la zone N du Pont Du. - Respecter les petits propriétaires à qui souvent l'on prend tout et qui n'ont rien en retour. - souhaitent que les décisions ne soient pas prises par quelques personnes ou associations de défense qui " <i>ont pour la plupart les pieds dans l'eau et ne veulent surtout pas que les autres en profitent</i> ".
L232		Les Amis des Chemins de Ronde	② Les zones submersibles.  Aucun recensement n'a été effectué, pourtant les risques existent, dans les ports et face à la plage de Bellangenet, si l'on prend en compte l'élévation du niveau des mers .
L233		Mme Halper-Rouzic Jacqueline Rue Bellevue Le Pouldu C-C	Si le projet de PLU préserve les espaces agricoles en densifiant le bourg et les villages existants, la protection du littoral, spécificité de la commune est notablement insuffisante.
L259		M. et Mme Ignace Gérard 15 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	Plusieurs observations sont émises dans ce courrier dont:  Pistes cyclables: Citant l'exemple de l'île de Noirmoutier, incitent à réfléchir à une véritable stratégie pour les déplacements à vélos et préconisent idée d'une voie verte entre Quimperlé et la zone côtière de Clohars-Carnoët.
L234		Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	L'association, consciente de la difficulté des problèmes posés et des réponses à y apporter, considère après examen le projet de PLU sérieux et de qualité. Concernant le Pouldu, quelques remarques dont 2 de grande importance.  La contradiction entre les aménagements de l'espace retenus et les avis émis cette année par le Préfet dans le cadre de la procédure PLU et celui émanant d'un prédécesseur en 2002 est mise en évidence.
L278		Mme Lavanant Jeannine Kergroas C-C	Après consultation du PLU en Mairie considère que les documents graphiques sont bien difficiles à déchiffrer et à s'y repérer, autant dans le visuel que dans l'explication... Des plans pour initiés!  Question? Les zones à urbaniser ont des contours irréguliers, des terrains sont inclus, d'autres exclus. Sur quels critères? Le nom des propriétaires peut-être?  Pas d'accord sur les définitions des zones boisées en partie nord de la commune. Lui paraissent, pour elle qui connaît bien les lieux, bien fantaisistes.  La suppression des zones constructibles dans les villages lèse les propriétaires au nom de la défenses des terres agricoles alors que les terres de ces agriculteurs sont allègrement urbanisées sans protestation de leur part dans la mesure où ils peuvent profiter des terres des autres à des prix de location et d'achat dérisoires.

L292		Association Dre Ar Viojenn Randonneurs de C-C M Morlec Président	<p>Considérations générales sur les chemins de randonnée.</p> <p>Les emplacements réservés au PLU pour les cheminements présentent un intérêt pour l'association.</p> <p>Ils permettent à la collectivité de pérenniser des voies de passage qui pourraient disparaître si elles n'étaient pas utilisées, comme cela s'est déjà produit sur la commune.</p> <p>L'interdiction de les utiliser serait préjudiciable à tous les utilisateurs de ces chemins.</p> <p>La création de chemin est exceptionnelle, la plupart sont des chemins existants sur le terrain mais non apparents sur le cadastre.</p> <p>Seuls les espaces jugés indispensables pour maintenir un réseau cohérent de cheminements ont été retenus, ainsi que les liaisons piétonnes village/mer ou rivière.</p>
R3		M. Anne Christophe Keranna C-C	<p>Questionnements sur divers points niveau impacts écologiques et vie des habitants dont considérations générales:</p> <p>Les projets d'urbanisation future semblent consommer beaucoup d'espace agricole. Compensation: <b>Les petites parcelles récupérées seront-elles utilisables par les agriculteurs?</b></p> <p>Ces projets de construction semblent émaner d'un besoin, mais quid des nombreux lieux d'habitations à vendre sur la commune? Ces nouvelles constructions résoudre-t-elles le problème des gens pour se loger?</p> <p>Aspect mixité sociale: Comment a-t-elle été définie?</p> <p>Le Pouldu: Pas de possibilité de repérage sur le plan des dunes. Ne sont-elles pas à protéger?</p>
R6		Mme Chion Annick L'Isle C-C	<p>③ Interrogation sur la préservation des dunes.</p>
R13		M. Le Gall Bertrand	<p>Indique avoir déposé un courrier. Attire l'attention sur certaines situations et décisions prises en fonction du PLU projeté et qui sont en contradiction avec le POS actuel, seul toujours applicable et qui par le fait semble légaliser certaines situations pour le moins prématurées et surprenantes et aussi légaliser des constructions qui pourraient poser des problèmes car étant sur des zones NC donc dédiées à l'agriculture.</p>

## Thème 2: Droit des sols -- Constructibilité de parcelles (Modification de zonage ou de tracé)

N°	Plan	Nom Prénom Adresse	Objet de l'intervention (Résumé)
L1	4.2.	Mme Solange Conan 18B rue d'elliant Rosporden	Route de Saint-Mady à Langlazic. Parcelles AD 188-189-190-191. Classées ZNA au POS Demande classement en zone constructible <b>1NAc (?)</b> .
L2	4.2.	Mme Monique Just Rue St-Jacques C-C	AT 127 et 137 à Kerviglouse. Sollicite constructibilité des 2 parcelles classées.
L3	4.3.	Mme Morgane Le Bloa Croas an Ter C-C	Parcelle en UHc au POS. Déclarée constructible en mairie en fin 2012. Mise en vente et signature d'un compromis de vente, mais CU refusé le 19 mars 2013. Demande constructibilité. Argumentaire: Parcelle en continuité de l'habitat existant.

L4		M. Aimé Le Bloa Kerhéré C-C	Sollicite constructibilité terrain E 1297. Réseaux AEP et EDF à proximité.
L5	4.2.	Mme Girard M-Th. La Flèche 72200	"Kermeur" AX 69. Parcelle de 2160m <sup>2</sup> secteur Lanmeur Sud zonage UHc au POS. Découpe en 2 zonages au PLU, A en partie nord, UC au sud. Sollicite constructibilité totalité de la parcelle scindée en 2 lots.
L6	4.3.	M. Audren Christian Saint-Germain C-C	Parcelle B 593 de ~ 1100m <sup>2</sup> , Zonage: NC au POS et A au PLU. Sollicite constructibilité parcelle. Propriétaire des parcelles B 601, 602 (habitation) et 603.
L7	4.3.	M. et Mme Tropé Porsmorvic C-C	Parcelle C 1880 de 4110m <sup>2</sup> dont 1080 constructibles et dédiés à leur habitation. Les propriétaires avaient signalé en décembre 2012 anomalie de zonage.
L10	4.2.	M. et Mme Prou Kervoën C-C	Sollicitent constructibilité du terrain D 2588 pour édifier maison de plain-pied et seraient désireux de faire un don gracieux au conservatoire du Littoral parcelles AD 6 59 et 660. Zonage A au PLU.
L11	4.1.	M. et M <sup>me</sup> Le Gall Christian, 72 rue Camille Flammarion Nantes	Kergroas A 340 Parcelle classée NC et non NA au POS. Classée A au PLU  Sollicitent constructibilité.
L12	4.2.	Mme Maxin Nicole Kervennou Doëlan C-C	F 228 et 231. Parcelle 228 avec bâti en NH isolé, dissocié du périmètre NH (?).
L13	4.3.	M. Le Delliou Marcel Quelvez C-C	Le propriétaire de la parcelle C482, 2923m <sup>2</sup> a divisé son terrain et dégagé une parcelle de 918m <sup>2</sup> pour laquelle un acheteur a pris rang en avril 2013. Suite à une demande de CU, le maire indique en retour le 29 novembre 2012 qu'un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme. M. Le Delliou fait part d'un entretien en mairie avec l'adjoint à l'urbanisme "certifiant que ce terrain en forme de dent creuse resterait constructible". Tel n'est pas le cas dans le document graphique soumis à enquête publique, où il est classé en A .
L14	4.3.	Mme Le Carvar Rolande Saint Maudet C-C	AM 198. Constructibilité? Parcelle classée NC au POS et A au PLU.
L15	4.3.	M. et Mme Josse Claude "Kernic" Le Pouldu	D 2641, 2644 et 2647 Sollicitent constructibilité du terrain au motif que le terrain est desservi par les VRD avec une entrée/sortie sur la VC et non la RD. Classé en A au PLU
L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	M. Pensec a pris acte du reclassement de sa parcelle A 67 en zonage Nr.
L17	4.2.	M. Laloup Jean-Noël Imp. Charlie Chaplin	Parcelles X 2413, 2415 et 1444 à la croix de Kerharo. En vue mise en vente, désire connaître leur classement au PLU.

		44800 Saint-Herblain	
L18		Mme Colomer Gabrielle 5 rue Sthrau 75013 Paris	Sollicite constructibilité parcelle AM 77, au motif terrain situé entre 2 maisons et VRD en bordure de parcelle.
L21		M. Audren Roland 17 rue du port C-C AM 184	Sollicite constructibilité de la parcelle classée en A au PLU. Parcelle mitoyenne à un secteur déjà construit UC et desservie par les réseaux VRD.
L22		Samelon Stéphane et Cadour Laetitia Rue Kranguero C-C	Parcelle D 191 en zone A. Les propriétaires, Vanoni-Durand désirent vendre cette parcelle et ils souhaiteraient l'acquérir. Sollicitent extension du zonage UC.
L23		Mmes Ribet Danielle et Rupin Evelyne, indivision Flohic.	Parcelle G 1244 à Kersalut classée en 1NAi au POS et en A au PLU. Parcelle D 2542 à La Croix de Kernours?, <i>courrier Kersauze??</i> classée NC au POS et A au PLU. Demande de constructibilité
L24		M. Vanoni Roberto Moulin de Kernault 29300 Mellac	Parcelle D 191. Voir L 22, M. Vanoni vendeur éventuel.
L25		M. André Michel Résid. St-Marc, rue de Brocéliande Guidel	AS 66 Sollicite extension constructibilité à hauteur de la parcelle 461. Fait référence au POS en cours où sa parcelle ainsi que la AS 67 sont classées en 1NAC.
L27		Mme Cohen Monique Route de Saint-Mady C-C AD 259 en bordure sud-est bourg et D 2538, secteur Croix de Kernours.	Le périmètre de la zone 2AU programmée au sud-est du bourg affecte pour partie la parcelle AD 259 et ce, à long terme. Cette hypothèse bloque le souhait des propriétaires de donner à un de leurs enfants la possibilité d'y ériger une maison, dans la mesure ou une seconde parcelle leur appartenant, cadastrée sous le N° D 2538 est située en zone A donc inconstructible. Eu égard à la durabilité dans le temps de l'aménagement projeté. Sollicite la possibilité de permettre à sa fille de construire sur la partie est de la parcelle AD 259.
L28		Mme Aguillard Annick 3 rue des Gléan Le Kerou C-C	D 2658, parcelle intégrée dans la zone 1AUL du Kerou. En raison d'une cession gratuite au département de "quantité non négligeable de terrain, sans indemnités", sollicite constructibilité de la parcelle incriminée.
L29		M. Goulven Louis 7 rue de la Poste 56290 Port-Louis	Kerguelen E 564 et 565. Proposition de création de 2 lots constructibles A et B de 750et 550 m <sup>2</sup> sur 64 en totalité et complément sur 565. Signale qu'une buse, destinée à évacuer les eaux pluviales de la parcelle 1749 située au nord et de l'autre coté de la voie communale, aboutit à son terrain qui sert ainsi d'exutoire.
L31		M. et Mme Le Dû	E 168, 1258, 179 et 1256. Ces parcelles et bâtiments appartenaient à une

		Kerrine C-C	exploitation agricole dont l'activité a cessé en 1991. Les propriétaires font état d'un "intérêt architectural et patrimonial certain". Hormis les deux bâtiments les plus au nord, les autres ne sont pas cernés par un périmètre quelconque, sinon classés en zone A. Ils indiquent également que ces bâtiments ne sont plus, en raison des normes actuelles en vigueur, adaptés aujourd'hui à l'agriculture. Sollicitent donc classement en Nr à l'identique des bâtiments de proximité, pour permettre restauration et changement de destination.
L32		Mme Le Franc Maryse 2 Kerguivarec C-C	Parcelles classées en A ⇒ 589 et N ⇒ 1771 au PLU. Sollicite constructibilité au motif de "la proximité avec les <b>villages</b> de Kerdraval, Parcouillard et Port Cleuic.
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	Sollicite constructibilité en totalité ou en partie: <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ Kerguélien E 517</li> <li>❷ Keranna A 804</li> <li>❸ Lanmeur A 904</li> <li>❹ Kerambellec G 205</li> <li>❺ Kergant D 1131 et 59</li> <li>❻ Kergant D 756 et 2064</li> </ul>
L34		M. Boutet Alain 14 rue des collines 30230 Bezouze Kerandouaré C 973	Sollicite constructibilité au motif "constructions existantes enclavant ce terrain" .Classement A ⇒ aberrant
L35		M. et Mme Havas Gaëtan Ker Simon C-C Représenté par ALTER&A Association d'avocats AS 178	Parcelle classée ND au POS en vigueur et zonage N au PLU projeté. Attirent attention sur illégalité d'un classement en N et soulignent mérite d'être classée en UC, tout ou partiellement.
L37		Indivision Portier Mme Lyver Maryline 34 rue de Guern 56400 St Anne d'Auray	Parcelles C480 à Locouarn et C847 à Kerroué. Exprime le souhait de rendre possible la constructibilité sur ces 2 parcelles.
L38		M. et Mme Couliou Kerquilven C-C A 399	Sollicitent recul du périmètre de la zone Nr qui sur le plan tangente la façade arrière de la maison. Recul de 6 à 10 m. Idem pour A 394. Ils indiquent également que des dépendances construites en fond de la parcelle 399 et sur la 398 attenante, n'apparaissent sur le plan.
L39		M. et Mme Tanguy J-Pierre 71 rue de Lanmeur C-C	1372 et 1385 Sollicitent extension Zone UC à la parcelle 1385 pour construction "abri léger".
L41		Mme Corler Marie-José Précar 56520 Guidel	Sollicite: A/ Constructibilité des parcelles G 2584 à Kergueguen et G 2095 et 0895 route du Hirguer B/ Parcelles G 1363 Et 1569 et 872 pour partie classées au POS en NAC et UHB. Aujourd'hui au PLU zonage 1NAI. En quoi consiste ce projet pour lequel ils n'ont eu



			aucune info?
L42		M. et Mme Maviel 21 rue Pierre Jacob C-C	Sollicitent constructibilité Penhars N° 280 et A ? E 965 et 581
L43		M. et Mme Feron 191 rue d'Alésia 75014 Paris	Penhars N° A 1393 ⇒ Avaient sollicité la correction du périmètre Nr pour que leur parcelle y soit intégrée. Ont constaté sur le plan soumis à enquête la recevabilité de leur demande.
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelles suivantes: Kergant: D 79 et 1602, 2386 et 2388, 74, 80, 98, et 104, 162, 164 et 192. Kerguelen E 1339, 1342, 1343, 1344 et 1347. E 480, 584, 1337, 1340, 1341, 1338 et 1655. Kérembellec G 212 et Port Creis D 193.
L47		M; Guiffant J- Frédéric 2 rue du Stade 29520 Chateaufort du Faou	Sollicite constructibilité de la parcelle N° AO 35 au Pont Du en Doëlan en raison de sa desserte par RD avec présence des VRD.
L48		M. et Mme Feron 191 rue d'Alésia 75014 Paris	Courrier idem L43.
L49		M. Roland Uhel Kermazuel C-C	Kergariou Pouldu N° D 2590: A constaté sur le plan que sa parcelle est pour partie classée en EBC, continuité de l'espace EBC de la D 1056b. Conteste ce classement, sa parcelle constituant une pâture. Constate que l'EBC exclut les parcelles avoisinantes 1215 et 1579.
L50		M. Roland Uhel Kermazuel C-C	Kersaliou N° D 2404 et 1291. Ces terrains ne sont plus exploités depuis 1986. Classés en UHc pour partie, bord de route, au POS. Ce classement explique les constructions érigées au début des années 2000 sur les parcelles attenantes 2402 et 2453. Constat, elles sont classées en A au PLU. Le requérant considère que ses parties de parcelles, situées en bordure de la VC, desservie en VRD sont en position de dent creuse et doivent donc être intégrées dans le zonage UCa.
L51		Mme Stéphan Valérie Kerloas C-C	G 816 et 1321. Sollicite constructibilité de ses parcelles classées en A au PLU aux motifs qu'elles ne sont pas: ➤ cultivées d'où absence de préjudice à des exploitants ➤ mais situées en "plein cœur de village", en limite de route et à côté de propriétés bâties, d'où la présence de VRD donc "assureraient cohérence et harmonie avec le reste du village"
L52		M. et Mme Le Guellec Alain Kernoal C-C D 365	<b>Bizareries constatées:</b> 1/ La DT délivré le 3 avril 2007 sur la parcelle D365 ne figure pas au plan cadastral sur le document graphique du PLU. 2/ Un PC a été délivré en juin 2006 au Kerlou aux époux Le Moing. A été intitulé abusivement "Réhabilitation d'une habitation" alors que les travaux ont consisté à transformer un bâtiment agricole en maison d'habitation. Contesté à l'époque par les

			riverains. (M. Le Moing adjoint à l'urbanisme de 1989 à 2008). Ont constaté que les services du cadastre n'ont pas pris en compte la modification "hangar à déplacer" prévue dans le PC. Ce hangar a été démonté en 2006 et n'existe donc plus. Par contre sur le document graphique du PLU, il y figure toujours et est même doté d'un zonage Nr!
L53		M. Catherine Louis 74 route du Fauët Le Moulin d'Argent 29300 Tremeven	L'Hermitage La parcelle AD 176 a été intégrée dans la zone 2AU projetée au sud-est du bourg. Souhaite vendre cette parcelle sous étiquette constructible, la projection 2AU étant lointaine.
L54		Mme Gerbier Maryvonne "La Résidence" 4 rue St-Martin 35700 Rennes Kérandoze Prieuré AS067	Souhaite vendre sa parcelle, classée 1Nac au POS et sollicite donc constructibilité, faisant un parallèle avec la propriété voisine. Demande extension zone constructible jusqu'à hauteur de la parcelle 461. Au PLU, elle a été positionnée sous zonage A.
L55		M. Brangoulo Denis <b>XX</b> impasse des quatre épis 05230 La Bâtie- Neuve	Parcelle E 1807 à Kerrune. Annonce vouloir se retirer dans son lieu de naissance à l'occasion de son départ en retraite, sous 8 mois. Sollicite constructibilité de sa parcelle. A constaté au cours du temps nombreuses édifications à Kerrune. Ce terrain est desservi par les réseaux AEP, électrification et assainissement E.U. Indique également avoir fait un don gracieux de terrain pour la construction de la station de pompage.
L56		M. Le Moine Gilbert 26 rue Frédéric Mistral 22000 Saint-Brieuc	Croix de Kerharo G 601. Rappelle l'article L.146-4-1 et 2 du code de l'urbanisme et conclut à la possibilité d'extension dans ce hameau. Rappelle également C.U. positif délivré en 1993. Sollicite donc constructibilité pour réalisation habitation à la retraite, indiquant que sa parcelle fait partie d'un bien familial avec la 599 et la 600.
L59		Mme Sellin Joséphine Kerdoalen Doëlan C-C	Sollicite constructibilité pour parcelles: ② Parccan Tal ar Velin AR 25 et ③ Kérandoze AT 08.
L60		Mme Garniel Josiane Porsmorric C-C	Possède à Porsmorric 2 parcelles, C 395 et 2010. La parcelle N° C 2010 a fait l'objet antérieurement, date non précisée, d'une demande de constructibilité qui n'a pas été accordée. Réitère sa demande au motif que ce terrain est situé dans le village, derrière et à coté d'habitations et qu'il est desservi par une route.
L63		M. et Mme Feron 191 rue d'Alésia 75014 Paris	Voir L43.
L64		M. Potier Michel 44 rue de Limur 56860 Séné	Kéraro Rapporte que le fond de plan du PLU ne prend pas en compte les décisions émises en 2011 par le tribunal d'instance de Quimper et la modification du cadastre consécutive à la décision du T.A de Rennes de 2006. En conséquence, sollicite le rétablissement intégral de la zone constructible le sa parcelle N° 2540, mesure à étendre aux terrains voisins.

L65		M. et Mme Cutulic Quelvez C-C	<p>Posent 4 points d'interrogation dont:</p> <p>La parcelle C 1554 est classée en A au PLU. Elle est intégrée dans le bâti existant, non enclavée et non rentable pour une quelconque activité agricole. Sollicitent en conséquence constructibilité suite à changement d'affectation de zonage. Font à ce titre un parallèle avec Kernours et Saint-Maudez.</p> <p>En ce qui concerne le zonage affecté à leur parcelle C 1470, le zonage Nr est défini jusqu'en limite de la terrasse, le reste relevant du A. Cette définition restrictive obère toute possibilité d'aménagement complémentaire. Sollicitent donc redéfinition du périmètre Nr.</p> <p>En l'absence d'indication sur le PLU, souhaitent connaître zonage affecté à la parcelle 532 située en prolongement de la zone NL de Locouarn et avant la pizzeria " Le relais des peintres" en bordure de la RD 49. Si le zonage recherché est de nature UCa, demandent même traitement pour la parcelle 1554.</p>
L68		Consorts Le Bris Kerlou C-C	<p>Zonage affectant la parcelle D 2036: Ils ont constaté lors de la consultation du PLU soumis à l'enquête que cette parcelle, située en partie sud de Kernoal, reconnue constructible jusqu'en 2011 ne l'était plus. Ils indiquent que ce terrain est entouré d'habitations.</p> <p>Kerlou: Dans la partie est de la parcelle 686, un hangar figure sur le plan et il est intégré dans le zonage Nr. Ce hangar n'a plus lieu d'exister car dans le permis de construire délivré en 2006 autorisant la transformation d'un bâtiment agricole en habitation principale, le déplacement de ce hangar était acté.</p>
L69		M. Guyomar Marc Kerviglouse C-C	Parcelle AT 106 à Kerviglouse: Sollicite modification de zonage de sa parcelle classée en EBC en A.
L72		Mme Bocher Marie- Claire 40 rue du Général de Gaulle 29930 Pont- Aven	Sollicite le classement en zone constructibles de 7 terrains identifiés en section E sous les N° 2349, 536, 530, 2342, 301, 302, et 291. Indique aussi ne pas être opposée à la cession d'un terrain qui serait dédié à usage de village de vacances, sans autre indication.
L74	4.3. & 4.6.	M. Le Gall Bertrand Le Kerou C-C	<p>Cet habitant fait part de son étonnement quant à certaines erreurs ou omissions qu'il a relevé lors de l'examen du PLU soumis à l'enquête sur le secteur de le Kérou. Sont concernées les parcelles 1030 - 1031 - 1016 - 1017 - 1039 - 1727 - 1018. Le requérant a constaté que la parcelle 1031 est devenue 2650-2651 et la 1016, 2648-2649. Indique qu'une habitation a été édifée sur la 2651, mais lui semble t'il, en toute illégalité. Elle n'apparaît d'ailleurs pas sur le document graphique 4.3.. Toutefois le passage de NC au POS en UC au PLU légaliserait donc de fait la construction qualifiée illégale.</p> <p>Rapporte enfin que dans ce village, divers propriétaires ont eu tendance à réduire les chemins de servitude cadastrés. Tel est le cas pour D 1031, 1032, 1037, 1039 et 1727. Idem pour l'ancien chemin reliant Kerou Village à la plage du Kerou, voir 360, 2352, 2336, 2355, 2347, 2265 ainsi que la partie extérieure du nouveau giratoire.</p>
L75		Mme Ollivier Suzanne	<p>Sollicite constructibilité pour partie de 2 parcelles:</p> <p>❶ Keranna, parcelle A 986: Elle est adossée à la zone UC. Elle demande donc une</p>

		Kermazuel C-C	extension de la dite zone. elle conteste également toute existence du chemin situé entre sa parcelle et la zone UC, cette partie étant destinée à assurer la continuité d'un chemin existant dont la partie de tronçon aboutissant à la RD a fait, à un moment donné, l'objet d'une cession au propriétaire de la parcelle riveraine. 📍 Kermazuel, parcelle D 1862.
L76		Mme Renée Camosat 20 rue du Carrouge 89144 Ligny le Chatel	Indique être propriétaire d'une parcelle à Tromaro sans autres indications. Finalement identifiée sous la référence cadastrale A195. Souhaite avoir des informations pour cette parcelle.
L77		M. et Mme Repin Grégory 1 rue port du Pouldu C-C	Parcelle AE 336: Sollicitent extension du périmètre UB à la partie Est pour pouvoir édifier 2 gîtes dédiés à leurs enfants.
L78	4.3. & 4.6.M.	M. Andrade Jacques Kervoën C-C	Kervéo: Parcelles D 2578, 2573 et 2575. Sollicite constructibilité au motif de l'existence à Kervéo de VRD. Classées en A au PLU, en limite UC.
L81	4.2. & 4.5.	M. et Mme Abily Olivier 64 bd Meusnier de Querlon 44000 Nantes Par M. Buors Franck Avocat à Quimper	La Grange en Doëlan, parcelles AO 50, 51, 370, 371, 372 et 373. Sur le maintien en zone constructible de l'ensemble des parcelles, l'avocat rapporte que les parcelles ne répondent pas aux critères justifiant un classement en zone N, qu'elles sont situées en continuité immédiate de l'agglomération de Doëlan, desservies en voirie et VRD
L82	4.3.	Mme Colonna-Césari Michelle 21 rue Frédéric Chopin 56000 Vannes	Croix de Kernous parcelle C 1120: Sollicite constructibilité. Zonage A au PLU.
L83	4.2.	Mme Kerros Annick 1 Roz Plaen 22700 Louannec	Kervélan parcelles E 1817, 1815 et 2238. Sollicite constructibilité pour partie nord de la parcelle 1817 classée N au PLU. Indique qu'au temps de l'exploitation de ces terres par ses parents le chemin séparant les parcelles 2238 et 1815 n'était pas goudronné et est devenu une voie de circulation accueillant les VRD. Sollicite extension de la zone UCa selon définition portée sur le plan joint.
L84	4.4 & 4.1.	Mmes Le Bloa Martine et Garcia Anne-Marie 4 rue du Drinhec 56450 Theix	Indiquent que des terrains leur appartenant font partie de la future ZAC du Haut Sénéchal. Sollicitent d'avoir en compensation un terrain constructible dans le secteur de Kérandren et désignent à cet effet la parcelle A 685, contigu à la zone UB et classée en A. Mme Garcia propriétaire à Kérabus d'une parcelle cadastrée ? 1366 et classée en A sollicite sa constructibilité.
L85		M. Jégou André 57 rue de Quillien C-C	Parcelle AX 82 à Kermeur (route de Lorient) achetée en 2002. CU délivré en ?. Désire la céder à son fils.

L86	4.2.	Consorts Le Delliou Chez Mme Le Delliou Kerrine C-C	Ils indiquent que les parcelles 175, 176, 1261 et 1002 à Kerrine ne sont pas entièrement englobées dans le zonage Nr et le considèrent comme une erreur.
L88	4.3. & 4.6.	M. Prima Loïc Kerjégou C-C	Parcelles 105 et 1401 sont intégrées dans le DPM au PLU. Demande correction de cette erreur, car parcelles privées. La parcelle 501 est classée en N. Pour le requérant, elle fait partie de l'ensemble du bloc de la coopérative classé en UA. Sollicite requalification en UA comme les parcelles 103, 104 et 300 situées dans le prolongement.
L91	4.2.	M. Bertin Serge 48 rue du Dolmen 56270 Plœmeur	Kercousquet, parcelle G 2475 classée en A au PLU. Sollicite intégration de sa parcelle dans le périmètre du petit hameau et modification du classement dudit hameau de Nr à UCa.
L92	4.2.	M. et Mme Louvois Molle Quéon C-C	Parcelle E 522 à Quéon. Sollicitent extension du périmètre Nr à l'ensemble de la parcelle.
L94	4.2.	Mme Azzoni Véronique Née Laporte 9 allée du Tertre des Vignes 33600 Pessac & Laporte Gilbert Les Cardinaux 28260 Guainville	Parcelle D 1474 à Kervoën. Classée en zonage A au PLU. Sollicitent classement en zone constructible. Font état de la délivrance d'un PC le 6 avril 2010 sur la parcelle proche 1481. .
L95	4.3. & 4.6.	M. et Mme Le Hénanff Kermazuel C-C	Propriétaires de la parcelle AN 379 à Le Kérou, classée en zonage N au PLU et, en partie affectée par la bande des 100 m. Après un rappel des interventions pour défendre leur cause, ils ne sont pas convaincus des réponses négatives qui leurs ont été fournies. Indiquent que les différents terrains voisins ont été construits au fil des années, Cf 452, 470 et 456. Récusent également le critère intérêt écologique des lieux justifiant le classement N. En conséquence demandent le rattachement de la parcelle à la zone UC, voire partiellement en intégrant la partie nord.
L96	4.3.	M. et Mme Brillaud Jacques La Villeneuve Le Pouldu C-C	Parcelle C 2021 au lieu dit Kerjanin. Classée en 1NAc lors de l'achat de la parcelle en mars 2001, elle est définie au projet de PLU en A, en mitoyenneté des habitations de Kerjanin classées en Nr. Se considèrent lésés par ce classement et demandent le retour à la constructibilité, arguant que " <i>la parcelle n'est pas isolée du village</i> " donc " <i>conforme aux règles du PLU</i> ". Indiquent qu'une règle ne peut être rétroactive. .
L98		Mme Jacob Monique Rue des architectes 56260 Larmor-Plage Mme Jacob Lassegues 12 av. Michel Bizot 75012 Paris	Kerguelen: Parcelle E 509 (famille Jacob - Lassegues) et 510 (familles Le Meurlay - Bernard - Marquer). Sollicitent constructibilité de ces 2 lots. .
L99	4.3. &	Mme Annick Segalou	Habite sur la parcelle AS 79. Au vu du document graphique du PLU, elle a constaté

	4.6.	14 rue du Pont Du Doëlan C-C	que les parcelles 80 et 81 situées en limite sud de sa propriété sont partiellement classées UC. La zone définie constructible est donc en vis à vis avec la façade de sa maison. Sollicite un recul du périmètre à l'est de façon à pouvoir ériger les constructions nouvelles en retrait de sa façade.
L103	4.2.	M. Le Teuff Maurice, 22 rue Merlin L'Enchanteur 56520 Guidel	Kernoal D 2467 et 2469. ❶ Le zonage Nr se limite à l'habitation et n'intègre pas le système d'assainissement. Demande le déplacement du périmètre pour y remédier. ❷ Sollicite correction du fond de plan, dans la mesure où l'emprise au sol est un rectangle de 48 m <sup>2</sup> , surface très proche des 50 m <sup>2</sup> permettant une extension.
L104	4.3.	M. Cohen Paul Route de St-Mady C-C	Croix de Kerharo D 2538. Réfute le classement A au PLU en indiquant que dans un village voisin la loi littoral a été détournée. <b>Elus mis en cause.</b>
L106	4.2.	Mme Le Pennec Renée Keranna C-C	Indique que le site 1AUi prévu au nord de l'usine Capitaine Cook est une zone très humide. Les écoulements hydrauliques ont été modifiés au cours du temps sur ce secteur. Craint donc des risques d'inondation pour son habitation et demande quelles dispositions pourront être mises en œuvre pour la protéger. Suggère que la zone au nord du chemin du Roi soit classée espace à protéger.
L108	4.2.	Mme Richard Héléne 4 rue de la Digue Merrien 29350 Moëlan/sur/Mer	Parcelle au nord de la zone UC de Doëlan, en limite de la commune de Moëlan sur Mer. Sollicite constructibilité de son terrain AT 222, comme la parcelle 299, sachant que les VRD se trouvent à proximité.
L109	4.2. & 4.5.	Indivision Le Guennou Par Mme Roland 71 route de Porsach C-C	Sollicite maintien en zone constructible, intégralement ou partiellement des parcelles AS 80, AS 70 et AO 56 situées en continuité immédiate de l'agglomération de Doëlan au lieu dit La Grange et s'étonne de la possibilité de construire sur la parcelle AT 299, positionnée hors de cette zone urbanisée.  Demande également pour parcelle 36 à Kervélan, existence de VRD et positionnement dans les limites du village, référence au panneau de signalisation routière.
L111	4.3. & 4.6.	Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C	Parcelle AL 223 au sud-est de St-Maudez et en bordure ZAC du Pouldu classée en A. Ils considèrent que cette parcelle qui va cesser d'être exploitée, n'est plus fiable en raison des difficultés courues par les grosses machines agricoles à y pénétrer. Demandent intégration de la parcelle dans la ZAC du Pouldu.
L112	4.3. & 4.6.	Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C	Parcelle C 1017 face à la sortie de Saint-Maudez. Demandent traitement identique à la parcelle voisine, soit la constructibilité.
L115	4.2.	M. Mordelette Daniel 33 route de Lorient C-C	Sa parcelle AX 83 est attenante à la zone UC de Lanmeur. Sollicite révision du périmètre pour intégrer la zone UC.

L117	4.3.	Mme Tallec Louise et sa fille Février Rolande Moulin du Quinquis C-C 4 rue de kerdélann 56530 Queven	Parcelle B 305. Lisibilité du classement à éclaircir, A ou N? Demandent également précision sur les zones Nr.
L118	4.2.	Me Cornou Hélène Route de Kermeur Lanmeur C-C	Réside dans la parcelle AX 57 et sollicite constructibilité de la 61 située à proximité.
L119	4.3.	Mme Rosen Anna 20 chemin du Kerhos 29950 Bénodet M. et Mme Lanurien 13 avenue de Bellevue 91800 Brunoy	Sollicitent constructibilité de la parcelle D 1263 en bordure de la ZAC et à proximité de parcelles déjà construites.
L120	4.3.	M. Nigen Mathieu Impasse de Kernours C-C	Kernours, parcelle C 220. Sur la base d'un CU favorable, il a acquis un terrain de 848 m <sup>2</sup> , avec système d'assainissement validé par le SPANC. Des travaux ont été réalisés pour l'amenée de l'eau potable et l'électricité. Placé devant un sursis à statuer lors de la dépose du PC, il s'inquiète de la situation eu égard au coût financier déjà engagé.
L121	4.3.	M; Pogam Jean-Michel Kernabec C-C	Sollicite diverses modifications au PLU: ❶ Constructibilité possible sur la parcelle G 1233 classée N ❷ Id pour la parcelle E 895 dans la mesure où elle accueille le système d'assainissement individuel de la parcelle E 1688. ❸ Parcelle E 866 déclarée coupée en 2 par le zonage N lequel devrait être reculé jusqu'au chemin situé au sud, entre les parcelles G 801 et 867.
L124		M. et Mme Loison-Pennec Yannick 3 route de Porsac'h C-C	Ils ont souhaité présenter des remarques et observations sur 3 sujets suivants dont: ❹ Problématique de la parcelle AS 215.
L126	4.3.	Mme Guyomar Danielle 17 rue d'Estienne d'Orves 92120 Montrouge	Parcelle D 1264 à Le Kérou. Elle a été classée en zone A au PLU. Considérant que la parcelle est en limite d'un périmètre constructible, en bordure de voirie et à proximité des réseaux eau , électricité et assainissement, sollicite constructibilité pour partie.
127	4.3.	M. et Mme Loiseau Pascal Stanguennou C-C	Sont propriétaires des parcelles C 1288 et 2089 classées en NH, périmètre autour de la maison et A pour le reste. Sollicitent extension du zonage NH à l'ensemble de la parcelle indiquant que leur garage, érigé à l'arrière de l'habitation ne figure pas sur le fond de plan.
L128		Creff Immobilier	Les observations apportées ici concernent le terrain C 482 appartenant à <b>M. Le</b>

		12 rue de Quillien C-C	<b>Delliou à Quelvez, Cf L13.</b>
L132	4.2.	Mme Manhaviale Hélène 14 Petit Kerguelen C-C	Kerguelen, parcelle E 508. La maison est située au milieu de la parcelle. La partie de terrain située à l'ouest de la maison est scindée en 2 zones UCa et A. Demande révision du périmètre pour rendre la partie en bordure de route constructible.
L133	4.3.	M. Boutet Joseph 14 rue Massillon 29200 Brest	Propriétaire des parcelles D 897, 896 et 2162. Sollicite constructibilité de la 897 au motif qu'elle n'a plus été exploitée depuis plus de 40 ans à des fins agricoles en raison de sa surface réduite. Elle est située dans un environnement de constructions existantes.
L134	4.2.	Mme Le Derout Yvette 19 rue de la Ville en Bois 56100 Lorient	Halbars, parcelle 1836, classée en zone A. Sollicite constructibilité car positionnée dans le hameau de Halbars, desservie par une route et facilement raccordable aux réseaux divers.
L137	4.3.	Mme Le Coënt Odile Kergariou-Pouldu C-C	La parcelle D 1580 est située devant sa maison bâtie sur la 1057. Achetée en 1974, elle l'a boisée en résineux. Ces arbres du fait de leur croissance sont devenus gênants. Problème ils ont été classés en EBC au PLU. Considérant que cette plantation ne comporte pas d'essences de valeur et n'apporte pas de plus-value au paysage, elle sollicite un rétablissement de zonage en A.
L140	4.1.	M. Le Maout Joseph 18 rue Pierre Jacob Clahars-Carnoët	Au vu du constat suivant à Penhars: _ Parcelle 1347, construction existante non affichée sur le document graphique hors périmètre, _ Constructions existantes non indiquées _ Parcelle 1214 incluse dans le périmètre alors que la 68 est exclue, _ Talus et haies de la parcelle 68 inscrits sur la trame paysagère donc inaptitude à une utilisation agricole.  En conséquence sollicite retour en zone constructive.
L142	4.3.	M. Miché Serge 10 rue de Saint Merry 91310 Linas	A Locouarn, propriétaire de la parcelle C 1322. A l'achat classée 1NAL et EBC. Au PLU, EBC inchangé et reste de la parcelle en A. Sollicite équivalence du zonage.
L143	4.2.	M. Brangoulo Bernard Cosquer 56880 Caudan	Parcelle F 215 à Kerviglouse. Demande classement en zone constructible de sa parcelle au motif que dans les années 84-85, il a participé avec 4 autres propriétaires aux frais de viabilisation de cet endroit.
L144	4.2.	Mme Le Bloa- Maéssonnet M-Christine Launay 44750 Campbon	Parcelle E 1401 à Kerchéré classée en A près du village de Kerdraval sous zonage Nr. Cette parcelle est issue d'un partage familial, où ses frères ont obtenu une maison à Kerdraval. Sollicitent constructibilité sur partie, précisant que le terrain est desservi en eau et



			électricité et hors bande des 100 m.
L145	4.3.	Mme Penguen Janine (Consorts Guyomar) L'Antrichet 35540 Plerguer	Parcelles C 134, 1538, 1536 et 1429 à Kerzause: Le courrier évoque un classement Nr de ces parcelles dans le hameau de Kerzause. Indique également qu'elles sont bordées de maisons d'habitation, d'une école et d'une ferme encore en activité mais appelée à disparaître à court ou à moyen terme. Sollicite donc constructibilité à moyen terme. Parcelle 911 et 912: Au POS elles sont classées 1NAc. Indique obtention d'un CU fin 2012. Souhait exprimé: En raison de leur situation géographique possibilité de construction inchangée. Des démarches de vente ont été engagées.
L146	4.3 et 4.6.	Mme Garniel Christiane 26 rue Henri Matisse29200 Brest	Porsmorc, parcelles 383 et 386. La 383, zonage A est attenante au périmètre UCa. Sollicite constructibilité du fait de la toute proximité avec les habitations existantes. Sur la 386 est érigée une maison en bois. Demande inscription dans un périmètre Rn.
L147	4.3.	Mme Mellou Annick Kerfontaine 56520 Guidel	Lieu dit " Le Zouave" B 1076, classée A. Du fait de sa faible superficie, cette parcelle ne présente aucun intérêt pour la filière agricole. Par contre, elle est desservie par les VRD et possède une nature de sol adaptée à l'assainissement individuel. Elle jouxte des parcelles déjà urbanisées, et n'est pas dépendante d'accès sur la RD 49. Sollicite donc constructibilité.
L148	4.2.	Mme Prunier Carine 3 square de Camaret 29200 Brest	Lanmeur, G 1457 et 1458, classée EBC au PLU. Du fait de la toute proximité avec la zone UC demande intégration des parcelles en zone constructible.
L150	4.3.	M. Berthelot Guy 30 rue de la Reine Guenièvre 56520 Guidel ( Consorts Le Doze)	Stanguennou, parcelle C 149. Elle est classée en Azh au PLU. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143.  En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 143.
L152	4.2.	Mme Le Doze Guyomar Kervoën C-C	Parcelle D 1198 à Kervoën. Sollicite extension zonage UHc à sa parcelle. <b>Fait référence au POS!</b>
L153	4.2.	M. Pennec Michel Kervoën C-C	Parcelle AO 352 à Kergantine en Doëlan. Sollicite extension pour partie zonage UHc à sa parcelle. <b>Fait référence au POS!</b>
L154	4.3.	Mme Bourhis Agnès Le Stanguennou C-C	Au Stanguennou, parcelles C 2045 et 1976 classée AZh. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143. En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 143.

L155	4.3.	Mme Le Pennec Francette Saint-Maudé	Sollicite constructibilité de la parcelle C 259 au village de Saint-Maudé, et céderait du terrain pour élargir la route.
L158	4.2 et 4.5.	Mme Goapper Christiane 8 rue de Kéruster Doëlan C-C	Propriétaire des parcelles AP 199, 201 et 202, avec une maison érigée sur la 199. Elle indique que sur le plan présenté au PLU la zone UT intègre son chemin formé par les parcelles 201 et 202. Elle demande la mise en conformité des plans cadastraux avec ses titres de propriété. Soulève également le problème d'appartenance d'un muret entre sa parcelle et la AP 76 et 77. Un jugement du TI de Quimperlé et un arrêté de la cour d'appel de Rennes lui a définitivement attribué la propriété de ce muret. Elle demande donc une mise à jour du cadastre et plus particulièrement la modification des tirets indiquant son droit de propriété sur le dit muret.
L160	4.3.	Mme Tanguy Monique et Mme Penguerc'h Pierrette Kersaliou C-C	❶ Parcelles D 1685 et e675 (ex 2675) et D 797. Etaient constructibles au POS et ne le sont plus. Pourquoi? Parcelle D 2683, 2681 et 2682 (ex 804). Ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient pour partie au POS. Pourquoi ?  ❷ Parcelle D 2517. Au POS constructible, zone humide au PLU. Contestent la définition zone humide pour cette parcelle. S'interrogent sur le classement Nh indiquant toute existence d'exploitation agricole à Kersaliou et les bâtiments agricoles de Kersauze sont à plus de 100 m. Référence bâtiments ou terrains pour évaluer cette distance de 100 m ?  ❸ Parcelles C 1966, 1582, 1968, 1970, 1581 et 982 en bordure de la VC 4. Les propriétaires s'étonnent qu'elles soient classées en A, alors qu'elles ne sont plus exploitées depuis plus de 30 ans. Idem pour les parcelles C 570 et 2001 en bordure VC 4.  Demandent si elles peuvent espérer un autre classement?
L161	4.1.	M. Colomer Pierre Kerquilven C-C	En l'absence de siège d'exploitation, demande que les anciens bâtiments des parcelles 18 et 19 soient inclus en zone NH. Idem pour la 12 et que la partie sud de la 29 soit englobée dans la zone Nr de Kersilven.
L164	4.2.	Mme Calonnec Gisèle Mme Le Roi Elise Kersoucq C-C	Propriétaires des parcelles E 2304, 761 et 762, demandent constructibilité pour partie de la 2034, rectangle d'environ 100 m x 50 m, adossé aux 2114 et 2115 parcelles construites.
L165	4.2.	Familles Le Bloa, Malcoste et Fauglas Famille Le Goff Clohars-Carnoët	Parcelles AP 15, 375 et 185 à Keruster en Doëlan. Classées en A, les demandeurs sollicitent la constructibilité de ces parcelles, lotissement d'une quinzaine d'habitations, en raison de leurs proximités avec un lotissement en cours de construction, leurs accessibilités avec la VC 10 et la présence des réseaux divers.
L174	4.3.	M. Lopin Marcel 7 rue Chevalier aux	Le Granec parcelle B 599 classée en A. Le propriétaire indique que cette parcelle n'est pas cultivée. Arguant du fait que des

		Lions 56520 Guidel	habitations ont été autorisées à toute proximité, qu'une partie de leur patrimoine est située en bordure de la Laïta en zone protégée, demande la constructibilité de cette parcelle.
L176	4.2.	M. et Mme Le Moing Bernard Kerlou	Kerlou, parcelles D 586 et 2165. Sollicitent modification du périmètre Nr du village de Kerlou sur la base du plan joint afin de pérenniser leurs équipements pour chambres d'hôtes.
L178	4.3. & 4.6.	M. Cahic Joseph Kernévénas Le Pouldu C-C	Parcelle AL 197. Elle est située dans le périmètre de la zone UZAC et jouxte une zone UC. Sollicite constructibilité de sa parcelle en UC.
L179	4.2.	M. Gouyec Loïc 8 impasse Lanmeur Clohars-Carnoët	Parcelle AW 52. Les parcelles 52 et 53 sont toutes deux classées en EBC. Sollicite intégration en UC.
L181	4.2.	M. et Mme Houttemane 11 Quéon Clohars-Carnoët	Parcelle OE 521 à Quéon. Ils ont constaté que leur parcelle est scindée en deux avec la partie habitation intégrée dans le périmètre Nr de Quéon et l'autre, à l'est classée en A. Expriment leur désaccord sur ce partage. Dans l'optique d'un départ à la retraite d'ici 3 ans, d'où une présence plus soutenue à Clohars-Carnoët, il envisage d'élever sur cette partie un " carport ". En conséquence ils sollicitent donc une extension du périmètre Nr à l'ensemble de la parcelle.
L183	4.3 & 4.6	M. et Mme Levrel Serge 20 rue du Kérou Le Pouldu C-C	Propriétaires des parcelles 1720, 176 et 562 au Kérou. Contestent la délimitation du périmètre Nr affectant la parcelle 562. Si au POS cette parcelle offrait la possibilité de construire sur la moitié sud, au PLU cette surface a été minorée à environ 300 m <sup>2</sup> . Cette surface limitée ne permet plus d'accueillir une construction car elle serait trop proche de celle érigée sur la 176. En conséquence sollicitent révision de périmètre à l'identique de celui défini au POS.
L185		Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	Est positionnée ici, à la fois comme habitante de la commune et membre active de l'association Bretagne vivante - Section du Pays de Quimperlé. Elle aborde 4 thèmes dans son courrier dont :  2.2. Projet de construction "en front de mer" d'un nouveau bâtiment pour une future école de surf. Concerne une partie non cadastrée comprise entre 2 zones N. Quid de la coupure d'urbanisation en zone littorale? A titre d'exemple signale existence du club nautique du Pouldu dont les bâtiments sont en retrait par rapport à la côte.
L193	4.3	Mme Legrand-Rouat Marie-France Kernabec C-C	Parcelle N° C1234 à Croaz An Ster. Identifiée sous un nouveau numéro, le 651, cette parcelle est classée en A et est contigüe à un périmètre Nr.
L194	4.3.	Mme Legrand-Rouat Marie-France Kernabec C-C	Parcelle N° C1275 à Porsmorlic. Cette parcelle est classée en A
L199	4.3.	M. Le Roux Daniel Kerharo C-C	Parcelle D1605 à Kerharo de 5262 m <sup>2</sup> de surface. Désirerait effectuer une donation à un de ses enfants désireux d'habiter Clohars-Carnoët.

			<p>Problème: la moitié sud de son terrain étant occupée par la voie d'accès à son habitation et accueillant les VRD, la surface à construire doit être recherchée à l'ouest de son habitation, entre cette dernière et la route..</p> <p>Considère que cette surface est en continuité d'un hameau, voire même plusieurs, il n'y a donc pas de contradiction avec la loi Littoral.</p> <p>Indique également que le terrain est entièrement viabilisé et les accès routiers sont faits et sécurisés.</p>
L201	4.2. & 4.4.	M. Gouesin 7 chemin de la Traternerie 85180 Château d'Olonne	<p>Keranna parcelle G 216 classée en Azh au PLU.</p> <p>S'étonne de ce classement au motif qu'en 2007, ce terrain avait été convoité par une société d'aménagement foncier avec l'appui de la municipalité pour y mener une opération d'urbanisation.</p> <p>S'étonne également que le château d'eau, en principe érigé sur les points hauts ait été construit sur une partie de cette parcelle cédée gracieusement à la commune.</p> <p>Considère donc la classification retenue arbitraire et sollicite un classement rendant constructible la dite parcelle.</p> <p>Lanmeur parcelle AX 5 classés en A au PLU.</p> <p>Anciennement classée en zone urbaine à vocation d'habitat de faible densité, cette parcelle pourrait être négociable avec des riverains désireux d'étendre leur propriété.</p> <p>A noté la proximité de la zone boisée classée EBC.</p>
L203	4.2. & 4.4.	Mme Jacober Laurence 4 impasse de la Sardane 31170 Tourne feuille	<p>Terrain en indivision situé dans le bourg, cadastré ? 354.</p> <p>Il est classé en 1AU dans le PLU projeté.</p> <p>Sollicite la conservation à des fins personnelles de 3 lots d'une surface totale de 2100 m<sup>2</sup> avec classement en UB. Un plan est joint.</p>
L204	4.3.	Mme Le Manach et Monnereau Kergariou Le Pouldu C-C	<p>Parcelles D 780, 1067 et 1219 à l'est de Kergariou.</p> <p>Indiquent que leur terrain n'est pas loué à un agriculteur de Kerzauze, ni en jachère et qu'il est uniquement entretenu.</p> <p>Considérant que ce terrain est entouré de constructions, contestent le zonage porté au PLU et s'étonnent qu'il ne soit pas constructible.</p>
L205	4.2. & 4.5.	M. et Mme Sartore Grégory 2 rue Joseph Raymond Clohars-Carnoët	<p>La parcelle AO 55 est classée en Uhc au POS et en N au PLU projeté, comme le sont en N les parcelles 54, 260, 261, 56, 381 et 382. Indiquent que ces parcelles sont proches de la seule extension de zone de Doëlan, classée 1AU, et que la 55 se situe hors de la bande des 100 m.</p> <p>Considérant que cette parcelle est entourée de constructions, AO 49, 50, 53, 403 et 480, dont certaines sont récentes et qu'il existe des constructions plus proche du rivage que ne pourrait l'être une construction sur la AO 55, sollicitent un reclassement en UC.</p>
L206	4.2.	Consorts Le Garrec Kerverc C-C	<p>Parcelle E 213 classée en A. Indiquent qu'elle jouxte le lotissement du Clos de Langlazic.</p> <p>Sollicitent la constructibilité de la parcelle.</p>
L208	4.2.	M. Le Bris Joseph 1 rue Sacha Guitry 33700 Mérignac	<p>Kernoal, parcelle D 2035.</p> <p>Cette parcelle est issue d'une donation-partage de 1987, la 2036 appartenant à ses sœurs, Mmes Le Bris Lucienne et Simone. Indique que depuis 1993 cette parcelle a obtenu régulièrement un CU favorable, classement en zone UHc.</p>

			Constatant qu'elle est entourée de constructions s'étonne aujourd'hui de l'impossibilité de construire. Classée en A, en bordure de périmètres Nr.
L210	4.3.	Mme Cohen Edith Croix de Kernous C-C	Propriétaire de la parcelle C 147. Conteste le zonage Azh attribué à sa parcelle, humidité qu'elle lie à un mauvais écoulement des eaux de ruissellement dû à une buse obstruée sous la RD 24. Indique aussi que son terrain sera raccordable au futur réseau d'assainissement E.U. prévu sous la RD. Signale également qu'une habitation vient d'être érigée sur la parcelle 143 ce qui argumente en faveur d'une continuité de zone urbanisée. Sollicite donc zonage UCa.
L211	4.3.	Mme Cardiet Odette Kervoën C-C	Propriétaire de la parcelle C 1972. Indique que la parcelle est classée en Azh sur le document graphique du PLU et reprend le même argumentaire que le courrier précédent L210. Sollicite donc aussi un zonage UCa.
L212		Mme Robet-Flohic Danielle Croix de Kernous	Sur la base des remarques formulées en novembre 2012 lors de la phase de concertation ouverte pour le projet de PLU et la réponse apportée en janvier 2013, s'aborde 3 points dont:  ② Parcelle D2542 à l'ouest de la Croix de Kerharo. Classement PLU projeté A. Sollicite retour à constructibilité de sa parcelle et des 2540 et 2538.  ③ Parcelles 993 et 922 en bordure N-E de Kerzauce. Indique que Kerzauce - Saint-Maudet est un grand village. Avait sollicité une extension de l'urbanisation eu égard à la bonne situation des terrains desservis en assainissement E.U.. Mais là encore constate non prise en compte de la continuité d'urbanisation et apparemment un périmètre orienté pour l'éviter.
L217	4.2.	Mme Le Doze Nelly 145 rue Maréchal Joffre 56700 Hennebont	Parcelle E 1842 à Quéon. Sollicite constructibilité d'une partie de sa parcelle. Classée en A et plus ou moins adossée à un périmètre Nr.
L226	4.3.	M. Le Costaëc Joseph Route de Doëlan Langlazic C-C	Au Stanguennou, parcelles C 1974 classée AZh. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143. En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 1974.
L234		Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	Les 2 parcelles AH 447 et 448, mitoyennes du site de la STEP ont été classées en A alors que les parcelles voisines sont classées en N. Quid de cette différenciation? Peut être permettre une urbanisation future? Un traitement en N de toutes ces parcelles est demandé.
L238	4.2.	M. et Mme Joliff Roland	Parcelle D 2672 à l'extrémité sud du bourg, à proximité de la route de Porsac'h. Considérant que cette parcelle est située entre la zone UC et près d'une maison en

		65 rue de Lanmeur Clohars-Carnoët	cours de construction et de constructions existantes situées plus au sud, sollicitent intégration de la parcelle en UC.
L239		Mme Prima Maryannick Rue Kérou Le Pouldu C-C	Sollicite constructibilité des terrains suivants:  AR26 Parcours Tal Ar Vin AS 266 Kerangoff AT15 Kerandoze AT16 Kerandoze AT33 Kerandoze D847 Kervéo D2595 Kervéo G97 Lanmeur
L241	4.2. & 4.5.	M. et Mme Gourmelin	Parcelle AR401 classée NC et ND en partie sud au POS et A et N au PLU. Les rédacteurs indiquent que la délimitation nord-ouest (??) de cette zone entraîne le classement en zone N d'une grande partie de ces terres agricoles considérant ainsi qu'il y a contradiction entre le maintien et/ou le développement des terres agricoles et la protection du patrimoine naturel.  D'où les propositions: Demande de modification du tracé N-O de cette zone N et suggestion de modification du tracé pour conserver un maximum de terres agricoles sous A. <i>( Se référer au plan joint pour prendre connaissance de la contre proposition).</i>
L243	4.2 &4.5.	Mrs. et Mmes Gourmelin (Indivision)	Parcelle F110 à Kerdoalen. Le périmètre Nr ne tient pas compte de la surface réelle du bâti existant, excluant dans les documents graphiques l'ancienne construction accolée à l'Est. Sollicitent la redéfinition du périmètre à la définition cadastrale, en plein et pointillé.
L245	4.2.	M. et Mme Gauchery 32 rue du Château 92600 Asnières	Hameau de Kervennoù à Doëlan. Parcelles ?2560 et 2562 classées en UHc au POS. Au PLU projeté, elles sont en A. Ces parcelles ont été acquises en tant que parcelles constructives, Cf CU d'août 2005. Elles sont insérées dans une zone bâtie. En conséquence, pour les demandeurs, ces parcelles ne constituent pas une extension de limite du hameau et ils sollicitent donc un retour du droit à bâtir pour éviter une spoliation financière.
L246	4.1.	Mme Colomer- Jacob Christine Kerquilven C-C	Parcelles A 21 et 1521 à Kerquilven. Elles sont classées <b>NC</b> au POS actuel et <b>NH</b> pour partie et <b>A</b> pour le reste. Sollicite classement NH pour la surface totale des 2 parcelles.
L248	4.3 & 4.6.	M. Guyomar Jean- Paul 17 chemin de Porsac'h Clohars-Carnoët	Parcelle cadastrée 2421 au Kerou village. Sollicite rectification de la limite UC/A selon tracé défini dans son courrier.
L257	4.3.	M. Cornou Hervé 26 avenue du Bois de Verrières 92290 Chatenay Malabry	Parcelles C 793, 795 et 800 entre le village de Kernou et Porsmorlic. Classées au PLU en Ns avec EBC et quasiment entièrement à l'intérieur de la bande des 100 m.
L260	4.3 &	M. Masy Denis	Propriétaire des parcelles D2414, 2420 et 2419 au Kerou Village au Pouldu.

	4.6.	SCI "La Laïta" Rue de la Libération 88600 Bruyères	Il sollicite la modification du périmètre UC dans la perspective d'édifier un bâtiment à usage de garage-cellier. (Voir plan joint). Signale l'intérêt de M. Jean-Paul Guyomar propriétaire de la parcelle D2421 pour cette rectification de périmètre.
L267		M. et Mme Tardif 15 rue Diderot 35000 Rennes	Parcelles 881 et 882 à Kersaliou. Contigües à une zone UCa et classées en N et Azh. Demande reconsidération du zonage.
L270	4.2 & 4.5.	Mlle Audren Suzanne Kérandouaré C-C	Propriétaire des parcelles G73 à Kermeur et B 157 et 172 à Lande Justice. Souhaiterait obtenir constructibilité de 1 ou 2 d'entre elles, au motif d'une situation financière très difficile.
L272	4.2.	M. et Mme Fraval Henri Kerburnes C-C	Parcelle D445 à Kerburnes classée en A. Demandent le reclassement en Nr, considérant que le document graphique omet de mentionner la présence d'un bâtiment sur la parcelle, et ce d'autant que la parcelle est au cœur du village.
L273	4.2.	Mme Hallier Viviane 8 rue Anne Le Gall Clohars-Carnoët	Terrains E 621 et 1565 au S-E de la zone UCa, secteur au sud de Kerguélen. Sollicite constructibilité en raison de la proximité des villages voisins, Kerguivarec, Parcouillard et Pors Cloïc.
L276	4.3.	Mme Le Portz Noëlle 30 rue Beaumarchais 29480 Le Relecq Kerhuon	Parcelles B173 et 174 à Lann Justis. Elles sont classées en zone A. Sollicite constructibilité étant donné que les terrains limitrophes sont déjà construits.
L277	4.2 & 4.4.	M. Le Meur Jean- Jacques 7 Kerguéguen Le Bourg Clohars-Carnoët	Parcelles 228 et 1660 à Keranna. A constaté que la parcelle constructible au POS est, au PLU, Intégrée dans le zonage 1AUj, extension de la ZA de Keranna. Conteste cette main mise sur des espaces agricoles mais par contre désirerait voir cette parcelle constructible.
L278		Mme Lavanant Jeannine Kergroas C-C	Propriétaire de plusieurs terrains agricoles elle ne souhaite pas voir des constructions s'ériger partout, mais elle exprime le souhait de bénéficier de la constructibilité sur ses parcelles A359 et A223 pour partie, afin d'assurer la transmission d'un "semblant de patrimoine" à ses enfants.
L280		Mme Jounier Anne 3 Quéon C-C	Désireuse d'acquérir le terrain E02 564 à Kerguelen, , elle sollicite 2 mises au point: - Une buse d'écoulement des eaux de ruissellement destinée à recueillir les eaux de la parcelle 1749 située au nord et de l'autre coté de la route aboutit dans son terrain. <i>Demande de revoir cet aménagement illicite.</i>  - La limite du périmètre UCa est fixée entre la parcelle 564 et la 565. Les vendeurs proposent à la vente 2 parcelles de 750 m <sup>2</sup> , lot A et 550 m <sup>2</sup> , lot B. La réalisation de ces 2 lots imposent de soustraire une petite surface de la 565. Cette proposition d'aménagement nécessite donc de déplacer très légèrement vers l'ouest la limite de périmètre UCa.
L284		Mme Lyser Anne Kerscaennec 29140 Saint Yvi	Parcelles D2309 et 2311 au hameau de Kerharo. Sollicite révision du périmètre UCa à ses parcelles afin de construire sa résidence principale.
L288		Mme Barré Christine 187 route de	A constaté que la parcelle G1610 est située en zone NH. Déploire ce classement considérant qu'elle est limitrophe d'habitations.

		Savardiry 29000 Quimper	
L294		Mme Oudin Hortense M. Salessy Pierre	Parcelle AW 62 à Lanmeur, proposition d'ajustement de zonage du PLU. Les intéressés ont acquis en mars 2012 cette parcelle pour y construire une résidence principale. Un CU favorable a été délivré en juin 2012 et la SAFER n'a pas préemptée ce terrain à bâtir. Le projet de zonage du PLU retient une partie de la parcelle en UC et l'autre en A. Toutefois la partie constructible est très réduite et rend plus que difficile l'édification d'une habitation dans le respect des règles d'urbanisme.  Ils sollicitent donc de redéfinir la position de la limite UC en réservant le 1/3 de surface Ouest ouverte à la constructibilité.
R1		M. et Mme Thoraval 31 <sup>bis</sup> route de Porsac'h	D 2636. Adhèrent au PLU et surtout au zonage proposé, en particulier partie sud de leur terrain en A. Sollicitent maintien non constructibilité parcelles 2671, 2672, 190 à 193 pour préservation du champ de vision et de sa qualité environnementale. <b>Avis CE: Les parcelles citées sont classé A au PLU.</b> <b>La maison n'apparaît pas sur les plans.</b>
R2		M. Cohen Paul Route de Saint-Mady C-C AD 259	Sollicite correction de tracé des limites de la zone 2AU qui interfère avec sa voie d'accès et les tracés des réseaux VRD.
R10		M. Potier Michel 44 rue de Limur 56860 Séné	Cf L64
R17		M. Henoff Dominique 333 chemin des Ayets 38330 St-Nazaire Les Eymes	Propriétaire de la Parcelle ?1857 en bordure de la RD 24. Constructible dans les années 1970, elle a été classée en A au PLU. Indique qu'elle a un accès de 25 m sur la RD et est desservie par l'ensemble des réseaux. Située à + de 100 m d'une exploitation agricole et d'une parcelle mitoyenne ?2038 en Nr, sollicite constructibilité.
R29		M. et Mme Tournier Jean-Yves 199 chemin du Milou 69126 Brindas	Parcelle N° 868 à Kernabec. Sollicitent le droit de stationner sur leur terrain durant les vacances, pratique vieille d'environ 50 ans. Personne handicapée, sollicitent donc ici une dérogation.
R35		M. et Mme Riquier Didier 81 rue de Pontoise 95660 Champagne	Parcelle 346 à La Grange Kergantine, Doëlan. Leur habitation est située en zone UC. Sollicite remplacement d'une véranda par une extension en lieu et place.
R41		M. Le Guellec Bernard Petit Léty C-C	Petit Léty: Souhaite que la parcelle A 483 insérée entre plusieurs maisons existantes soit également constructible. Lann Justis: Souhaite que les parcelles B89, 90 et 91 classées en A soient requalifiées en 1AUL.
R42		M. Frocrain Marc Le Kerou village	Est propriétaire de la parcelle D 1245 sur laquelle est érigé un bâtiment de ferme en cours de restauration. Elle est classée en UC au PLU.



		C-C	M. Frocrain a pour projet de relancer à cet endroit une activité cidricole avec vente directe dans cette ancienne ferme. Demande donc une revision du zonage pour que ces bâtiments retrouvent leur usage initial.
--	--	-----	--

### Thème 3: Orientations d'aménagement et de programmation

L19	4.2. <b>1AUi nord</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Projet d'une usine de méthanisation: Traitement de quels effluents?
L106	<b>1AUi nord</b>	Mme Le Pennec Renée Keranna C-C	Indique que le site 1AUi prévu au nord de l'usine Capitaine Cook est une zone très humide. Les écoulements hydrauliques ont été modifiés au cours du temps sur ce secteur. Craint donc des risques d'inondation pour son habitation et demande quelles dispositions pourront être mises en œuvre pour la protéger? Suggère que la zone au nord du chemin du Roi soit classée espace à protéger.
L162		M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	ZA de Kerrana: Usine de méthanisation. Pertinence du choix? Etude d'impact?
L185	<b>1AUi nord</b>	Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	Est positionnée ici, à la fois comme habitante de la commune et membre active de l'association Bretagne vivante - Section du Pays de Quimperlé. Elle aborde 4 thèmes dans son courrier dont:  ① <u>Zone artisanale de Kéranna</u>  1.1. La zone réservée à un projet d'usine de méthanisation a triplé de surface entre le projet de PLU et le PLU arrêté. Les parcelles retenues sont en zone humide et en partie boisée. Cette usine serait à proximité d'habitations et d'entreprises dont "Capitaine Cook" où les employés sont présents sur de larges tranches horaires. <i>D'où interrogation sur les atteintes à l'environnement et les risques et nuisances inhérents à ce type d'activités.</i>
L262	4.2. & 4.4. <b>1AUi nord</b>	Collectif de riverains de la ZA de Keranna ( 21 signataires )	Des riverains font part de leur inquiétudes quant à l'édification annoncée d'une usine de méthanisation sur des terrains boisés situés en zone humide. S'opposent donc à ce projet qui représente, à leur point de vue, un danger potentiel pour la population environnante avec mise en cause de la santé, de la sécurité et de la vie des résidents.
R3	<b>1AUi nord</b>	M. Anne Christophe Keranna C-C	Questionnement sur divers points niveau impacts écologiques et vie des habitants: Zone 1AUi de Kéranna ⇒ parcelles 1022 à 1029. Périmètre des zones humides?
R38	<b>1AUi nord</b>	Mme Pinguet Marie C Luynes	Souhait d'encourager le développement des énergies renouvelables à travers la réalisation d'une unité de méthanisation sur la zone de Kéranna.
L275	4.2 & 4.5. <b>1AUi</b>	M. Joliff Y. 5 rue du Presbytère Clohars-Carnoët	Parcelle G226 dans le bourg de Clohars-Carnoët, classée 1AUi au PLU. La parcelle est actuellement cultivée, mais au moment de la fin de son activité il projette de la planter d'arbres.

	<b>sud</b>		En conséquence demande que sa parcelle reste en "zone verte" plutôt qu'être "une réserve" de la ZA.
L288	4.2. & 4.5. <b>1AUi sud</b>	Mme Barré Christine 187 route de Savardiry 29000 Quimper	Parcelles G2251 et 2252 à proximité du bourg en bordure de la RD 24 direction Moëlan sur Mer: Situées dans l'emprise de la zone 1AUi. Demande reconsidération de ce zonage en constructible.
L203	4.2. & 4.4. <b>1AU route de Lorient</b>	Mme Jacober Laurence 4 impasse de la Sardane 31170 Tourne feuille	Terrain en indivision situé dans le bourg, cadastré ? 354. Il est classé en 1AU dans le PLU projeté. Sollicite la conservation à des fins personnelles de 3 lots d'une surface totale de 2100 m <sup>2</sup> avec classement en UB. ( Voir plan joint).
L57	4.2. & 4.5. <b>ZAC bourg</b>	M. et Mme Beutier Alain 23 rue Pierre Jacob Clohars-Carnoët	Possèdent propriété en limite nord ZAC projetée "Les Hauts de Sénéchal". ❶ Considèrent qu'à terme si ZAC = 700 habitants, apport de 800 à 1100 véhicules de plus dans le bourg avec 3 sorties possibles, les rues de Lannevain et Jacob et la route de Pen Allée. Pour rallier Quimperlé et la RN 165, un point de passage obligé, le carrefour à toute proximité de l'église. Au regard des difficultés actuelles, principalement en période estivale, quid des conséquences de ce nouvel apport de trafic urbain? Ils attendent une réponse avant réalisation de la ZAC et non pas en phase finale. ❷ Ils évaluent également la croissance de population liées aux opérations immobilières de Kérambellec et de la ZAC à échéance à 1100 habitants soit, sans compter des opérations de moindre importance, une évolution de la population de 25% environ. En conséquence ils s'interrogent sur l'intégration de cette nouvelle population dans un espace, sans tissu industriel donc présentant peu d'offre d'emplois, sans transports réguliers vers les pôles de Quimperlé et Lorient également peu porteur d'emplois. Donc nouvelle interrogation, quid de l'insertion sociale des nouveaux arrivants face aux difficultés? Se référant à des exemples d'intégrations ratées, ils préconisent en premier lieu d'évaluer l'impact social et urbain engendré par l'opération Kérambellec. Après connaissance de cet impact, n'engager la réalisation de la ZAC que par paliers quantifiés de population nouvelle, le lancement de la tranche suivante étant assujéti à l'impact mesuré de l'initial.
L84	4.4 & 4.1. <b>ZAC bourg</b>	Mmes Le Bloa Martine et Garcia Anne-Marie 4 rue du Drinchech 56450 Theix	Indiquent que des terrains leur appartenant font partie de la future ZAC du Haut Sénéchal. Sollicitent d'avoir en compensation un terrain constructible dans le secteur de Kérandren et désignent à cet effet la parcelle A 685, contigüe à la zone UB et classée en A.
L131	4.2 & 4.4. <b>ZAC bourg</b>	SAFI 4 rue du 19 mars 1962 29018 Quimper Cédex	Le concessionnaire de la ZAC "Les Hauts du Sénéchal" demande d'apporter des modifications au règlement du secteur 1 AUz afin de garantir le programme de construction, ses contraintes de densification de certains îlots et assurer la cohérence architecturale, urbanistique et paysagère de la ZAC.
L156	4.2 & 4.4. <b>ZAC bourg</b>	LVI avocats associés 14 rue de Castiglione 75001 Paris Pour M. Féron Olivier 18 rue Paul Cézanne	La seconde partie du mémoire est consacrée <b>au zonage 1AU</b> défini dans le PLU. Deux secteurs sont identifiés, le 1AU, zone d'urbanisation destinée à l'habitat et aux activités et équipements qui y sont liés et la 1AUz. Ce dernier correspondant à une zone d'urbanisation sous forme de ZAC et, dans le cas présent, la ZAC "Les Hauts du Sénéchal".

		78590 Noisy-le Roi	<p>Le rédacteur indique que le programme prévisionnel des constructions n'est pas retranscrit dans le projet de PLU arrêté et considère que l'ampleur du projet rapporté à la taille de la commune en nombre d'habitants implique la définition de normes d'urbanisme à faire apparaître dans le PLU.</p> <p>Premier constat, le projet de ZAC ne fait pas l'objet d'une OAP dans le PLU arrêté, les OAP se bornant à renvoyer au dossier de création de la ZAC.</p> <p>Ce point est contestable, les deux procédures, création de ZAC et révision du PLU, sont distinctes et indépendantes.</p> <p>L'absence d'indication dans les AOP ne permet pas aux administrés de comprendre le projet de ZAC, d'autant plus que ces manques ne permettent pas d'entrevoir les objectifs du PADD.</p> <p>En second lieu, le rédacteur, citant quelques exemples du règlement du projet de PLU, édicte des normes particulièrement souples à l'intérieur du périmètre de la ZAC, d'où probabilité d'une densification sensible de ce secteur.</p> <p>Rien n'empêche de rédiger des règles inverses pour éviter ou atténuer ces effets de densification.</p> <p>Point 3 de cette évaluation, les auteurs sont tenus de respecter le principe de la gestion économe de l'espace en application de l'article L.110 du code de l'urbanisme. Après un examen chiffré de l'évolution démographique de la commune sur la période 1982-2009 et la création de m<sup>2</sup> de SHON induite par la ZAC, le rédacteur conclut que la densification annoncée de la ZAC "Les Hauts du Sénéchal" ne respecte pas le principe de la gestion économe de l'espace.</p> <p>En conséquence de quoi, le rédacteur considère que l'ensemble de ces observations ne permet pas d'approuver le PLU arrêté de Clohars-Carnoët, indiquant au commissaire enquêteur de rendre un avis défavorable, voire favorable sous réserve de la prise en compte des observations fournies.</p>
L186	4.2 & 4.4. <b>ZAC bourg</b>	M. Cariou Clément Clohars-Carnoët	<p>ZAC "Les Hauts de Sénéchal".</p> <p>Aurait préféré une évolution en 4 tranches plutôt qu'un projet d'ensemble. Ne comprend pas que la ZAC soit destinée entre autre à accueillir des édifices publics, des commerces et divers alors qu'un terrain de 10 000 m<sup>2</sup> situé à 150 m du bourg peut remplir ce rôle. Cite un article d'un quotidien régional dédié au péril des commerces de centre ville et considère que les élus devraient tenir compte de cette situation, référence faite aux commerces qui ont du mal à survivre.</p> <p>Exprime le souhait que les terrains à urbaniser les plus proches du bourg soient traités de manière à s'intégrer architecturalement avec le bâti existant. (M. Cariou est un ancien élu, maire adjoint honoraire).</p>
L233	<b>ZAC bourg</b>	Mme Halper-Rouzic Jacqueline Rue Bellevue Le Pouldu C-C	<p>ZAC des Hauts du Sénéchal</p> <p>Si ce projet ambitieux répond aux préconisations du SCoT quant à la densification du bourg, interrogation sur son aménagement et son temps de réalisation? Un apport de population trop massif et rapide serait préjudiciable à une bonne intégration. Interrogation également sur les voies de circulation et les risques encourus en raison de la configuration actuelle?</p>
L253	4.2. & 4.4.	GAEC Grevellec Hirguer C-C	<p>ZAC "Hauts du Sénéchal"</p> <p>Le GAEC va perdre environ 10 hectares situés dans le périmètre de la future ZAC du</p>

	<b>ZAC bourg</b>		<p>bourg.</p> <p>La commune ne possédant pas de réserve foncière, les membres du GAEC s'inquiètent des possibilités de récupération d'une surface identique, au risque de pénaliser l'exploitation. Ils réfutent l'argumentaire du Maire qui à opposé ces 10 ha aux 207 dont ils disposent car disent ils, ils sont 3 associés et une salariée à plein temps.</p> <p>Pour sa part M. Le Grevellec est propriétaire de 6 ha sur les 10 concernés et avise que si aucune proposition correcte ne leur est faite, la vente des terrains sera bloquée.</p>
R39	4.2. & 4.4. <b>ZAC bourg</b>	Kervédou Simone, Annick, Julien et Guillaume et Le Grévellec Astrid 7 rue Kervédou C- C	<p>Demande portant sur la ZAC "Les Hauts de Sénéchal":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❶ Réexamen des chemins de proximité avec leurs habitations,</li> <li>❷ Inquiétude par rapport au bassin de rétention prévu à proximité de leurs habitations. Mettent en exergue les risques d'inondation et les modifications des écoulements de eaux de ruissellement à cet endroit.</li> <li>❸ Forte résonnance sonore nuisible dans ce secteur ( Réf. carrière).</li> </ul>
R40	<b>ZAC Bourg</b>	Mme Le Grévellec Astrid	Estime que la concentration de "maisons individuelles" est trop importante sur la ZAC des Hauts du Sénéchal.
L237	4.2. & 4.4. <b>2AU bourg</b>	Consorts Kermagoret 14 cité de Kerguen Clohars-Carnoët	<p>La parcelle AD 202 passe du statut 1NAc au POS à 2AU au PLU.</p> <p>Sollicitent le classement 1AU</p> <p>Demandent des explications sur l'emplacement réservé N° 1 et son incidence sur la parcelle AD 205, en particulier l'impact sur le coût du foncier.</p>
L293	4.2. & 4.4. <b>2AU bourg</b>	M. et Mme Catherine Bernard L'Hermitage C-C	<p>Interférence entre zone 2AU du bourg et parcelle privée.</p> <p>Les propriétaires des lieux font remarquer que la parcelle 173 est l'extension jardin de leur habitation implantée sur la 246. Cette parcelle 173 a été inscrite dans le périmètre de la zone 2AU .</p> <p>En conséquence sollicitent la révision du périmètre 2AU pour affirmer l'entité habitation + jardin en excluant la 173.</p>
L59	4.2. & 4.5. <b>1AU Doëlan</b>	Mme Sellin Joséphine Kerdoalen Doëlan C-C	<ul style="list-style-type: none"> <li>❶ Kerdoalen Parcelle AO 1. Cette parcelle est incluse avec 3 autres dans le périmètre de la zone AU projetée à Doëlan.</li> </ul> <p>Refus catégorique de Mme Sellin quant à l'annexion de sa parcelle.</p> <p>Sollicite constructibilité pour parcelles:</p>
L242	4.2. & 4.5. <b>1AU Doëlan</b>	M. et Mme Gourmelin	<p>Parcelle cadastrée AO 1 à Kerdoëlan.</p> <p>Rappel POS: Les parcelles 1, 103et 104 en zone 1NAc et la 3 en UC.</p> <p><i>Erroné, la parcelle 3 est aussi en 1AUc et non en UC. Le zonage UC répond à la définition des PLU.</i></p> <p>Après un rappel des définitions des zonages NAc, 1AU et UC, suivi du commentaire émis au titre des PPA par le Préfet du Finistère, "de grandes dents creuses, au niveau du bourg, à Doëlan et au Pouldu auraient mérité un zonage AU", <b>les intéressés concluent à la requalification de l'ensemble des parcelles AO1, 3, 183 et 184 en UC.</b></p> <p>Dans le document OAP p. 18, figure une proposition d'aménagement de cette zone 1AU. 12 habitations y figurent.</p> <p>Pourquoi les parcelles 183 et 184 ne sont pas traitées?</p> <p>Dans son avis, le Préfet du Finistère fait état, sur le thème "Risques de sécurité routière" d'un carrefour proche de l'accès à cette zone 1AU, accès qu'il conviendra d'écartier le plus possible à l'Est pour améliorer la visibilité.</p> <p>Préciser qu'il n'y a pas de carrefour à cet endroit.</p>

			<p>Les intervenants suggèrent une contre proposition dans le cadre de l'OAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du "rattachement de la parcelle AO3 à la 1.</li> <li>- Modifications de l'accès et du tracé de la voirie. Ces modifications leurs paraissant permettre une conservation et une protection de la trame bocagère en limite parcellaire. (voir plan joint).</li> </ul>
L185		<p>Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C</p>	<p>Est positionnée ici, à la fois comme habitante de la commune et membre active de l'association Bretagne vivante - Section du Pays de Quimperlé. Elle aborde 4 thèmes dans son courrier dont:</p> <p>3.2. Site de l'ancienne conserverie "Capitaine Cook". Se dit consternée par l'évolution donnée à cette ancienne usine, vestige industriel d'une activité maritime. Considère que l'orientation prise est en contradiction avec l'inscription de la participation de la commune au "Réseau des Ports d'Intérêt Patrimonial" lancé par l'observatoire du Patrimoine Maritime de l'Université de Bretagne Occidentale à Brest ...</p>
R3	<b>UT Doëlan</b>	<p>M. Anne Christophe Keranna Clohars-Carnoët</p>	<p>Complexe hôtelier de Doëlan ⇒ Nombre d'emplois à l'année? Les porteurs du projet ont-ils des clauses d'intégration esthétique à respecter sur ce site, haut lieu touristique de la commune? Le projet englobe t'il le bâtiment laissé ruiné?</p>
L46	<b>1AUE Pouldu nord</b>	<p>Mme Mercier 4 allée Pierre Loti 92160 Antony</p>	<p>Concernée par la zone 1AUE et emplacement réservé N° 11. Se prononce contre ce projet dans la mesure où s'élabore un projet personnel sur ces terrains.</p>
L162	<b>1AUE Pouldu nord</b>	<p>M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b></p>	<p>Zone 1AUE derrière la maison -musée Mary-Henri: Zone à reclasser en parking pour compenser places supprimées Place Gauguin.</p>
L20	<b>1AUE Pouldu sud</b>	<p>Mme Le Pennec Hélène Résidence des dunes Rue des Grands Sables Le Pouldu C-C AI 239</p>	<p>Emplacement réservé N° 5 et zonage 1AUE sud: La parcelle 239 est nécessaire à ses propriétaires car dans le cadre de l'exploitation d'appartements et commerces rue des Grands Sables, il doivent disposer de 15 emplacements de parkings au minimum, en plus des garages existants. Signale existence d'un "grand parking" à coté de la parcelle 239 qui sert de desserte à la maison "Marie Henri", parcelle 331.</p>
L19	<b>Uzac</b>	<p><b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b></p>	<p>Secteur entre Grands Sables et Bellangenêt: A priori, parcelle 185 en partie, comprise entre 233, 354 et 163, incluse dans une zone UC. Position difficile à admettre car empêche la continuité écologique (trame verte) entre 2 zones N, avec de surcroît ce terrain soumis à préemption du département.</p>
L111	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	<p>Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C</p>	<p>Parcelle AL 223 au sud-est de St-Maudez et en bordure ZAC du Pouldu classée en A. Ils considèrent que cette parcelle qui va cesser d'être exploitée, n'est plus fiable en raison des difficultés courues par les grosses machines agricoles à la pénétrer. Demande intégration de la parcelle dans la ZAC du Pouldu. Ils s'interrogent également sur le tracé indicatif de voirie à l'est de St-Maudez et plus encore sur sa véritable destination.</p>
L168	4.3. &	<p>Association Doëlan-</p>	<p>S'élève avec vigueur contre le classement en zone UZAC des dernières dunes</p>

	4.6. <b>Uzac</b>	Clohars- Environnement Présidente Mme Blineau	existantes sur le front de mer au Pouldu. Rappel du principe défini en 2002, soutenu et conforté par le Préfet du Finistère de l'époque.
L185		Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	<u>Secteur du Pouldu</u>  Parcelles N° AK 83, 153, 162 325 et 326. Est évoqué un projet de lotissement sur ces parcelles. Ce secteur défini comme zone sensible a provoqué la ferme désapprobation de plusieurs associations dont "Bretagne Vivante". Espace dunaire à protéger, présence de nombreux taxons.
L187	4.3 & 4.6 <b>Uzac</b>	Bretagne Vivante Pour le bureau, le délégué J-P Roullaud	Parcelles N° AK 83, 153, 162 325 et 326 classées en zone Uzac au Pouldu. Indique qu'en accord avec le Préfet du Finistère, les membres de l'associations demandent le reclassement en Ns, considérant que ces parcelles recèlent de nombreux taxons qui doivent être protégés. Rappel est fait d'interventions antérieures en 2002 et 2010.
L198	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	M. et Mme Serra Bernard 9 allée des Fauvettes 91220 Brétigny sur Orge	Parcelles AN 31, 463, 462, 461, 344 et 31. Demandent si ces terrains sont aujourd'hui constructibles indiquant qu'il y a 28 ans, lors de l'achat de leur appartement dans une résidence voisine ils ne l'étaient pas.
L231	4.3. & 4.6. <b>Uzac.</b>	Union des Associations pour la Défense du Littoral 12 allée de Créac'h Ibil 29000 Quimper	L'UADL a été sollicité par certains de ses adhérents pour étudier la conformité au regard de la loi Littoral du projet de PLU. Plusieurs dispositions sont pour l'association en opposition avec l'esprit de cette loi.  <b><u>Dunes du secteur du Pouldu:</u></b>  ❶ Partie dunaire classée actuellement en ZAC et qui, dans le projet de PLU conserve le même statut. A cet effet rappelle un courrier du préfet du Finistère daté de juillet 2002 qui émettait un avis défavorable à une demande de PC, conformément à l'avis de la commission des sites. La révision du POS est l'occasion de protéger ce site en induisant un classement Ns aux parcelles 325, 326, 153, 162 et 83 traversées par une zone humide.  ❷ De l'autre coté de RD, une autre partie de la dune relève d'une protection identique. Pris entre 2 zones N et quoique de moindre importance, elle mérite d'être extraite du périmètre de la ZAC.  ❸ A l'ouest du lotissement de Bellangenet, une zone constituée des parcelles 160, 161, 463, 30, 31, 398, ... utilisée actuellement comme aire de stationnement doit être aussi protégée de toute construction. En outre l'UADL s'étonne que cette zone qui était autrefois submersible ne fasse pas l'objet d'une mention particulière dans le PLU. Rappel de l'événement vendéen Xanthia et évocation des dîres d'une riveraine qui a vu, au cours d'une tempête l'hiver dernier, la mer atteindre presque la route.  Rappelle l'avis émis au titre des PPA par la Préfecture, direction de l'animation des politiques publiques, daté du 23 avril 2013 sur cette partie résiduelle du massif

			dunaire du Pouldu qui n'a pas vocation à être urbanisée mais référence aux critères de définition des espaces remarquables du littoral, à vocation à être classée en Ns, sachant également que la réflexion mérite d'être menée sur d'autres secteurs.
L232	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	Les Amis des Chemins de Ronde	<p><i>Ajout à la 1<sup>ère</sup> déposition.</i></p> <p>❶ Espace dunaire résiduel du Pouldu</p> <p>Ces lieux constitués d'une dune grise sont un des éléments du patrimoine environnemental de la commune et à ce titre méritent d'être protégés. Cf avis commission des sites et Préfet de 2002.</p> <p>Espaces concernés:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au nord de la RD, parcelles 83, 153, 162, 325 et 326.</li> <li>• Au sud face au port de Pouldu plaisance, zone non numérotée incluse dans la partie UC entre 2 zones N 195 et 163 à laquelle elle devrait être intégrée. Ceci empêche la continuité écologique qui constitue une partie de la trame verte.</li> <li>• A l'ouest, tout le non bâti, parcelles 30, 31, 153,, 160, 161, 398 et 463.</li> </ul> <p>L'association regrette que le littoral cloharsien ne fasse pas l'objet d'une protection sans faille.</p>
L233	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	Mme Halper-Rouzic Jacqueline Rue Bellevue Le Pouldu C-C	<p>Pourquoi les dunes ont elles été conservées dans la ZAC? Rappel position commission des sites et Préfet de 2002. Nécessité de les protéger et les classer pour échapper à l'urbanisation. Rappel des parcelles 83, 153, 162, 325 et 326. Idem pour la partie située au sud de la RD face à la cale des dériveurs et interrogation sur la scission en deux parties de la zone N?</p> <p>Parking situé face à la plage de Bellangenet. Quid d'un classement en zone submersible?</p>
L234	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	<p>La zone Uzac du Pouldu tel que définie au projet de PLU est également l'objet de commentaires. Ici encore la contradiction entre les aménagements de l'espace retenue et les avis émis cette année par le Préfet dans le cadre de la procédure PLU et celui émanant d'un prédécesseur en 2002 est mise en évidence.</p>
L259	4.3. & 4.6. <b>Uzac</b>	M. et Mme Ignace Gérard 15 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	<p>Les dunes du Pouldu: Souhaitent le classement de ce qui reste des dunes massacrées par des lotissements anarchiques en zone humide et en partie inondable. Le classement UZAc leurs semblent inapproprié. Ils préconisent un aménagement réservé aux loisirs et à la détente de cet espace à sauvegarder. Proposition de classement des terrains compris entre l'office du tourisme et le calvaire dominant la plage de Bellangenet en y incluant la parcelle non bâtie située au bout du lotissement.</p>
L268	4.3 & 4.6. <b>Uzac</b>	M. Le Quesne François 67 avenue du Général de Gaulle 92130 Issy les	<p>Demeure régulièrement à la Villa Port Castel 34 rue de Bellevue Le Pouldu C-C.</p> <p>S'exprime sur la zone Uzac du Pouldu et souhaite que les parcelles 325, 326, 182 et 164, espace dunaire possédant une flore particulière, restent inconstructibles.</p>

		Moulineaux	
L269	4.3 & 4.6. <b>Uzac</b>	M. Le Quesne Denis 42 rue du Père Corantin 75014 Paris	Intervention sur le même thème que le courrier précédent.
R23		Mme Le Fort Chantal 10 rue J. Kervédou Stancou C-C	Fait part de son étonnement que la zone occupée par le parking de Bellangenêt ne soit pas classée zone inondable.
L19	4.3 & 4.6. <b>1AULa</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Kerzellec. Zonage 1AUL créé en zone N, en espace proche du rivage, souffrant de co-visibilité donc pouvant être assimilé à une extension d'urbanisme, d'où contrariété avec la "loi littoral".
L30	<b>I.d.</b>	M. et Mme Pradinat 38 rue Bellevue C-C	Font part de leur interrogation sur la pertinence de la définition de la zone 1AULa programmée au PLU sur les parcelles AI 308 et 368.
L135	<b>I.d.</b>	M. et Mme Dufresne 6 chemin Saint-Julien Le Pouldu C-C	Le positionnement de la zone AULa au Pouldu sur les parcelles 308 et 358 appelle remarques et questionnement. Au POS cet endroit était classé en ND. A priori dans le dossier, rien ne justifie cette évolution, ni la motive, dans la mesure où aucune carence en capacité hôtelière n'a été mise en évidence. Est rapporté également un problème interférent au niveau du propriétaire des parcelles dédiées à cette zone et des parcelles cédées à Kerzellec pour y édifier la station d'épuration des eaux usées. A noté aussi, cf note préfet du 23 avril 2013, évaluation par rapport au SCOT et incohérence entre la délimitation des zones AULa et N au sud des parcelles et la page 26 de l'OAP et les règlements graphiques.
L156	<b>I.d.</b>	LVI avocats associés 14 rue de Castiglione 75001 Paris Pour M. Féron Olivier 18 rue Paul Cézanne 78590 Noisy-le Roi	Parcelles AI N° 40 et 371, sises 34 rue de Bellevue au Pouldu. Le requérant est propriétaire indivis de ces parcelles situées à proximité directe des parcelles réservées au PLU à <b>une zone 1AULa</b> . Plusieurs motifs s'opposent à ce classement 1AULa: - Co visibilité avec la mer - Parcelles classées ND au POS, actuellement cultivées. Ces critères, ajoutés à leur proximité proche avec la mer et l'environnement des lieux sont défavorables à une quelconque urbanisation. - Classement en AULa, c'est à dire sous-secteur AUL à hauteur limitée à 8 m, dénaturera un espace naturel. Cette hauteur est beaucoup trop importante compte tenu de la vocation naturelle des lieux et la co visibilité avec la mer. - Incompatibilité avec la loi Littoral, référence faite à l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme qui traite de l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage. Est mise en évidence la dualité entre le zonage des propriétés en UC à faible densité constructible et l'absence de toute densité maximale constructible pour la zone 1AULa à créer. Par ailleurs, en l'état actuel, la desserte et l'accès aux parcelles 368 et 308 est conditionnée à l'usage d'un chemin d'exploitation qui n'est donc pas communal et ne peut donc être reconnu comme voie publique. - La zone 1AULa autorise à la fois les équipements hôteliers et les colonies de vacances, sachant que cette destination se rattache à l'habitation, tout en interdisant les constructions non nécessaires au fonctionnement des installations admises dans cette zone!



L162	<b>I.d.</b>	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	Zone 1AULa de Kerzellec: Les dispositions constructives possibles avec ce classement dénatureraient ce site, d'où demande de modification de zonage.
L167	<b>I.d.</b>	Géographes de Bretagne Chez Yves Lebahy, Président Toulgran 56250 Saint Nolff	Zonage 1AULa au Pouldu. Cette association fait part de sa vive préoccupation quant à l'affectation donnée aux parcelles AI 308 et 368 situées en zone naturelle et agricole affirmées qui seraient ainsi promises à l'urbanisation. Outre le maintien de l'agriculture littorale, ses membres mettent en exergue la qualité et l'équilibre actuel d'un paysage remarquable mais fragile qui nécessite une protection intégrale. L'alignement actuel des constructions ne doit pas être rompu afin de ne pas porter atteinte à la co-visibilité terre-mer de cet espace.  <b>Qu'en est-il sinon du respect de la loi Littoral?</b> .
L168	<b>I.d.</b>	Association Doëlan- Clohars- Environnement Présidente Mme Blineau	N'admet pas le projet de zonage 1 AULa prévu à Kersellec. Il ampute une partie du territoire agricole qui participe ici à la protection du site. Indique qu'une telle zone peut être déplacée vers un site déjà fortement urbanisé et propose le haut de la ZAC de Kernévenes.
L173	<b>I.d.</b>	M. et Mme Le Quesne 53 rue de la Cerisaie 91300 Massy Villa Port Castel 34 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	Zone 1AULa au Pouldu sur les parcelles AI 308 et 368. Ferme opposition à ce projet aux motifs que: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grignotage de terres agricoles exploitées au profit d'un bétonnage des côtes.</li> <li>▪ Atteinte à un paysage caractéristique mixant paysage marin et campagne avec débordement d'un alignement actuel de maisons</li> <li>▪ Risque d'un accroissement de circulation d'où insécurité routière pour tous les promeneurs, joggeurs et randonneurs</li> <li>▪ Atteinte à la vie privée en raison des nuisances sonores induites par une résidence hôtelière et aux animations festives qui y sont liées.</li> <li>▪ Dépréciation de leur patrimoine par une perte de vue du champ de vision actuel.</li> </ul>
L202	<b>I.d.</b>	M. et Mme Archambault 10 rue Pavé de Vendôme 45130 Meung sur Loire	Habités du site du Pouldu où ils résident régulièrement en location, ils déplorent l'orientation donnée à une urbanisation dans le secteur de Kerzellec. Ce projet porterait atteinte à l'environnement, bétonnage de l'espace agricole, impact négatif sur un champ de vue magnifique et nuisances sonores et olfactives liées à un accroissement de la circulation automobile engendré par cette zone à vocation hôtelière.
L225	<b>I.d.</b>	M. Le Maout Bernard 20 rue de Kerzellec Le Pouldu C-C	Zone 1AULa au Pouldu sur les parcelles AI 308 et 368. Opposition à ce projet pour les raisons suivantes: Dénaturation définitive d'un site remarquable qu'il soit vu coté terre ou coté mer. Accès par une zone résidentielle inadapté à un tel équipement. Sacrifice d'un espace naturel pour un équipement dont la pérennité n'est pas assurée à l'avenir, concurrence sur la commune, conditions économiques, ... Met en exergue un constat qu'il considère troublant. Les parcelles vendues pour édifier la STEP et celles dévolues à cette zone d'activité hôtelière sont les mêmes!
L231	<b>I.d.</b>	Union des Associations pour la	L'UADL a été sollicité par certains de ses adhérents pour étudier la conformité au regard de la loi Littoral du projet de PLU.

		Défense du Littoral 12 allée de Créac'h Ibil 29000 Quimper	Plusieurs dispositions sont pour l'association en opposition avec l'esprit de cette loi.  <b><u>Projet de complexe hôtelier zonage 1AULA de Kerzellec:</u></b>  Le choix du site de ce projet, en opposition avec le PADD et la loi Littoral est peu pertinent à divers titres: - Au regard des habitations existantes , le projet avec un bâti à hauteur limitée à 8 m sur un terrain en pente est en contradiction avec la loi., moins de 300 m du rivage et impact visuel certain de la côte et de la mer.  Demande donc respect d'un zonage N ou Ns à partir de la limite formée par les habitations existantes afin de bloquer toute velléité d'aménagement foncier et affirmer définitivement le caractère remarquable de cet espace naturel surplombant l'estuaire de la Laïta. Cette demande est en phase avec l'avis émis par l'Autorité environnementale dans sa conclusion.(Cf p. 4).
L233	<b>I.d.</b>	Mme Halper-Rouzic Jacqueline Rue Bellevue Le Pouldu C-C	Zone 1AULA à Kerzellec Considère ce projet inopportun en raison des impacts sur: - La situation géographique, inadéquation vue et hauteur du bâti projeté. - La sécurité routière, rues du secteur étroites d'où problèmes déjà existants de circulation et de stationnement pour les riverains. Nouvelle urbanisation = Saturation et augmentation des risques. - Conformité avec la loi littoral La zone concernée est à moins de 300 m du bord de côte et de rivière et le projet, de part son lieu d'implantation, son emprise au sol et sa hauteur sont contraires aux préconisations de la loi Littoral. Retour en arrière par rapport au POS inacceptable. Les terres actuellement cultivées doivent le rester.
L234		Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	A Kerzellec, les parcelles A368 et 308, jusqu'alors classées ND, apparaissent, sans réelles justifications et de façon incongrue en 1AULA, classement contradictoire avec les orientations affirmées du PADD pour ce secteur et l'avis du Préfet émis le 29 avril 2013. Est rappelée l'ambiguïté sur la double appartenance de propriété entre les vendeurs des parcelles dédiées à l'édification de la STEP et les parcelles dédiées à ce projet de complexe hôtelier et l'indignation qu'elles suscite chez les membres de l'association!
L259	<b>I.d.</b>	M. et Mme Ignace Gérard 15 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	Zonage 1AULA sur les parcelles AI 368 et 308. Considèrent cette proposition de zonage contraire à la loi Littoral et pensent que c'est une ouverture à une extension aux parcelles 395, 397 et 398. Suit un ensemble de considérations sur le caractère remarquable de ces espaces, les champs de vue offerts aux promeneurs.  Sont signalées les incohérences de classements . Parcelle 365 en N par rapport à 395, 397 et 398.  Signalement d'un manque de clarté sur les documents graphiques. Quel est le classement des parcelles situées au dessus de la zone littorale, 67, 66, 373, 64, 63, 352, 353, 77, 78, et 79? Elles doivent être classées de manière à préserver durablement les terres agricoles et le paysage unique de cette partie du Pouldu.  Coté volet économique , les intervenants font un rappel des réalisations ou des

			<p>réservation dédiées à l'hôtellerie. Cherchent le rapport entre emplois pérennes et activité ultra saisonnière.</p> <p>Demandent dans ce contexte la définition d'une zone classée 1AULa . Alors destinée de cette zone, colonie de vacances ou équipements hôteliers?</p>
L268	<b>I.d.</b>	<p>M. Le Quesne François 67 avenue du Général de Gaulle 92130 Issy les Moulineaux</p>	<p>Demeure régulièrement à la Villa Port Castel 34 rue de Bellevue Le Pouldu C-C. Il est concerné par le zonage AULa de Kerzellec sur les terrains cadastrés 368 et 308. L'ensemble des terrains agricoles de ces lieux protège un panorama remarquable qui serait détruit par l'implantation de constructions nouvelles dont la justification reste à préciser. Si complexe hôtelier , incidence sur la circulation routière qui compte tenu des caractéristiques des voies environnantes pourrait s'avérer accidentogène.</p> <p>Demande donc le retrait de ce zonage.</p>
L269	<b>I.d.</b>	<p>M. Le Quesne Denis 42 rue du Père Corantin 75014 Paris</p>	<p>Intervention sur le même thème que le courrier précédent.</p>
L279		<p>M. Dulac Christian Kervoën C-C</p>	<p>Zone réservée AULa: Pour le rédacteur, ce lieu n'accueillera ni colonies de vacances, ni hôtellerie. Elle sera déclassée au profit d'une zone constructible. Toujours sur ce secteur, il considère que la zone constructible dépasse la limite des constructions et son avancée au sud ouvre des perspectives de constructibilité des fonds de parcelles. Demande donc un recul.</p>
L281	<b>I.d.</b>	<p>M. Lenoble Grégoire 11 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon</p>	<p>Zone AULa de Kerzellec. L'intéressé dénonce le projet de cette zone avec toutes les conséquences négatives qui en découleraient. Incidence sur la voirie avec élévation du trafic routier et parallèlement déficit de place de stationnement.</p> <p>S'étonne qu'alors la protection du littoral est une priorité, des terres agricoles exploitées régulièrement, un paysage marin sans égal et des chemins pittoresques et historiques soient saccagées au profit d'un bétonnage des côtes, avec au final un ensemble de nuisances de toutes sortes.</p> <p>D'où indignation et opposition.</p>
L283	<b>I.d.</b>	<p>Mme Le Quesne Anne-Claire 77 rue de Vauvenargues 75018 Paris</p>	<p>Zone AULa de Kerzellec.</p> <p>Intervention sur le même thème que le courrier L268</p>
L286	<b>I.d.</b>	<p>Mme Briotet Bénédicte 16 rue Petitot 21000 Dijon</p>	<p>Zone AULa de Kerzellec L'intéressée développe les mêmes arguments que l'ensemble des personnes opposées à ce projet.</p>

## Thème 4: Activités économiques artisanales

N°	Plan	Nom Prénom	Objet de l'intervention (Résumé)
L26		M. Le Guennou Michel Kéranquernat Le Pouldu C-C	Camping de Kéranquernat: Définition du périmètre erronée.
L40		Camping "Le Kergariou" M. Le Roy Kervec C-C	Demande: ❶ Extension du zonage NL à la parcelle 211 en bord de route. ❷ Non classement haie de cyprès heylandii en haies à préserver car en fin de vie. ❸ Quels sont les possibilités d'édification de nouveaux bâtiments dédiés à l'exploitation du camping? ❹ A noter dans le rapport de présentation, tome 1 page 165, la non représentation de son camping.
L62		SARL PRAT Les genêts C-C	Locations saisonnières dénommées "Les logis de Penlan". Signale plusieurs anomalies concernant l'aménagement des parcelles N° 3127, 2125, 2123, 2119, 2117. Par ailleurs explique que cette société, faute de pouvoir s'étendre, ne permet pas l'embauche de saisonniers. En conséquence pour assurer la pérennité d l'entreprise le gérant sollicite la possibilité de construire de nouveaux gîtes dans le prolongement des constructions actuelles sur la parcelle 371. Envisagerait également la possibilité de construire sur les parcelles 2120, 2122, 2124 et 2126, sous réserve d'acquisition auprès du propriétaire actuel.
L142	4.3.	M. Miché Serge 10 rue de Saint Merry 91310 Linas	A Locouarn, propriétaire de la parcelle C 1322. A l'achat classée 1NAL et EBC. Au PLU, EBC inchangé et reste de la parcelle en A. Sollicite équivalence du zonage, soit UAL.
163	4.3.	M. et Mme Le Saint J- Yves L'Enclos Locouarn C-C	Sollicitent changement de zonage pour leur parcelle C 565 à Locouarn. si elle a été classée en A dans le PLU, les propriétaires rappellent que ce terrain était classé en zone de loisirs depuis fort longtemps et demandent donc son maintien.
L171	4.3.	M. et Mme Bodard Kerdreis route de Lorient Clohars-Carnoët	Parcelles B 703 et 755 connues sous le nom de "Club Ecosais" créé en 1969. <i>Et la 753?</i> Cet ensemble de plus de 4 ha est classé en 1NAL au POS. Apparaît au PLU en Nra et Nr. Et A si 753 comprise. Indiquent que cette modification aurait pour eux des conséquences véritablement négatives, tant professionnelles que privées. Cette modification de zonage anéantirait un projet en cours de création d'un lieu de loisir atypique sur la parcelle 755 et une reprise éventuelle de l'activité préexistante sur la 703. Après une analyse sur les incidences économiques et sociales du remplacement d'une activité par une autre, ils demandent la confirmation de ces parcelles en zone dédiée aux loisirs.
L209	4.3. & 4.6.	Mme Cohen Edith Croix de Kernous C-C	Les parcelles D 996 et 1169 sont cultivées d'un seul tenant. La 1169 a été classée en secteur 1AUL, la 996 en A. Sollicite classement équivalent 1AUL.
L244	4.3 &	Mme Gasne Nicole	Parcelles ? 1000 et 1001 au Kerou contigües à la 1002, terrain bâti. Ces 2 parcelles sont,

	4.6.	(Indivision Gasne) 43 rue de la Pompe 75116 Paris	au PLU projeté, intégrées dans un zone 1AUL. Eu égard aux difficultés rencontrées jusqu'alors et avec cette indivision en passe d'être liquidée, les demandeurs s'opposent à la définition donnée au périmètre et demandent à les exclure, permettant un retour en UC.
L282		M. et Mme Bodard Kerdreis route de Lorient Clohars-Carnoët	Ensemble de loisirs connu sous appellation "Club Ecossais"  <b>Idem L171</b>
R41		M. Le Guellec Bernard Petit Léty C-C	Keroulic: Souhaite que les parcelles B89, 90 et 91 classées en A soient requalifiées en 1AUL.

## Thème 5: Emplacements réservés

### Parkings et/ou voiries

L185	<b>N° 2</b>	Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	L'emplacement réservé N° 2 destiné à la réalisation d'une voie nouvelle de desserte à l'ouest de la ZA pose problème. Destruction d'un talus porteur de grands arbres et incidence notoire sur les activités d'un garage dont les entrées-sorties des véhicules seraient condamnées en raison du tracé de cette voie. Ce projet porte donc atteinte à la gestion du seul garage de la commune et à l'environnement.
L265	<b>N° 2</b>	M. Saulière Ronan ZA de Keranna C-C	Emplacement réservé N° 2. L'entreprise <b>Saulière Automobile</b> créée en 2008 est implantée sur les parcelles 2605 et 2567. L'emprise dédiée à l'ER N° 2 a pour effet de réduire la partie ouest de son terrain jusqu'au pignon de l'atelier d'où un impact plus que négatif pour l'exploitation du garage. L'exploitant précise que la municipalité lui a proposé un aménagement destiné à préserver la sortie de garage implantée au pignon. Il juge cette solution irréaliste dans la mesure où les mouvements de véhicules entrants ou sortants devront manœuvrer sur la voie publique. Ces mouvements déjà dangereux seront multipliés selon l'intéressé dans la mesure où cette voie nouvelle prévue dans un cadre général d'aménagement de la ZA sera très vite utilisée par les usagers des lieux mais aussi par des conducteurs initiés qui trouveront là un itinéraire d'évitement d'un centre bourg saturé régulièrement.  Le garagiste conclut en faisant état du tracé initial de cette voie à créer qu'il serait pertinent de réactiver.  En attendant il oppose un profond désaccord au tracé proposé.
L19	<b>N° 3</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Kérou N° 3 surdimensionné.
L71	<b>N° 4</b>	Mme Seunier, M. et Mme Diacci et Jégou	Propriétaires indivis de la parcelle AN 409, ils sont concernés par l'emplacement réservé N° 4. En l'état ce chemin est privé et permet aux trois propriétaires d'accéder à leurs

		Impasse Hent Ar Mor Le Kérou C-C	habitations respectives. Ils signalent que ce chemin est, en pente, étroit et sans visibilité, Il reçoit en abondance les eaux de ruissellement de la rue Hent Ar Mor qui le détériore et qui impliquent de restaurer régulièrement le revêtement à leurs frais. En conséquence, opposition à cette réalisation pour diverses raisons, nuisances diverses liées à la circulation routière et volonté de préserver un patrimoine et une qualité de vie qui ont été les critères de choix lors de l'acquisition.
L254	<b>N° 4</b>	Mme Février Christine Le Vallon 6 Hent Ar Mor Clohars-Carnoët	Emplacement réservé N° 4, parcelle AN409 utilisée en partie comme entrée/sortie du parking de Bellangenêt. Après avoir exposé un nombre très important de considérations sur les interactions entre ce parking avec tout l'environnement, voirie et urbanisation des lieux, l'intéressée tire les conséquences négatives envisageables en terme de sécurité routière et publique, de nuisances et fait donc part de son opposition formelle à la réalisation du projet consacré à l'ER N° 4. Néanmoins consciente des améliorations à apporter à cet endroit, l'intéressée propose un ensemble de suggestions propre à préserver la sécurité.
R31	<b>N° 4</b>	M. Le Moler 1 rue Hent Ar Mor Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 4. S'interroge sur la pertinence du débouché du parking rue Hent Ar Mor, en terme de sécurité routière et d'intérêt économique eu égard au coût d'investissement et à son amortissement avec un temps d'utilisation très court. Il présente une contre proposition ayant un impact économique élargi.
L20	<b>N°5</b>	Mme Le Pennec Hélène Résidence des dunes Rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 5 et zonage 1AUE sud: La parcelle AL 239 est nécessaire à ses propriétaires car dans le cadre de l'exploitation d'appartements et commerces rue des Grands Sables, il doivent disposer de 15 emplacements de parkings au minimum, en plus des garages existants. Signale existence d'un "grand parking" à coté de la parcelle 239 qui sert de desserte à la maison "Marie Henri", parcelle 331.
L19	<b>N° 6</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Le Pouldu N° 6, peu judicieux car éloigné des plages, commerces et musée.
L97	<b>N° 6</b>	M. et Mme Pain Jean-Marie 55 rue des GrandsSables Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 6. Ont analysé l'incidence de la création d'un parking à cet endroit. Ils dénoncent un intérêt général très contestable aux motifs suivants: Parking mal situé, surdimensionné et non justifié avec risque accru d'insécurité routière. ils abordent également les nuisances et préjudices importants pour les riverains: Nuisances sonores, pollution atmosphérique, poussières, insécurité publique, pollution visuelle et écologique. Les chemins d'accès sont aussi dénoncés, tracé aberrant en raison des vis à vis créés par leur ouverture à toute proximité des limites de propriété. En conclusion, opposition totale à cet emplacement réservé.
L102	4.3. & 4.6.	M. Fouënant Christian Kéranquernat Le Pouldu C-C	Propriétaire de la parcelle AL 298 dont une partie est concernée par l' emplacement réservé N° 6. Est totalement opposé à ce projet qui ne répond pas, de par son emplacement, à la fonction recherchée. Considère qu'il existe plus au sud des possibilités d'accueil, plus en adéquation avec une liaison avec les plages.
L110	<b>N° 6</b>	M. Gemeline Roger Kéranquernat	S'interroge sur la pertinence de l'emplacement réservé N° 6. Adaptation à sa fonction, danger créé par les accès, inutilité en dehors saison

		Le Pouldu C-C	touristique, nuisances et préjudices portés aux propriétés voisines et consommation de terres agricoles. D'où: "Ce projet est-il bien raisonnable"?
L113	N° 6	Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C	Parcelle AL 37 concernée par l'emprise de l'emplacement réservé N° 6. Estiment ce projet de parking très mal étudié. Insécurité routière à craindre pour les utilisateurs du parking éloigné des plages, promiscuité avec les habitations en bordure du projet, ... . Proposent utilisation des parcelles 153, 325, 289, 258 et même 131 quoique classée Azh, parcelles inoccupées et potentiellement plus accessibles . Conclusion: projet à revoir.
L125	N° 6	M. et Mme Voranger Yves 64 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 6. Contestent le projet de parking à cet endroit, considéré comme une solution inadaptée au but recherché, positionnement géographique, atteinte à l'équilibre naturel des lieux, nuisances de toutes sortes pour les riverains de toute proximité et impact sur les finances communales.
L138	N° 6	M. et Mme Auffray de l'Etang Ollivier 71 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Habitant à proximité du projet de parking relevant de l'emplacement réservé N° 6, ils estiment que ce projet n'est pas adapté aux fonctions recherchées et formulent les points négatifs: _ Eloignement des centres d'intérêts, plages, commerces, musée Marie Henry; _ Insécurité des piétons, famille en charge d'enfants et de matériels de plage sur des trottoirs étroits; _ Sécurité et fluidité des accès au parking; _ Préservation du patrimoine naturel; _ Nuisances multiples pour les habitants de proximité.  En contre partie, ils proposent l'option du lot 355, vaste terrain vacant rues de Porz Castel et de Groix, bien plus proche des centres d'intérêts et offrant un maximum de sécurité. Ils proposent toutefois si le projet initial était mené à terme de revoir la position de l'accès afin de préserver la haie bordant le chemin prévu sur les documents graphiques.
L141	N° 6	M. et Mme Gouadec 57 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Opposition ferme à l'emplacement réservé N° 6 car: ❶ Intérêt général discutable. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parking enclavé, surdimensionné et peu commode,</li> <li>• Impacts sur la sécurité des piétons,</li> <li>• Impacts sur la sécurité publique,</li> <li>• Positionnement inadapté,</li> <li>• Dévaluation des propriétés riveraines.</li> </ul> ❷ Impacts et préjudices. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nuisances sonores,</li> <li>• Pollution atmosphérique,</li> <li>• Pollution visuelle,</li> <li>• Desserte piétonne, génératrice d'une invasion de la vie privée et perte de jouissance, attentatoire à la sécurité routière et publique, inutile et préjudiciable financièrement à la valeur intrinsèque de la propriété.</li> </ul>
L162	N° 6	M. Cloirec Jacques	ER N° 6 ou Grands Sables: Trop éloigné des plages et des commerces. Voir plutôt à

		17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	l'arrière de la maison-musée Mary-Henri et aux abords de la route de Kernvéneas. De surcroît, accès au parking irréalistes car empiétant lourdement sur les propriétés voisines.
L234	<b>N° 6</b>	Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars-Carnoët	Projet de création d'un parking ER N° 6. Si, pour l'association, il semble nécessaire 6 semaines en haute saison, préoccupations quant aux nuisances engendrées.
L259	<b>N° 6</b>	M. et Mme Ignace Gérard 15 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 6 Pensent que rien ne semble s'opposer à la création des parkings mais souhaitent néanmoins quelques éclaircissements afin de dissiper le flou perçu au cours de la dernière réunion de quartier courant juillet 2013. Définition de la notion de "provisoire" à préciser. Parle t'on ici de la durée dans le temps ou de l'aménagement? Destination de ces parkings? Pour quelles manifestations?
L295	<b>N° 6</b>	Collectif de riverains de la rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Opposition de 17 signataires à l'emplacement réservé N° 6 au Pouldu. Ce courrier reprend les points d'opposition à la réalisation d'un parking sur cet emplacement réservé déjà rapportés à titre individuel par de nombreux habitants de ce secteur. Un intérêt général très contestable et des nuisances et préjudices importants pour les riverains sont mis en avant pour demander l'annulation de ce projet et la recherche d'une localisation plus appropriée aux besoins recherchés.
R11	<b>N° 6</b>	M. et Mme Pain J-Marie 55 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Leurs observations concernent l'E.R. N° 6. Sont opposés au projet pour de multiples raisons. Ils annoncent envoi d'un argumentaire écrit plus détaillé.
R20	<b>N° 6</b>	M. et Mme Gouadec 57 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C (26 rue Noël Ottawa ON K1M2A5 Canada)	S'opposent à la création du parking sur les parcelles AL 36, 37, 298 et 60 et à la desserte piétonne affectant la parcelle AL 139.  Mémoire déposé à l'attention du commissaire enquêteur.
R34		M. et Mme Gouadec Loïc 57 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Dépôt d'un courrier collectif marquant l'opposition à l'emplacement réservé N° 6 et à la desserte piétonne associée.
L67	<b>N° 9</b>	MM. Tanguy Hervé et Paul Porsguern C-C	Bas Pouldu Parcelle AE 81. Sont concernés par l'emplacement réservé N° 9, pour la partie sentier piétonnier. Sont fermement opposés à toute cession de terrain et désireux de ne pas modifier la vocation agricole de cette parcelle. Déplorent le manque de concertation et considèrent que la création d'un parking à cet endroit ne présente aucun intérêt d'utilité publique car trop éloigné du Bas Pouldu.
L129.	<b>N° 9</b>	Mme Baudin Anne 24 rue du Port	Emplacement réservé N° 9: Riverains de la rue du Port, aux 24, 26 et 28, Contestent le projet de parking sur l'E.R. N° 9 mettant en avant les problèmes de circulation routière



		Le Pouldu C-C	et de nuisances inhérent à cette voie de desserte du port du Pouldu.
L130	<b>N° 9</b>	M. et Mme Le Maout Raymond 67 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 9: Dénoncent les points de conflit existant avec le projet de parking objet de l'ER N° 9. Situation inadaptée, dangers routiers, pollution ,nuisances, destruction de patrimoine pour travaux d'adaptation et atteinte à la vie privée des riverains de toute proximité.
L151	<b>N° 9</b>	M. et Mme Lely Laurent 10 impasse du Bel Air Kerdro C-C	Emplacement réservé N° 9. Ils ont noté que le parking projeté était situé dans une zone N à proximité d'une Ns affectée à ce jour à l'usage agricole. Ces zonages, de part leur définition, limitent donc les possibilités d'aménagement. Ils estiment donc que la création d'un parking de 40 emplacements environ porterait atteinte à ces lieux. Le règlement du PLU est donc ici bafoué, par un <i>changement d'utilisation des sols</i> et une réalisation d'une aire de stationnement ne correspondant pas aux besoins des installations et constructions de sa propre zone. Ils mettent également en évidence des problèmes liés aux caractéristiques restreintes de la voie d'accès. Enfin ils attirent l'attention sur le dénivelé important du terrain naturel et des limites d'usage d'un chemin non accessible aux familles avec enfants transportés et aux personnes à mobilité réduite. En conséquence hostilité totale à cette réalisation.
L162	<b>N° 9</b>	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	ER N° 9 ou parking du Bel Air au Bas Pouldu. Préconisation d'un réaménagement du parking existant boulevard de la Laïta.  Création d'un chemin au travers de parcelles, option non souhaitée par les propriétaires car selon association atteinte au droit de propriété. Pour l'association opérations pas nécessaires, le réseau existant étant suffisamment développé.
L170	<b>N° 9</b>	M. Briand Jean- François Ty Plouz Saint- Julien Le Pouldu C-C	Emplacement réservé N° 9. En premier lieu le requérant, se basant sur l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, s'interroge sur le respect de ces dispositions et de sa traduction dans la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du POS et son passage en PLU. Estime également que les modalités de concertation n'ont pas été conduites dans le respect de l' art. L.300-2 d'où un manque évident d'une information sur les orientations prises. Déjà propriétaire de la parcelle AE 147, il a acquis la parcelle AE 80 en avril 2012 alors que le projet, objet de l'ER N° 9, était déjà déterminé et regrette que les responsables de la commune ne se soient pas portés acquéreur de la dite parcelle à ce moment là. De toute manière il considère que l'emplacement réservé pour ce parking est une erreur manifeste d'appréciation vu le besoin, très limité, 15 juillet au 15 août. Un lieu plus excentré lui paraît plus opportun mais nécessite des mesures d'accompagnement. Sinon les parcelles AE 73 ou 78 semblent mieux adaptées pour accueillir l'aire de stationnement, pouvant disposer d'un accès plus aisé et direct avec la voirie publique.
L234	<b>N° 9</b>	Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars-	Projet de création d'un parking ER N° 9. Si, pour l'association, il semble nécessaire, 6 semaines en haute saison, préoccupations quant aux nuisances engendrées, en particulier, compte tenu de l'accès et de l'étroitesse de l'impasse.

		Carnoët	
L251	<b>N° 9</b>	M. Lecaye-Sotolareff Grégoire Route du Port Le Pouldu Clohars-Carnoët Et Nadja Fejtö et Alexis Lecaye	<p>Emplacement réservé N° 9.</p> <p>Outre la modification catastrophique du paysage, les intéressés sont inquiets quant aux problèmes posés par cet équipement:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'impasse du Bel Air est une voie étroite où par endroit la circulation à double sens est impossible,</li> <li>- Si cet équipement devenait obligé en cas de saturation sur le port, ils indiquent que son utilisation serait créatrice d'embouteillages au carrefour impasse / rue du Port, car pour les véhicules remontant du port, l'accès à l'impasse nécessiterait des manœuvres en raison d'un très court rayon de giration engendré par l'angle très aigu que forment ces deux voies,</li> <li>- L'usage de ce parking serait impossible aux personnes handicapées, aux personnes utilisatrices de poussettes pour les enfants,</li> <li>- Coût sur les finances communales pour un usage très limité,</li> </ul> <p>Enfin si l'absolue nécessité était avérée, ils proposent d'examiner la possibilité de créer des places supplémentaires, le long de la voie menant à Saint-Julien, aux abords d'un parking déjà existant.</p>
L255	<b>N° 9</b>	Mmes Wolters Nathalie et Gardin Laetitia 28 rue du Port Le Pouldu C-C	<p>Emplacement réservé N° 9.</p> <p>Elles constatent que le projet de parking est prévu en zone N et adjacent à une zone Ns, ces types de zonage limitant les possibilités d'aménagement.</p> <p>Le parking envisagé, capacité environ 40 places générerait une atteinte à l'environnement et des nuisances. Sachant que le camping et le caravanning sont interdits, elles s'interrogent sur les éventuels dérapages de l'utilisation des lieux avec l'arrivée de camping cars, d'où ouverture au camping sauvage avec toutes les conséquences négatives qui accompagnent ces occupations illégitimes.</p> <p>Sur le plan du respect de la réglementation applicable au PLU, elles mettent en exergue l'utilisation d'un terrain en zone A dont le changement d'utilisation contreviendrait aux bonnes règles.</p> <p>Elles mettent aussi en avant les problèmes de l'accès très peu favorables à la sécurité routière et au déploiement éventuel des moyens de secours, la dualité d'utilisation de la voie d'accès avec les engins agricoles intervenant sur les parcelles cultivées à cet endroit.</p> <p>Est aussi évoqué le parcours de liaison parking/port pour les personnes à mobilité réduite et l'usage des poussettes pour enfants.</p> <p>Ce panel de points négatifs conduit les intéressées à prononcer leur hostilité à ce projet et à demander son abandon.</p>
L256	<b>N° 9</b>	Mme Baudin Anne et sa famille 24 rue du Port Le Pouldu C-C	<p>Emplacement réservé N° 9.</p> <p>Développement du courrier identique au précédent.</p> <p>Ce panel de points négatifs conduit donc l'intéressée à prononcer son hostilité au projet et à réclamer son abandon.</p>
L259	<b>N° 9</b>	M. et Mme Ignace Gérard 15 rue de Bellevue Le Pouldu C-C	<p>Emplacement réservé N° 9:</p> <p>Pensent que rien ne semble s'opposer à la création des parkings mais souhaitent néanmoins quelques éclaircissements afin de dissiper le flou perçu au cours de la dernière réunion de quartier courant juillet 2013. Définition de la notion de "provisoire" à préciser. Parle t'on ici de la durée dans le temps ou de l'aménagement? Destination de ces parkings? Pour quelles manifestations?</p>
L261	<b>N° 9</b>	M. et Mme Le Déaut	Emplacement réservé N° 9.

	4.3.	Jean-Yves Villa Bel-Air Impasse de Bel-Air Clohars-Carnoët	<p>Ils abordent le projet de création du parking de 40 emplacements au dessus du port du Pouldu.</p> <p>A leur avis ce projet, pour plusieurs raisons, est inutile donc doit être abandonné. Leur opposition est bâtie sur 5 constats:</p> <p>❶ La réglementation interdit les changements d'usage des sols. La parcelle visée est en zone N et contiguë à une parcelle Ns, or le projet est destiné à résoudre un problème relevant de la zone de proximité UA.</p> <p>Le projet contrevient donc aux règles d'urbanisme applicables.</p> <p>❷ Les zones N et Ns correspondent à des zones de protection des milieux environnants à divers titres.</p> <p>Les possibilités de modification sont donc très restreintes afin de ne pas porter atteinte à l'environnement et les préserver de nuisances diverses. Les rédacteurs prennent à titre d'exemple une des richesses des lieux, les papillons et la problématique constatée de leurs disparition en Europe, 50% en 20 ans!</p> <p>❸ Le camping et le caravaning sont strictement interdits sur cette partie du littoral. Une utilisation déviée de ce parking est à craindre avec toutes les conséquences qui s'enchaînent, en terme de nuisances de tous genres.</p> <p>❹ Les rédacteurs mettent en évidence un point sensible, la contradiction avec la sécurité des personnes, parcours inadapté pour certains usagers potentiels en raison du dénivelé important entre le parking et le port .</p> <p>❺ Autre impact négatif, la géométrie des lieux et plus particulièrement les caractéristiques très limitées de la voie d'accès , une présence déjà soutenue de véhicules en période estivale, son débouché sur la RD 24, voie d'accès au port d'où des inquiétudes pour la sécurité routière et les difficultés d'accès aux services de secours pour toute intervention éventuelle.</p> <p>En conclusion, pour toutes ces raisons, les intéressés rappellent leur opposition au projet, considérant que l'artificialisation des sols conduit à la détérioration des écosystèmes.</p> <p>Rappelant leur sens de l'intérêt collectif en évoquant leur prise de position favorable à l'implantation de la STEP à Kerzellec, ils proposent de porter un nouveau regard à la possibilité d'une extension du parking implanté boulevard de la Laïta, objectif qui aurait un double effet, résoudre ce problème de stationnement et parallèlement assainir une zone insalubre peuplée de nombreux moustiques!</p>
L9	N° 10	Mme Allain M-H Kervaon Redéné	<p>Kerluron AN 264. Parcelle concernée par <b>emplacement réservé N° 10</b> "Desserte du lotissement, parcelles 263 et 264 en partie".</p> <p>Problème: Les 2 parcelles sont déjà desservies par le chemin le plus au nord. L'intérêt de cette connexion permet en fait de desservir plus directement les parcelles situées au S-S-E des N° 263 et 264.</p>
L36	N° 10	M. Joël Feuillet 5 enclos de Pen Ar Steir 29000 Quimper pour Mme Clugery, sa mère Kerluron	<p>Concerne l'emplacement réservé N° 10.</p> <p>Suite au constat fait sur le document graphique du PLU, demande d'éclaircissement sur les intentions de la commune.</p>

L101	<b>N° 11</b>	M. Binard Daniel 7 rue des Grands Sables Le Pouldu C-C	Parcelle AK 264 cédée à ses 5 enfants. Si la municipalité acquiert les parcelles 57, 373 et 374 concernées par l' emplacement réservé N° 11, souhaiterait acquérir uniquement les garages du lot 373 pour en faire un parking privé assorti d'un droit de passage entre les lots 350 et 57.
L45	<b>N° 12</b>	Mme Etienne Huguette pour les conjoints Pouzoullic et Mmes Scaon Gisèle et Mercier Marcelle 3 rue de la Louisiane Lorient	Sont concernées par la zone 1AUe et emplacement réservé N° 12. Se prononcent contre ce projet dans la mesure où s'élabore un projet personnel sur ces terrains.
L46	<b>N° 12</b>	Mme Mercier 4 allée Pierre Loti 92160 Antony	Est concernée par la zone 1AUe et emplacement réservé N° 12. Se prononce contre ce projet dans la mesure où s'élabore un projet personnel sur ces terrains.
L93	<b>N° 12</b>	Mme Beauvais 42 rue du philosophe Alain C-C	Doëlan, rue de Beg En Tour, parcelle AR 23, incluse avec AR 317 et 357 dans l'emprise de l'emplacement réservé N° 12 dédié à un parking. Considère que les 4 parkings situés dans un environnement proche couvre les besoins de stationnement du secteur, même si on ne doit pas exclure les besoins ponctuels liés aux fêtes locales, 3 à 4 fois l'an et à l'exploitation de la liaison maritime avec l'île de Groix en juillet et août. Souligne également inadéquation entre le réseau routier de proximité et un trafic accru. En contre partie, suggère l'utilisation de la parcelle AR 544, qui a déjà servi dans le passé de parking occasionnel et qui possède l'avantage d'être quasiment en accès direct avec la voie principale d'accès au port de Doëlan rive droite. Elle s'oppose donc vivement à ce projet de parking en faisant également référence à l'intérêt environnemental de ce secteur et au degré de protection qui s'impose.
L105	<b>N° 12</b>	M. et Mme Morvan J-P 10 Beg An Tour Doëlan C-C	Emplacement réservé N° 12. Ont présenté, dans le cadre de l'enquête publique un mémoire sur le projet de parking. Se sont déjà exprimés lors des phases précédentes de concertation ouvertes en cours d'élaboration du PLU. Ils renouvellent ici leurs doléances sur les effets négatifs qu'entraîneraient un tel équipement, tant pour l'environnement en général, les nuisances apportées aux riverains et l'incidence financière pour la commune. Ils s'interrogent sur la conformité de la voie d'accès avec la loi littoral et les clauses de la ZNIEF1.
L168	<b>N° 12</b>	Association Doëlan-Clohars-Environnement Présidente Mme Blineau	Dénonce la place accordée aux projets de parkings énoncés dans le PLU. <ul style="list-style-type: none"> <li>• La suppression du parking prévu rive droite avec le maintien du statut quo qui a prévalu jusqu'à présent</li> </ul>
L215	<b>N° 12</b>	M. et Mme Girault Roland 1 rue de Beg An Tour Doëlan rive droite C-C	Emplacement réservé N° 12 rive droite Doëlan. Ce parking n'est pas justifié. Ce secteur dispose de parkings largement suffisants pour couvrir les besoins locaux, accès aux criques de Porz Stancou et Port Blanc et utilisateurs du chemin côtier. L'activité liaison maritime Doëlan-Ile de Groix, saisonnière et courte n'est pas non plus un critère favorable. Par contre la présence d'un tel équipement, visible de la mer, serait un outrage à la beauté de ce site, atout de la commune.

			<p>Il serait également générateur de problèmes de circulation et d'insécurité routière, largeur minima des voies d'accès, virage dangereux, ...</p> <p>Si le besoin se faisait vraiment sentir, il faudrait un parking implanté hors contour de Doëlan même, relié à la côte via le plateau du Moulin et Beg an tour, et pourquoi pas jusqu'à Merrien.</p>
L240	<b>N° 12</b>	M. et Mme Gourmelin	<p>Emplacements réservés N° 12: Demandent la justification de la création du parking de 2087 m<sup>2</sup> sur des parcelles classées A et N, en rappelant la définition attribuée au classement N, secteur de protection stricte.</p> <p>Projet de voie nouvelle rive droite du sud de Kerangoff à Beg An Tour: Demandent la justification. A l'extrémité nord de ce tracé figure sur les documents graphiques du PLU une maison positionnée sur le domaine public. Au cadastre elle est incluse dans une parcelle. Quid de cette anomalie?</p> <p>Les rédacteurs déclinent ensuite des remarques sur les interactions de la voie projetée, légendée "Tracé indicatif de voirie" et les chemins existants, tant sur leur statut juridique que sur leur environnement. Ils citent également, au titre des avis des PPA, celui porté par le préfet du Finistère ainsi que l'article L.146-7 du code de l'urbanisme, l'ensemble de ces considérations les conduisant à solliciter l'abandon de ce projet et de facto sa suppression des documents graphiques.</p>
L250	<b>N° 12</b> 4.2. & 4.5.	Mme Beauvais 42 rue du philosophe Alain Clohars-Carnoët	Copie d'un courrier précédent, fait donc double emploi avec le L93.
R7	<b>N° 12</b>	M. et Mme Sellin Georges Kérandoze Doëlan C-C	Emplacement réservé N° 12 à Doëlan: Refusent catégoriquement toute cession de terrain.
R21	<b>N° 12</b>	M. et Mme Morvan Roland et leurs enfants 12 rue Paul Gauguin 94120 Morangis	Emplacement réservé N° 12 à Doëlan: Opposition au projet ainsi qu'à la desserte associée.
L19	<b>N° 13</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chénais</b>	Parkings nombreux et justifiés eu égard à la protection du littoral, néanmoins, Doëlan N° 13 surdimensionné.
L162	<b>N° 13</b>	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	ER N° 13 ou Kercorn à Doëlan rive gauche: Pas favorable à ce projet, préconise autres solutions. Meilleur agencement de l'espace parking près du phare, camping-cars ... ou création mais plus en retrait sur parcelles 21 ou 22. Un risque juridique est évoqué à ce sujet, du fait de la classification du site compris entre la Pointe de Port-Blanc et la maison rose en site remarquable. Référence affaire Abiven.

L168	<b>N° 13</b>	Association Doëlan-Clohars-Environnement Présidente Mme Blineau	Dénonce la place accordée aux projets de parkings énoncés dans le PLU. Réclame la suppression du parking de Kercorn, rive gauche, avec une réservation à prévoir obligatoirement sur l'emplacement de l'usine Capitaine Cook Ces espaces proches du rivage doivent répondre au respect des critères de distance, visibilité et sauvegarde de l'environnement.
L172	<b>N° 13</b>	Consorts Le Delliou Kerrine C-C	Emplacement réservé N°13. Parcelle AP 231 à Keruster en Doëlan. Ils regrettent l'absence d'une réelle concertation dans la procédure. Ils considèrent l'emplacement programmé non approprié pour accueillir un parking car excentré de la zone d'intérêt de Doëlan alors que la municipalité possède un terrain plus proche du port. En conséquence, ils demandent l'abandon du site programmé pour l'ER N° 13 sur leur parcelle et sa reclassification en zone constructible. En effet ils considèrent que cette parcelle correspond exactement aux prérogatives du PLU induites par la loi Littoral et le SCoT, c'est à dire un développement urbain et la densification du pôle de Doëlan. De plus elle est entourée à l'est au sud, et à l'ouest par des constructions déjà existantes.
L19	<b>N° 15</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Nombreux et justifiés eu égard à la protection du littoral, mais réserve sur Doëlan N° 15, car terrain en pente et surplomb d'une zone humide qui débouche sur le port.
L162	<b>N° 15</b>	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	ER N° 15 ou Pont Du en Doëlan: Une négociation avec le propriétaire, ancien maire de la commune eut été préférable.
L252	<b>N° 16</b>	M. Le Thoer Joël Kan An Avel 75 route de Porsach C-C	Emplacements réservés N° 16. Son habitation est érigée sur la parcelle 632 et le terrain visé par l'ER N°12 lui appartient. Il demande que: - Le parking soit limité à 50 voitures et qu'un portique limite l'accès aux seuls voitures afin d'éviter la fréquentation des camping cars. - Un talus planté de végétations l'entoure pour masquer les véhicules tout en préservant, au sud et à l'ouest la vue sur mer dont il dispose aujourd'hui. - L'entrée et la sortie devront se faire sur le coté ouest de la parcelle, la sortie étant dotée d'un panneau "Stop".
L274	<b>N° 16</b>	M. et Mme Chabert Hervé 42 route de Porsac'h Clohars-Carnoët	Emplacement réservé N° 16. S'étonnent de la création d'un parking de 40 places pour un chemin menant à une plage de dimension très réduite. Demandent l'abandon du projet.
L60	<b>N° 18</b>	Mme Garniel Josiane Porsmoric C-C	Possède à Porsmoric 2 parcelles, C 395 et 2010. Au PLU la première est concernée pour partie par l'emplacement réservé N° 18. La propriétaire constatant que si la partie restante située au nord peut être dévaluée, elle émet un accord de principe sur la destination future de la partie sud destinée à accueillir un parking.
L19	<b>Divers</b>	<b>Les Amis des Chemins de Ronde/Marc Chenais</b>	Porsac'h: Interrogation sur absence aménagement d'un parking, nombreux véhicules en ras bord de falaises.  Prévoir un système de chicanes afin d'interdire accès véhicules en pied du calvaire de

			Port-Blanc.
L106	4.2.	Mme Le Pennec Renée Keranna C-C	Indique qu'un chemin identifié comme chemin de randonnée à préserver, alors qu'il n'existe pas. Voir abords parcelles AW 23 et A 1203. Se réfère à un échange avec un chemin au sud des parcelles 1200 et 1203.

## Tracé indicatif de voirie Secteur Doëlan

L90	4.2. & 4.5.	Mme Costaouec Beg ar Roz Doëlan C-C	A hauteur des parcelles 260 et 261 figure dans le document graphique un projet indicatif de voirie. Tracé contesté en raison de son atteinte à l'environnement. Sollicite une modification.
L185		Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	<u>Secteur de Doëlan</u>  Tracé de voie nouvelle rive droite du sud de Kerangoff à Beg An Tour. Interrogation sur le devenir de la zone classée A entre la partie urbanisée et la commune de Moëlan sur Mer. Risque de modification des paysages et de sa biodiversité. <b>Préconise une concertation pour aboutir à un projet acceptable</b>
L229	4.2 & 4.5.	M. et Mme Pennec Guy 12 Beg An Tour Doëlan rive droite C-C	Sont concernés par le projet de voie nouvelle rive droite du sud de Kerangoff à Beg An Tour. Bien que ce tracé affecte une petite parcelle leur appartenant, il ne sont pas contre. Néanmoins ils estiment que le parking en extrémité devrait être réalisé dans le haut des parcelles 248 et 249. A Beg An Tour, un périmètre N cerne un ensemble de maisons construites à l'ouest de la zone UC. Un chemin définit une partie nord et une sud. Tel que défini sur un plan joint font part de leur étonnement que la partie nord ne soit pas classée en UC. Ils considèrent que cette voie nouvelle permettra de mieux desservir une zone qui après s'être développée manque d'une voirie apte à accueillir les secours, sapeurs pompiers par exemple. Ce manque de caractéristiques géométriques de la voirie conduit à emprunter une voie privée.
L249	4.2. & 4.5.	Mme Beauvais 42 rue du philosophe Alain C-C	Additif au courrier L93 dédié à l'ER N° 12. S'interroge sur le tracé indicatif de voirie reliant le sud de Kerangoff à Beg An Tour et l'incidence sur la parcelle AR23, propriété en indivision. Constate que ce tracé débouche en plein milieu de sa parcelle qui, indique t'elle a été utilisée sans son autorisation lors d'une manifestation organisée par deux quotidiens régionaux. Elle rappelle les textes des articles R146-7 et R.146-4 et, sur ces bases, conteste le projet tel que présenté aux motifs que: - Voirie actuelle du secteur largement suffisante pour les activités économiques exigeant la proximité de l'eau, - Transformation ridicule du projet, - zone concernée purement agricole, donc ce chemin piétonnier n'a aucune utilité. Demande donc au final un réexamen de l'utilité de ce tracé et s'il est poursuivi un contournement de sa parcelle.

## Secteur Saint-Maudez

L111	4.3. & 4.6.	Mrs. André Clément et Philippe (Père et	Il s'interroge sur le tracé indicatif de voirie à l'est de St-Maudez et plus encore sur sa véritable destination.
------	----------------	--	---

		fil) Saint-Maudez C-C	
L234		Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	Voie nouvelle à l'est de Saint Maudez. Quid de son utilité? Elle entrainerait une modification des flux de circulation dans ce secteur, d'où inquiétude d'un impact négatif sur la fréquentation de la rue principale du Pouldu avec toutes les conséquences qui en découleraient.

## Chemins

L46	<b>N° 11</b>	Mme Mercier 4 allée Pierre Loti 92160 Antony	Est concernée par la zone 1AUe et emplacement réservé N° 11. Se prononce contre ce projet dans la mesure où s'élabore un projet personnel sur ces terrains.
L81	<b>N° 14</b>	M. et Mme Abily Olivier 64 bd Meusnier de Querlon 44000 Nantes Par M. Buors Franck Avocat à Quimper	La Grange en Doëlan, parcelles AO 50, 51, 370, 371, 372 et 373. Demandent suppression pure et simple de l'emplacement réservé N° 14 affectant les parcelles 372 et 373 et le maintien en zone constructible de l'ensemble de leurs parcelles classées pour l'essentiel en N.  Il s'agit d'un litige ancien, objet de nombreux contentieux dont un est toujours en cours et qui oppose des intérêts privés quant à des dessertes de parcelles, dont le rétablissement de 2 chemins supprimés à tort selon les intéressés.
L228	<b>N° 14</b>	M. et Mme Scavennec Gérard La Grange Doëlan rive droite C-C	ER N°14: Le même problème est évoqué ici, mais en opposition.  Demandent que cette portion de chemin soit intégrée dans le domaine public communal.
L263	<b>N° 14</b>	M. et Mme Ulloa Pierre La Grange Doëlan C-C	ER N° 14: Rappellent l'historique et les péripéties connues depuis la fin des années 1990 sur les évolutions d'un quartier de Doëlan, son urbanisation et surtout l'intégration dans la voirie communale du chemin le desservant.  Demandent la clôture de cette situation avec une ouverture de cette voie à la circulation publique.
R37	<b>N° 14</b>	M. Martin Bernard et Mme Samson Gwénaëlle Kergantine Doëlan C-C	Sollicitent création d'une route communale entre la Grange et Kergantine.
R43	<b>N° 14</b>	M. et Mme Abily Bois de la Grange 29360 C-C Mme Rolland Armelle 71 route de Porsac'h Kervélan C-C	Dans le cadre de la mise à disposition du public des courriers remis au commissaire enquêteur, ils ont pris connaissance du courrier L 228. Ils dénoncent les propos mensongers et diffamatoires de leur auteur et se réservent le droit d'en faire usage pour porter plainte.
L80	<b>N°</b>	M. Tymen Erwann	Met en cause le nouveau tracé du chemin reliant Saint-Germain à la Laïta qui pose



	<b>19</b>	Saint-Germain C-C	plusieurs problèmes. Passage juste devant la façade sud de la maison de M. Lopin Guy, d'où perte de protection de vie privée, emprunt de terres agricoles en exploitation pour créer un chemin déjà existant d'où dépenses communales infondées. Conclusion: Opposition totale.
L100	<b>N° 19</b>	M. Audren Christian Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N° 19 à Saint-Germain: Conteste la modification de tracé du chemin et demande maintien du chemin actuel avec un débroussaillage et un nouvel empiérement .
L149	<b>N° 19</b>	M. et Mme Morisset Saint Germain C-C	Indiquent qu'un riverain veut fermer l'accès à un chemin empiérré, seul passage direct vers la Laïta. Souhaitent que ce chemin d'utilité publique soit maintenu en l'état. Estiment malvenu de priver jeunes, randonneurs et promeneurs de cet accès. Ne veulent donc ni suppression, ni autre accès.
L159	<b>N° 19</b>	M. Lopin Guy 4 rue des Aulnays 35120 Roz- Landrieux	Emplacement réservé N° 19. Le chemin objet de l'ER N° 19 a été défini sur le document graphique du PLU au sud de l'habitation cadastrée B 1014, alors que ce chemin privé destiné à rejoindre les rives de la Laïta se situe au nord de l'habitation depuis toujours. Il indique qu'un autre cheminement est possible tel que tracé sur un plan joint à son courrier.
L166	<b>N° 19</b>	M. et Mme Leroux Hugues 1 rue Vauquelin 75005 Paris et Saint Germain C-C	Emplacement réservé N° 19. Font état d'un profond désaccord quant à la réalisation de ce chemin. Ils mettent en avant le manque de réalisme de cette proposition, atteinte à un aménagement paysager en évolution permanente depuis 17 ans et à l'intimité de chaque maison riveraine. Par contre donnent crédit à la variante proposé par M. Lopin, Cf L159.
L180	<b>N° 19</b>	M. Cadoret Claude Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. S'oppose au changement de tracé du chemin objet de l'ER N° 19. Modifier le tracé, c'est aussi induire un conflit d'usage inutile alors même que nous vivons tous en bonne intelligence indique t'il. Il précise que ce chemin est très fréquenté et que cette modification relève de l'intérêt d'une seule personne, habitant sporadique de la commune. Aussi est t'il vraiment nécessaire d'engager la mobilisation des deniers publics pour répondre à un seul besoin? Son fils de 13 ans appuie également sa démarche.
L182	<b>N° 19</b>	M. et Mme Le Portz Kerliézec C-C	Sont opposés à la modification du tracé de chemin prévu à Saint-Germain.
L188	<b>N° 19</b>	Mme Riguïdel Maryannick Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitante des lieux depuis 52 ans considère aberrant la modification du tracé du chemin d'accès à la rivière et conclut ainsi: <i>L'intérêt d'une seule personne peut-il venir effacer l'histoire d'un village de Clohars-Carnoët?</i>
L189	<b>N° 19</b>	Mme Riguïdel Renée Saint-Germain C-C	Observation identique à L188. A 84 ans est atterrée par ce projet qui est contraire aux pratiques de vie ancestrales de ce village. N'admet pas qu'une seule personne, non résidente à l'année, bouscule les usages traditionnels pour satisfaire ses propres intérêts!

L190	<b>N° 19</b>	Mlle Fouénant Carole 3 rue Gabriel Fauré 56600 Lanester	Emplacement réservé N°19. Observation identique à L188.  Opposition à tout changement.
L191	<b>N° 19</b>	Mme Fouénant Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitante du village et observation identique à L188.  Opposition à tout changement.
L192	<b>N° 19</b>	M. Fouénant Jean Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitant du village et observation identique à L188.  Opposition à tout changement.
L196	<b>N° 19</b>	M. Guyomar Jean- Paul Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitant du village et observation identique à L188. Opposition à tout changement.
L197	<b>N° 19</b>	M. Le Clanche Jean Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitant du village et observation identique à L188. Signale en outre que la personne désireuse de détourner le chemin avait déjà essayé de le barrer et que cette tentative avait été rejetée par les habitants des lieux. Considère que ce chemin existait avant qu'elle n'achète sa propriété . Opposition à tout changement face à un comportement égoïste.
L200	<b>N° 19</b>	M. Riguidele Noël Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Originaire du village et utilisateur de ce chemin. Observation identique à L188.  Opposition à tout changement.
L219	<b>N° 19</b>	Mme Séné Jeanne Ty Jeanne Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Opposition totale au nouveau tracé proposé pour le chemin, privatisation d'un accès au dépend du bien commun.
L220	<b>N° 19</b>	M. & Mme Dewagenaere Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Opposition totale au nouveau tracé proposé pour le chemin. Risque d'abattage d'arbres.
L221	<b>N° 19</b>	M. Raoul Jean-Luc Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Opposition totale au nouveau tracé proposé pour le chemin, Fait état d'un droit coutumier public d'une part et du droit de passage privé inaliénable d'autre part. Est surpris que la municipalité soit sensible à la requête d'une seule personne, omettant de consulter la majorité des citoyens concernés.
L222	<b>N° 19</b>	Mme Raoul Eloïse Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Opposition totale au nouveau tracé proposé pour le chemin, Fait état d'un droit coutumier public d'une part et du droit de passage privé inaliénable d'autre part. Est surpris que la municipalité soit sensible à la requête d'une seule personne, omettant de consulter la majorité des citoyens concernés.

L223	<b>N° 19</b>	Mme Evennou Anne Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitante du village s'oppose à tout changement du tracé du chemin, chemin historique de la commune dont l'usage n'a jamais au cours du temps été remis en cause.
L224	<b>N° 19</b>	M. Evennou Franck Saint-Germain C-C	Emplacement réservé N°19. Habitante du village s'oppose à tout changement du tracé du chemin, chemin historique de la commune dont l'usage n'a jamais au cours du temps été remis en cause.
L258	<b>N° 19</b>	M. Flécher Michel Saint Germain C-C	Emplacement réservé N° 19. Il rappelle l'existence ancestral du chemin reliant le village à la Laïta. Considère que son assiette doit être conservée. Si certains veulent créer une seconde servitude ils le peuvent en qualité de propriétaires , mais à leurs frais exclusifs. Quant au chemin, le droit de passage doit être préservé pour que les propriétaires de la parcelle B551 puisse y accéder.
L264	<b>N° 19</b>	M. et Mme Le Maldot Saint Germain C-C	S'opposent à la fermeture du chemin de Saint-Germain dans sa configuration actuelle et souhaitent conserver le droit de passage.
L285	<b>N° 19</b>	M. et Mme Breuillier Marc 72 rue des Panlous 78100 St Germain en Laye	Emplacement réservé N° 19. Résidents secondaires à Ty Jeanna en Saint Germain, ils s'opposent à la modification du tracé du chemin, considérant que l'intérêt général prévaut sur le particulier.
R22	<b>N° 20</b>	M. et Mme Le Roux Paul 3 route de Lézébel 29500 Ergué- Gabéric	Opposition au projet. Terrain privé dont ils assument l'entretien, d'où. passage toléré exclusivement pour <b>les piétons</b> .
L107	<b>N° 26</b> 4.2.	Indivision Le Delliou Kerlou C-c	Considérant qu'il existe déjà un accès au rivage à moins de 500 m à l'ouest de leur parcelle, ils s'opposent à la création de l' emplacement réservé N° 26.
L235	4.2. <b>N° 29</b>	Collectif des riverains de Kerbeurnes / Kervoën Mrs. Guyomar et Fraval	Les emplacements réservés N°28 et 29 appellent les commentaires suivants:  ER N° 29 Le collectif conteste cette réserve qui ne saurait constituer "une protection de chemin de randonnée à Manéric" dans la mesure où aucun chemin n'existe.  Donc nous sommes ici face à une création qui comme l'indique le tracé du document graphique 4.2. traverse la vallée. Conteste donc l'information que donne les documents du PLU qui est incontestablement erronée.  Les rédacteurs mettent ensuite en évidence le contexte géographique et environnemental de ces lieux à la biodiversité avérée.  Ils argumentent aussi, au point de vue juridique, sur les dispositions du PLU, règlement et annexe n° 2 et ils s'appuient sur l'avis de l'Autorité environnementale du 29 avril 2013 et les objectifs du SAGE Pays de Quimperlé.  Ils soulignent également les omissions des documents présentés à l'enquête, en

			<p>particulier l'existence d'une convention de passage passée avec la commune qui permettrait au public de mieux appréhender l'opportunité réelle des emplacements réservés mis en cause.</p> <p>En conclusion les rédacteurs mettent en exergue le profond décalage entre la création de ces emplacements réservés et l'inadéquation totale avec les préoccupations environnementales les plus élémentaires.</p>
L207	4.2. <b>N° 26</b>	M. Camion Pierre Kerlou C-C	<p>Emplacement réservé N° 26. Propriétaire de la parcelle D 2201, il est affecté, au même titre que les 1578 et 701 par ce projet de chemin.</p> <p>S'oppose au projet pour les motifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Application de l'art. L.160-1 du code de l'urbanisme, l'accès au rivage existe déjà à moins de 500 m, il n'y a donc pas lieu de créer une nouvelle desserte.</li> <li>• La parcelle a été référencée comme refuge par la LPO depuis plusieurs années et fait l'objet d'un suivi ornithologique à longueur d'année. D'où la nécessité de ne pas augmenter le passage des piétons dans ces lieux et encore moins d'y accueillir des véhicules!</li> <li>• Les terrains cadastrés 705, 706, 1227, 1203, 1225 et 1226 situés au sud en bordure de côte, possèdent une flore particulièrement remarquable mais aussi fragile. Le nombre de promeneurs actuel ne nuit pas à cet endroit, mais quid de la situation si la création du chemin engendre un afflux et le risque d'un piétinement intensif de cet espace?.</li> </ul>
L162	<b>Divers</b>	M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	<p><b>Emplacements réservés</b> <b>Liaisons piétonnes ou protections des chemins</b></p> <p><b>ER N° 7:</b> Desserte piétonne absurde car emprise dans un jardin ne préservant pas la vie privée des propriétaires.</p> <p><b>ER N° 25:</b> A Quéon, connexion entre 2 chemins, l'un existant, l'autre non cadastré. Arrangement avec les propriétaires à privilégier.</p> <p><b>ER N° 29:</b> Vallée remarquable à préserver à Manéric. Liaison non souhaitée par le propriétaire.</p> <p><b>ER N° 9, partie accès, 24, 36, 47 et 37</b> partiellement: Créations de chemins au travers de parcelles, options non souhaitées par les propriétaires car selon association atteinte au droit de propriété. Pour l'association opérations pas nécessaires, le réseau existant étant suffisamment développé.</p> <p><b>ER N° 22, 26, 28, 39 et 44:</b> Chemins privés (servitudes) dont les propriétaires autorisent actuellement le passage, mais veulent conserver la jouissance et le droit de propriété. L'association préconise plutôt ici la négociation de convention avec les propriétaires.</p> <p><b>ER N° 45:</b> Situé en zone humide</p>
L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	Penhars ⇒ Servitude de la parcelle A 69 vers forêt. Tracé contesté.
L65		M. et Mme Cutulic Quelvez C-C	<p>Posent 4 points d'interrogation dont:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>③ Ont constaté sur le plan, "l'absence de tracé du chemin d'exploitation existant depuis plus de 70 ans, en continuité de la partie communale reliant la route de Quelvez,</li> </ul>

			Le Vuzut, Kervernnou Le Pouldu à la route de Porsmorric". Sollicitent matérialisation sur le plan et reconnaissance en tant que voie communale.
L68	<b>Divers</b>	Consorts Le Bris Kerlou C-C	Chemin rural Kernoal-Kerlou: Ils rapportent que ce chemin, charretier à l'origine, a été élargi en 1967 avec une modification de tracé à proximité de Kerlou. Cette modification n'a toujours pas été prise en compte par le cadastre. Par contre l'ancienne assiette figure toujours sur le plan cadastral alors qu'elle a disparu et est cultivée depuis 46 ans! Si l'on se réfère donc au fond de plan cadastral, Kerlou n'est pas accessible!!
L73	<b>N° 34</b>	M. et Mme Lemoigne Auguste Kernabec C-C	Kernabec de la parcelle E 1764. Ont découvert sur le plan du PLU que la partie nord de leur parcelle a été amputée au profit de l'assiette d'un chemin de randonnée, cf emplacement réservé N° 34. Ce "prélèvement" a été exécuté sans aucun contact préalable, ni négociation financière. Le propriétaire, face à cette annexion demande que les limites de son terrain soient rétablies selon la définition cadastrale, où qu'une indemnité consécutive à la cession reconnue de ce bout de terrain lui soit attribuée. Il n'est pas opposé à la 2 <sup>ème</sup> démarche.
L117	<b>N° 34</b> 4.3.	Mme Tallec Louise et sa fille Février Rolande Moulin du Quinquis C-C 4 rue de kerdélan 56530 Queven	Demande précision sur les emplacements réservés au profit de la commune pour les chemins de randonnée.
L169	<b>N° 34</b>	Mme Le Felic Christiane Lonj Podao C-C	Emplacement réservé N° 34. Pas d'accord sur le tracé retenu. Rappelle les origines de ce chemin, son rôle et son évolution au cours du temps.
L58	<b>N° 36</b>	M. J-Paul Brangoulo 25 rue de Guernehué 56880 Plœren Kerrune E 346	Il a visualisé sur le plan du PLU projeté le tracé d'un chemin piétonnier au titre de l'emplacement réservé N° 36 qui traverserait sa parcelle dans la continuité d'un chemin en provenance de Kerrune et signalé en légende: "chemin de randonnée à préserver". Il indique également que le chemin existant sur le cadastre desservant sa parcelle est aussi privé et que sa parcelle, plantée de noisetiers et de pommiers, est totalement dédiée à un usage personnel et familial. Dans ces conditions il demande de corriger le plan en supprimant cet emplacement réservé afin de préserver ses droits de propriété.
L66	<b>N° 39</b>	M. Le Bouhellec Gaël Kerléderne 56270 Plœmeur	Parcelles G 656, 1857, 1856 et 1846. Propriétaire de ces parcelles, il est en désaccord avec la mise en place de l'emplacement réservé N° 39.
L31	<b>N° 44</b>	M. et Mme Le Dû Kerrine C-C	Font opposition à <b>l'emplacement réservé N° 44</b>
L157	<b>N° 46</b>	Mme Le Doeuff Annie 39 L'Hermitage C-C	Emplacement réservé N° 46. Demande que le sentier ou petit chemin demeure dimensionné à l'usage exclusif des piétons et ne soit, en aucun cas, élargi pour devenir un accès routier.
L177	<b>N° 47</b> 4.2.	Mme Le Guennou- Ninias Yolande 2 rue des	Emplacement réservé N° 47. Conteste existence d'un chemin de randonnée sur sa propriété, parcelles D 229 (ex, aujourd'hui 2046), 231 et 233.

		Ajoncs Le Kerou Plage C- C	N'a pas répondu favorablement aux démarches initiées par la municipalité eu égard aux nuisances et dévalorisation de son bien générées par un tel projet. Considère ce projet comme une erreur et exige le retrait de ce tracé sur le document graphique 4.2.
L87	<b>Divers</b> 4.2.	Consorts Le Delliou Kerrine C-C	Signale 2 erreurs sur le document graphique. Parcelles concernées: E 1240 classée chemin de randonnée à préserver et E 175 coupée au PLU par un projet de chemin de randonnée. Demande d'annulation de ces tracés car dans le 1 <sup>er</sup> cas cette parcelle n'a jamais été dédiée à la randonnée et dans le 2 <sup>ème</sup> , un chemin existe déjà et est toujours existant. Erreur du cadastre en 1958.
L89	<b>Divers</b> 4.2.	Consorts Le Delliou Kerrine C-C	Sur la parcelle E 1336 est portée un chemin de randonnée à préserver. Aucun chemin n'existe à cet endroit. Demande annulation de ce tracé.
L114	<b>Divers</b> 4.2.	M. Vascon Joël 64 rue de Lanmeur C-C	Signale que le chemin cadastré N° 150, compris entre un fond de parcelle et le virage de la rue de Lanmeur, ancien chemin de servitude devenu un bien sans maître est entretenu par les voisins. Sollicite partage du chemin avec les parcelles riveraines.
L136	<b>Divers</b> 4.2.	Mme Pelletier- Le Doze 9 hameau de Quéon C-C	Indique son souhait d'acquérir la partie de chemin passant devant sa propriété car entretenu par leur soins et n'a de vocation qu'à desservir la parcelle 158 lui appartenant et le chemin privé 207.  Refus de connexion des chemins de randonnée passant au milieu de ses parcelles 154 et 158. Indique que le projet ne relie pas 2 chemins de randonnée mais débouche sur une propriété privée cadastrée sous le N° 207.
L185	<b>Divers</b>	Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	<u>Chemins de randonnée</u> D'une manière générale, il faudrait éviter que les tracés suivent les ruisseaux afin de préserver au mieux la biodiversité de ces lieux.  Le cas particulier du "Chemin du Roi", <i>chemin historique</i> , pose également problème quant à la modification de son tracé. Son intérêt pour les promeneurs et randonneurs risque également fortement d'être dévalorisé si l'implantation de l'usine de méthanisation est menée à terme. Les impacts sur le visuel, le bruit et les odeurs sont en contradiction avec un chemin bordé de talus remarquables qui mérite donc d'être plutôt restauré par endroit et protégé.
L227	<b>Divers</b> 4.3 & 4.6	M. et Mme Montreuil 11 rue des Lavandières Le Pouldu C-C	Chemins à préserver: Signalent que le chemin des Prés qui séparent les 2 lotissements de Kerzellec 1 et 2 au Pouldu ne figure pas sur les documents graphiques. Considérant que ce chemin présente toutes les caractéristiques nécessaires justifiant une protection rigoureuse, chemin creux, bordé de murets et de haies bocagères. En conséquence sollicitent prise en compte de ce chemin dans le réseau des chemins à préserver.
L234	<b>Divers</b>	Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët	Le chemin des Prés, coupure naturelle entre les lotissements de Kerzellec 1 et 2 n'entre pas dans l'inventaire des chemins à préserver.  Intégration sollicitée.

L254	<b>Divers</b>	Mme Février Christine Le Vallon 6 Hent Ar Mor Clohars-Carnoët	Elle présente 4 points de réflexion dont:  ② Création d'un chemin reliant Saint-Maudez à la mer. Le tracé proposé a pour but de renforcer la découverte du patrimoine communal et redécouvrir l'authenticité de l'alliance campagne/mer de ce territoire de Clohars-Carnoët. Le cheminement de ce tracé est défini dans le texte.  ④ Chemin côtier entre le calvaire de Bellangenêt et Porsac'h. L'intéressée signale le peu d'équipement en bancs sur ce parcours. Ils seraient profitables à l'ensemble des usagers, surtout plus ou moins valides mais désireux de profiter de la beauté de ces lieux. Dans un souci environnemental, elle suggère le dispositif constructif à donner à ces équipements.
L279	<b>Divers</b>	M. Dulac Christian Kervoën C-C	Il présente un certain nombre de doléances sur le projet de PLU. Vallée verte de Kerbeurnès à Maneric: Elle sera dégradée par les chevaux, les vélos, les motos et quads, sans parler des randonneurs qui se font entendre bruyamment et "oublie" leurs ordures après leurs passages.  La création des chemins de randonnée sur des propriétés privées est aberrante, sachant que les chemins publics appellent déjà des commentaires.
L290	<b>Divers</b>	Mme Boutet Madeleine 752 route de Moniaz 74140 Saint- Cergues	Résidente secondaire à Saint Maudet. Considération sur les accès à Saint Maudet et leurs préservations
L291	<b>Divers</b>	Mme Le Pennec Keranna C-C	Secteur de Keranna. Pose des questions: - Pourquoi la zone située au nord du chemin du Roi jusqu'à la limite avec la commune de Moëlan n'est-elle pas protégée? - Que deviennent les chemins existants? - Pourquoi créer des chemins dans des lieux aussi humides?

## Thème 6: Eléments de paysage et du patrimoine, EBC

L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	Ti Pelo, après Kergroas ⇒ Parcelles A 333 à 340 classées En A. M. Pensec indique qu'elles sont boisées. Propose de garder les talus qui s'y trouvent. Sur ce sujet et de manière générale, pourquoi certains talus sont conservés et pas d'autres, sachant que la suppression des talus a été une erreur.
L49		M. Roland Uhel Kermazuel C-C	Kergariou Pouldu N° D 2590: A constaté sur le plan que sa parcelle est pour partie classée en EBC, continuité de l'espace EBC de la D 1056b. Contesté ce classement, sa parcelle constituant une pâture. Constate que l'EBC exclut les parcelles avoisinantes 1215 et 1579.
L69		M. Guyomar Marc	Parcelle AT 106 à Kerviglouse: Sollicite modification de zonage de sa parcelle classée en

		Kerviglouse C-C	EBC en A.
L116	4.2.	M. Le Nouy Pierre Locoïc C-C	Parcelle E 1366: Demande correction erreur de rédaction de la page 41 du tome2 du rapport de présentation qui attribue à la commune le statut de propriété de la fontaine de Saint-Urlau au lieu et place de son épouse.
L137	4.3.	Mme Le Coënt Odile Kergariou-Pouldu C-C	La parcelle D 1580 est située devant sa maison bâtie sur la 1057. Achetée en 1974, elle l'a boisée en résineux. Ces arbres du fait de leur croissance sont devenus gênants. Problème ils ont été classés en EBC au PLU. Considérant que cette plantation ne comporte pas d'essences de valeur et n'apporte pas de plus value au paysage, elle sollicite un rétablissement de zonage en A.
L139	4.1.	M. Ferte René Penhars C-C	Kerloas, parcelle G 786. Classée EBC au PLU, demande de reconsidérer ce classement, dans la mesure où elle n'est pas boisée.
L162		M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	Zones humides et boisées: Définition parfois aléatoire ou imprécise.
L212		Mme Robet-Flohic Danielle Croix de Kernous C-C	Sur la base des remarques formulées en novembre 2012 lors de la phase de concertation ouverte pour le projet de PLU et la réponse apportée en janvier 2013, aborde 3 points dont: Parcelle G1244 à l'ouest de la partie nord du bourg, en bordure RD 24 Classement PLU projeté A et en partie EBC. Conteste le classement EBC, la discontinuité du bâti que lui a opposé la municipalité. Demande donc la suppression du zonage EBC.
L247	4.2.	M. Guyomar Jean- Paul 17 chemin de Porsac'h Clohars-Carnoët	Propriétaire de la parcelle E1082, il demande de redéfinir le périmètre EBC en supprimant la petite partie sud, plus conforme pour lui à la topologie du terrain au sud de la parcelle qu'à la zone boisée.

## Thème 7: Règlement

L218	4.2 & 4.4	M. Canivet Jean- Robert 14 rue de Lannevain C-C	Confronté à un problème de location de son local commercial, sollicite la modification du règlement créant une clause suspensive dans le temps quant à l'obligation de conserver en l'état les locaux de magasins existants, la clause actuellement rédigée étant trop contraignante. Cite à titre d'exemple de proximité, Moëlan sur Mer qui voit, en plein centre bourg, dans le même immeuble 3 locaux inoccupés depuis de nombreuses années.
------	--------------	--	--

## Thème 8: Zones humides

L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	Anomalies constatées:
-----	------	--------------------------------	-----------------------



			Tromaro ⇒ Conteste classement zone humide de la totalité de la parcelle A 179. En fond seulement. Considère également que les parcelles A 332 à 332 relèvent d'un classement en zone humide.
L122	4.2. & 4.4.	Mme Jacober Laurence 4 imp. de la Sardane 31170 Tournefeuille (Indivision David)	Le terrain 223 a été classé en Azh. Réfute le caractère zone humide apposé à l'ensemble de la parcelle et sollicite classement en UB de la partie est qu'elle considère non humide.
L123	4.2. & 4.4.	Familles Cariou - David - Jacober - Guimon - et Mai-David Clohars-Carnoët	Contestation de la définition zone humide appliquée à une très grande partie de la parcelle AB 303. Font état d'une étude émanant de la DDAF et présentent une expertise réalisée par BGB Consultance à Trégunc.
L162		M. Cloirec Jacques 17 Quéon route de Porsac'h C-C <b>Association Le Phare</b>	Zones humides et boisées: Définition parfois aléatoire ou imprécise.
L271	4.2 & 4.5.	Indivision Le Delliou Kerlou C-C	Constat: au PLU leur parcelle AB 18 est classée en zone humide. Une étude réalisée par le CG 29 en 2007 est contraire à ce classement. S'oppose donc à cette définition et sollicite constructibilité de la parcelle.

## Thème 9: Divers

L8	4.1.	M. Cotillard Marcel Penhars C-C	A 286 et 1437. Superficie des parcelles 2747m <sup>2</sup> . PC délivré le 11 avril 2008 avec prorogation accordée le 21 janvier 2010. Déclaration d'ouverture de chantier le 21 janvier 2011. Cependant les parcelles et le bâti n'apparaissent pas sur le plan de zonage en Nr et sont inscrits en A. <b>Avis CE: Erreur matérielle à corriger.</b>
L52	<b>Voirie</b>	M. et Mme Le Guellec Alain Kernoal C-C	La route Kernoal-Kerlou construite en 1952 n'est toujours sur les plans cadastraux. Demandent donc son positionnement sur le document graphique du PLU, étant donné que l'ensemble des documents liés à ce dossier est en mairie.
L230	<b>Voirie</b> 4.2.	M. Tanguy Bernard 9 chemin de Pen Liorzou Clohars-carnoët	Hameau de Pen Liorziou parcelle E 1865. Demande d'intégration dans le domaine communal de cette parcelle, qu'elle soit cadastrée et remise en état par la commune.
L117	4.3.	Mme Le Tollec Louise et sa fille Février Rolande Moulin du Quinquis C-C 4 rue de kerdélan 56530 Queven	Mme Le Tollec Louise signale un problème cadastral non résolu. Est concernée la voie communale reliant le bourg de Clohars-Carnoët au moulin du Quinquis. Dans les années 1990, elle a cédé du terrain, 3 parcelles, pour que soit modifié le tracé de cette voie, mais le cadastre n'a pas été mis à jour.  Sollicite donc cette correction.

L175	Climat enquête	Mme Le Bris Lucienne Kerlou C-C	Sollicite une explication suite à un altercation avec un voisin à Kerlou, consécutive à un événement qui s'est déroulé au cours d'une permanence de l'enquête publique du PLU et qui impliquerait le commissaire enquêteur. En conséquence le sollicite pour un écrit. <i>Communication téléphonique avec les intéressés pour dissiper un malentendu causé par une erreur de communication provoquée par la secrétaire du maire, qui au demeurant s'est rendue compte après coup de son erreur.</i>
L184	4.3 & 4.6. Cadastre	M. et Mme Cohen Pierre Chemin de Kernévénas Le Pouldu C-C	Font parvenir la copie du courrier destiné au service du cadastre à Quimper afin de régulariser sur les documents cadastraux l'existence de son habitation dont la déclaration d'achèvement de travaux remonte au 28 avril 2007.
L214	4.2. & 4.5. Voirie et tracé sur plan	Mme Tanguy Marie- José 66 avenue de Breteuil 75007 Paris 9 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	Parcelle AP 50 à Doëlan rive gauche. Attire l'attention sur une appropriation illégale de 19 m <sup>2</sup> de sa parcelle par la municipalité, qui les ont intégré dans la voirie. Pour pouvoir utiliser son parking, a tenté de négocier une restitution d'une petite bande de terrain, apparemment sans effet.  Signale également un problème d'erreur matérielle sur les documents graphiques qui fausse l'identification des parcelles à hauteur de son terrain et du proche voisinage.
L289	Climat enquête	M. et Mme Le Guellec Alain Kernoal C-C	Problème de voisinage et mise en cause du commissaire enquêteur. <i>Communication téléphonique avec les intéressés pour dissiper un malentendu causé par une erreur de communication provoquée par la secrétaire du maire, qui au demeurant s'est rendue compte après coup de son erreur.</i>

## Hors périmètre PLU

L254	Voirie	Mme Février Christine Le Vallon 6 Hent Ar Mor Clohars-Carnoët	Elle a présenté 4 points de réflexion dont:  Propositions de sécurisation de la route reliant le carrefour du Zouave au Pouldu avec une limitation de vitesse à 50 km/h compte tenu de l'impact des rayons en plan de la voirie sur la conduite.  <b>A voir avec la municipalité</b>
L266		M. Tardif Saint Maudet C-C	A transférer et classer dans les observations AVAP.
L280		Mme Jounier Anne 3 Quéon C-C	Désireuse d'acquérir le terrain E02 564 à Kerguelen, , elle sollicite 2 mises au point dont: - Une buse d'écoulement des eaux de ruissellement destinée à recueillir les eaux de la parcelle 1749 située au nord et de l'autre coté de la route aboutit dans son terrain. <i>Demande de revoir cet aménagement illicite.</i>  <b>A voir avec la municipalité</b>
R4		M. et Mme Cosset Le Pont Du / Doëlan	1/ Considération sur les dégradations de voirie et abords par les écoulements d'eaux pluviales.

		C-C	2/ Problème de stationnement gênant au droit de leur propriété et croisement de véhicules contrarié. En attendant réalisation parking, emplacement réservé N° 15, sollicitent arrêté et pose de panneaux de stationnement interdit.  <b>Ces points particuliers sont à traiter en direct avec les élus.</b>
R6		Mme Chion Annick L'Isle C-C	❶ Dénonce les changements de nom des rues. Utilité? ❷ Fait état d'un mauvais positionnement d'un panneau indicateur à l'Isle.  <b>Ces points particuliers sont à traiter en direct avec les élus.</b>
R36		Mme Lamour Kéranquernat Le Pouldu C-C	Signale présence d'un rat dans l'ancien lavoir sur le chemin reliant Kéranquernat à la chapelle du Pouldu...  <b>??? Hors sujet. A voir avec la municipalité</b>
R37		M. Martin Bernard et Mme Samson Gwénaëlle Kergantine Doëlan C-C	Questionnement sur des panneaux de signalisation routière.  <b>A voir avec la Mairie.</b>

## Courriers réceptionnés hors délai

L296		Mme Franck Geneviève 10 rue Ring 67800 Hoenheim	Zone AULa de Kerzellec
L297		M. Le Delliou 18 rue d'Epernon 78125 Poigny La Fôret	Emplacement réservé N° 6
L298		M. et Mme Le Quesne Arnaud 47 rue de Silence 74800 La Roche-sur- Foron	Zone AULa de Kerzellec
L299		Mme Le Grévelle 1 bis rue Nicolas Houël 75005 Paris Anse de Kerrien Doëlan C-C	Emplacement réservé N° 15

## 5. Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et questions posées par le commissaire enquêteur

Lorient, le 10 août 2013

Monsieur le Maire,

Les deux enquêtes publiques, élaboration du plan local d'urbanisme et création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, se sont achevées le samedi 27 juillet 2013.

Par courrier en date du 31 juillet, je vous avisais de l'impossibilité de vous présenter dans les délais les procès-verbaux de synthèse, compte tenu de plusieurs critères défavorables, à savoir:

1. Le nombre important d'observations recueillies pour l'enquête relative au PLU, en particulier les trois dernières permanences, les 24, 26 et 27 juillet où plus de 50% des 298 courriers PLU ont été déposés.
2. Le temps de traitement nécessaire qui s'impose pour assurer la synthèse de ces courriers dont un certain nombre, émanant plus particulièrement d'associations, condensaient des observations multiples.
3. Le temps de recherche des documents cadastraux non fournis sur le site "cadastre.gouv" malheureusement saturé à maintes reprises.
4. La dévotion de ces deux enquêtes à un seul commissaire enquêteur.

En application de l'article L.123-18 du code de l'environnement, je vous transmets les procès-verbaux des observations consignées dans les registres et les courriers, complétés par une liste de questions suscitées lors de la prise de connaissance du projet de PLU et des contributions formulées par le public.

Vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours pour produire vos appréciations éventuelles après examen des observations du public et des questions formulées par mes soins.

M. Denez Duigou, adjoint à l'urbanisme et au logement m'a adressé un courriel à ce sujet. Il m'a fait part de son souhait que ce délai ne soit pas une cause de restriction de temps pour préparer votre mémoire en réponse, dans la mesure où lui-même et la chargée d'urbanisme seront en congé au moment de la réception des procès-verbaux.

Sachant également que le bureau d'études qui vous assiste pour l'élaboration de votre projet est également en vacances, il est bien entendu que la qualité de votre travail ne peut pas être altérée par un délai pénalisant.

En conséquence, il vous appartient de me faire connaître par courrier, à quelle date environ, vous serez en mesure de me transmettre votre mémoire.

Dans l'attente, je demeure à votre disposition pour vous apporter tous les renseignements complémentaires que pourraient vous suggérer ces enquêtes.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur

## Procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique

\*\*\*\*\*

L'enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols (POS) et à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) s'est déroulée du lundi 17 juin au samedi 27 juillet 2013.

Les observations formulées par le public ont été, soit portées dans le registre d'enquête mis à la disposition du public, soit annexées s'agissant de courriers.

Le bilan comptable des observations recueillies s'établit ainsi:

➤ **Registre d'enquête**

Sur le registre mis à disposition du public, représentant 17 pages de rédaction, 43 observations ont été relevées. 24, dont une pour partie, sont en relation avec le projet, 17 valent récépissé de dépôt de courrier à l'accueil de la mairie et 3, dont une pour partie, sont hors du champ de l'enquête publique.

➤ **Courriers**

Sur les 298 courriers, soit remis directement au commissaire enquêteur au cours des permanences, soit déposés à l'accueil de la mairie ou transmis par la poste, 292 sont en lien direct avec le projet et portent une ou plusieurs observations. 3 étaient recevables mais les courriers postaux ont été délivrés hors délai et 3 sont hors du champ de l'enquête publique.

Toutes les observations formulées par le public, registre et courriers, ont été regroupées par thèmes ainsi répertoriés:

- Observations générales sur le PLU
- Droit des sols -- Constructibilité des parcelles (modification de zonage ou de tracé)
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Activités économiques
- Emplacements réservés
- Eléments du paysage et du patrimoine, EBC
- Règlement
- Zones humides
- Divers

et intégrées dans un tableau.

Les observations hors périmètre du PLU et les courriers réceptionnés hors délai sont également rappelés en fin de ce tableau.

# Enquête publique relative à la révision du plan d'occupation des sols et à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Clohars-Carnoët

## Questions induites par l'étude du dossier de projet de PLU et les observations émises au cours de l'enquête publique

*Les interrogations du commissaire enquêteur portent essentiellement sur le zonage et sur les problèmes de compréhension des documents graphiques, particulièrement ceux au 1/5000, liés au graphisme et aux interpénétrations avec les légendes.*

- ❖ Au niveau de la lecture des plans, j'ai relevé des erreurs matérielles, périmètres de zonage non tracés totalement et lisibilité difficile si diverses trames et lettres de zonage se superposent. La densité de descriptif de zones, et particulièrement la définition de A mériterait d'être augmentée.

Une relecture totale des documents graphiques me paraît nécessaire.

- ❖ Certains contours de zonage Nr ou NH, déjà matérialisés par un trait assez épais, cernent les bâtiments et habitations avec plus ou moins d'espace. Ces périmètres sont-ils purement indicatifs ou répondent-ils à une définition justifiée. Si tel est le cas, quels critères sont pris en compte pour définir un périmètre "étroit" ou "large"?

Ce point me paraît important car il conditionne la réalisation ou non de petites extensions.

- ❖ Très peu d'observations ont été formulées sur le classement zones humides. Toutefois des intervenants ont opposé au zonage qui touchait leurs parcelles des analyses contraires. Quelle méthodologie a été utilisée pour définir ces zones? Quid de la validation de l'étude? A t'elle fait l'objet d'une concertation avec les intéressés?
- ❖ J'ai constaté à l'issue de la réception du public que certaines zones 1AU n'ont fait l'objet d'aucune observation. Sont concernées ici les zones retenues dans le bourg, à l'exception de celle située la plus au Nord. Cette absence de commentaire m'a surpris dans la mesure où sur l'ensemble des propositions de zonage, un nombre important d'observations, émanant des associations, mais aussi de particuliers ont été émises. Avez vous une explication rationnelle à proposer à cette interrogation?
- ❖ Le secteur Est du Pouldu compris dans le périmètre formé par la rue des Grands Sables, la rue du Port, la Laïta et l'Océan, propose, hors la partie urbanisée, un zonage N ou Ns hormis quelques parcelles situées en bordure Est de la STEP. Sachant que le zonage N n'interdit pas la pratique de l'agriculture, pourquoi avoir fait ici un cas d'exception?

- ❖ Parmi les thèmes qui ont polarisé les avis du public, les emplacements réservés, autant parkings que chemins de randonnée, ont provoqué de multiples réactions.

En ce qui concerne les parkings et, plus particulièrement, les ER N° 6, 9 au Pouldu et N° 12 et 13 à Doëlan ont suscité de nombreuses réactions hostiles.

Des contrepropositions ont été formulées. Quels enseignements ces prises de position vous inspirent?

L'ER N° 2 n'a recueilli que deux observations, certes hors champ environnemental, néanmoins, l'incidence qu'il induit quant au fonctionnement du seul garage de la commune mérite à mon avis une réflexion complémentaire. Un premier examen des documents graphiques et des données satellite du site internet "Géoportail" permet de dégager une alternative de liaison nouvelle de la future zone 1AUi avec la zone artisanale existante et la RD 16.

Si ce plan B est certainement plus coûteux que celui retenu au PLU, il faut considérer l'investissement de cette voie nouvelle comme faisant partie intégrante de la dépense globale de création de la future zone artisanale.

Ce débat est aussi valable pour les chemins et sa multiplicité d'avis.

Un premier commentaire s'impose. La légende "*chemins de randonnées à préserver*" doit être complétée et modifiée ainsi "*chemins de randonnées à créer ou à préserver*", car de nombreux intervenants dénoncent des appropriations illégitimes de parcelles privées.

Cependant, hormis l'ER N° 19 qui a créé une forte réactivité des habitants de Saint Germain et l'ER N° 14 qui a déjà une histoire qui ne fait que se prolonger malheureusement dans le temps, j'ai noté un fort essaimage d'observations pour les autres propositions.

A mon avis, ce thème mérite d'être revu et certains tracés modifiés.

- ❖ Si les secteurs de Doëlan et Le Pouldu, sans doute particulièrement observés en raison de l'intérêt qu'ils suscitent, ont fait l'objet de nombreux commentaires relayés à la fois par les associations et les particuliers, deux zonages au Pouldu sont particulièrement visés.

J'avais personnellement été surpris lors de l'examen du projet de PLU antérieurement à l'ouverture de l'enquête par le zonage 1AULa de Kerzellec.

Cette orientation privilégiant un équipement dans un secteur aussi sensible m'est apparue particulièrement incongrue. Les avis des personnes, monde associatif ou particuliers, rencontrés au cours des permanences, ne m'ont pas autrement surpris.

Quels critères peuvent justifier un tel équipement à cet endroit? Si le besoin est réel, n'y a-t'il pas un autre point d'accueil moins clivant à rechercher?

Cette zonage appelle un autre commentaire de ma part. Dans le cas présent, deux formes d'intérêts ont prévalu, le particulier et le général.

Je ne doute pas de la sincérité des propriétaires des habitations directement concernés par un risque de voir apparaître devant chez eux des constructions fortement pénalisantes pour eux. Je ne doute pas non plus de leur volonté à défendre l'intérêt général, mais j'estime que dans ce cas l'abandon de ce projet doit être accompagné d'une seconde mesure préservatrice. Par souci de cohérence, le tracé de délimitation entre les zones UC et N/Ns doit être modifié et épouser au mieux le contour urbanisé et ainsi, toutes les formes d'intérêt seront préservées.

Second point, la zone Uzac. Cette ZAC, qui a vu le jour en 1971 n'est pas close. De nombreux avis négatifs visant à conserver l'espace dunaire encore existant en son sein ont été formulés.

D'autres critères non abordés dans le PLU arrêté ont été évoqués, par exemple le problème des zones submersibles qui affecteraient certaines parcelles.

Ne faudrait t'il pas reconsidérer tout cet aménagement et clore cette ZAC en intégrant tous les paramètres qui s'opposeraient à la finalisation de l'urbanisation?

Lorient, le 10 août 2013  
Le commissaire enquêteur

## 6. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Par courrier en date du 6 septembre 2013, le maître d'ouvrage a apporté les réponses suivantes aux questions posées par la commission d'enquête.

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier en date du 12 août 2013 dans lequel vous joignez les procès verbaux de synthèse des observations recueillies pendant les enquêtes publique du PLU et de l'AVAP.

J'ai bien pris note du bilan comptable des observations recueillies lors de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme et de la charge de travail que cela représente pour une seule personne.

Je vous prie de trouver ci-joint, les réponses que je peux vous apporter suite à vos interrogations.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jacques JULOUX  
Maire de Clohars Carnoët



## MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL DE L'URBANISME

### 1. Remarques sur les documents graphiques

Les éventuelles erreurs matérielles qui nous seront signalées telles que les contours de zones, les appellations des différentes zones sur le plan seront retravaillées avec le bureau d'étude nous accompagnant à l'élaboration du PLU.

### 2. Contour des zones NR et NH

Le travail effectué quant à la délimitation des différentes zones NH et NR a porté principalement sur la définition des zones. Nous n'avons pas établi de critères de taille sur le périmètre autour des différents bâtiments et habitations. Il apparaît effectivement que ceux-ci peuvent être parfois trop restreints pour la réalisation de petites extensions.

### 3. Les zones humides

L'enquête sur les zones humides a été confiée au cabinet DCI environnement. Elle a débuté le 3 février 2010. Un groupe de travail a été constitué pour piloter la démarche. Celui-ci était composé d'élus, de techniciens, de représentants des associations locales d'environnement, des chasseurs et d'agriculteurs.

Une sortie sur le terrain a été organisée le 16 février 2010 avec le bureau d'étude et les membres du ce groupe pour présenter la méthode : carottage suite à des observations de la flore et du terrain.

L'étude sur le terrain, annoncée par voie de presse le 8 mars 2010, a été effectuée au mois d'avril sur une durée de 7.5 jours. La cartographie des zones humides repérées a été présentée le 10 mai 2010 au groupe de travail. Il n'y a pas eu d'observation.

L'affichage de la carte a été fait en mairie. Les cartes étaient visibles durant 3 semaines lors des heures d'ouverture de la mairie. Cette consultation a été annoncée par la presse le 25 mai 2010.

Un cahier a été mis à disposition du public pour d'éventuelles observations. Deux remarques y ont été déposées. L'élue en charge du dossier a aussi reçu un courrier et un appel faisant part de remarques. Deux rendez-vous ont été fixés par le bureau d'étude et l'élue pour vérification sur le terrain le 30 juin 2010 et le 17 novembre 2010. Des modifications ont alors été effectuées sur une parcelle.

L'inventaire a ensuite été voté et validé par le conseil municipal le 1er juin 2011. Il a reçu l'avis favorable de la CLE du SAGE Ellé-Isole-Laïta, le 20 juin 2011.

### 4. Les zones 1AU située dans le bourg

Les zones 1AU définies au PLU dans le bourg n'ont pas fait l'objet d'observations sans doute car il s'agit de zones qui étaient déjà constructibles dans le précédent POS. Il n'y a pas eu de changement, ce qui justifie certainement l'absence de remarque.

### 5. Secteur Est du Pouldu

Les zones N et Ns ont été reprises à l'identique par rapport au POS. La zone agricole a été réduite par la création de la zone US dédiée à la station d'épuration ainsi que par la zone humide. Néanmoins comme vous le soulignez, le zonage N n'interdit pas la pratique de l'agriculture.

## 6. Emplacements réservés et cheminements piétons

Les emplacements réservés de parking ont été positionnés au terme d'une étude sur le plan de circulation de la commune menée en 2009/2010. Elle a fait l'objet d'une réunion publique et d'une exposition en mairie. Le Kloar info n°7 reprend les principales propositions de ce plan. Il préconise notamment l'implantation de nouveaux emplacements de stationnement afin de favoriser les déplacements piétons grâce à des parkings situés en arrière des sites les plus fréquentés. Ceux-ci doivent être placés en retro-littoral (en dehors de la bande des 100 mètres).

Signalons qu'il est prévu de réaliser ces parkings en stabilisé et non goudronnés et qu'ils feront l'objet d'aménagements paysagers.

### A Doëlan :

La rive droite ne dispose que de deux parkings dont la capacité totale est d'environ 80 places. L'été, au vu de la fréquentation, ces deux parkings sont insuffisants.

Pour l'emplacement n°12 (Beg an tour) l'association Doëlan Clohars Environnement et des particuliers nous ont fait part de remarques. Nous en avons tenu compte et avons déplacé le parking afin qu'il soit davantage éloigné des habitations existantes.

Concernant le parking situé Rive gauche, à Kercorn (emplacement n°14) celui-ci est prévu pour permettre aux véhicules venant de Kerjord de se stationner afin de descendre à pied au port. L'été la circulation automobile encombre très fortement les quais et de nombreux véhicules se garent de façon anarchique rendant la circulation pedestre difficile.

Ces implantations de parking répondent aussi aux objectifs fixés dans l'AVAP. En effet pour le port de Doëlan (classé en «site urbain à préserver») il est indiqué qu'il faut :

- Limiter la présence automobile, tant en terme d'emprises dédiées et des aspects routiers d'aménagements (goudron, lignes blanches, tracé courbe de voies, îlot béton, etc.), qu'en terme de nombre de véhicules effectivement perceptibles dans l'espace (circulation et stationnement).
- Favoriser les modes de déplacement doux, intégrer avec soin les éventuels aménagements mobiliers liés à ces modes de déplacements.

La contre-proposition d'implanter ce parking sur le site de l'ancienne usine Capitaine Cook n'est pas recevable. Outre que ce parking serait situé sur le front de mer, il ne respecte pas la vocation économique du site prévu par le zonage UI. Le projet de reconversion prévoit un hôtel avec restaurant ainsi qu'une activité tertiaire. Sans compter que pour ces activités, des emplacements de stationnement seront obligatoires pour les salariés et clients. Enfin l'implantation d'un parking sur ce site est contraire au règlement de l'AVAP.

### Au Pouldu

L'emplacement n°6 (Grands sables) a été prévu pour permettre une nouvelle offre de stationnement pour les véhicules venant de la route de Quimperlé. A ce jour, les véhicules qui arrivent par cette entrée sur le Pouldu doivent faire le tour par la rue du philosophe Alain et la rue Anne de Bretagne pour aller se parquer. Cela densifie le trafic de ces deux voies très fréquentées par les piétons.

La contreproposition d'un parking plus bas ne permettrait pas, au vu du sens de circulation de la rue des grands sables, de recevoir les véhicules venant de la route de la forêt. Il faciliterait plutôt le stationnement des véhicules qui actuellement se garent rue de Bellevue et rue de Groix pour se rendre aux plages de Porsguerrec et Porscastel.

L'emplacement n°9 (Bel Air) a été proposé car l'été, le bas Pouldu est encombré et ne permet pas à tous les véhicules de trouver un emplacement pour se garer. Ils viennent alors encombrer les bas-côtés.

L'extension du parking actuel n'est pas possible (zone humide). Le marquage de nouvelles places, Chemin de St Julien va être étudié.

#### Emplacement réservé n°2 (parcelle garage)

Cet emplacement est réservé pour une voirie permettant de raccorder la zone artisanale existante à l'extension prévue. Un autre accès sera beaucoup plus coûteux. Il longerait de nouvelles parcelles habitées du lotissement de Kerambellec et produirait de potentielles nuisances aux riverains.

Les travaux récents de voirie lourde ont intégré ce futur raccordement. D'importants aménagements ont également été faits devant ce garage pour en faciliter l'accès et permettre le retournement de véhicules.

L'emplacement de voirie prévue sur l'emplacement n°2 intégrera dans sa réalisation l'accès à ce garage, y compris sur le côté. La commune, comme elle l'a fait lors de l'acquisition d'une parcelle en entrée de zone, prendra à sa charge la réfection des accès et les clôtures.

Cette proposition de raccordement a fait l'objet de visites sur place des membres du comité de pilotage et les différentes solutions possibles ont été examinées. L'association Bretagne Vivante s'est également rendue sur place.

Cette option a été validée par tous.

#### Emplacements réservés pour les cheminements piétons,

Au vu du nombre important de remarques, le groupe de travail à l'origine de ces propositions, va être de nouveau réuni afin de définir des priorités, d'harmoniser la légende et le cas échéant de demander au bureau d'études Cittanova de réaliser une carte faisant apparaître uniquement les boucles de cheminement piétons comprenant les cheminements piétons sur parcelles communales, les emplacements réservés correspondant aux cheminements piétons à créer et les cheminements piétons à préserver.

### 7. La Zone 1AULa de Kerzellec

Le PADD dans ses orientations d'urbanisme, et d'aménagement se fixe de « soutenir l'implantation d'équipements d'accueil et de tourisme » (Axe 2 sur les enjeux économiques page 15). L'idée d'implanter un établissement d'hôtellerie, inexistant à ce jour sur le Pouldu, avait guidé le choix proposé.

La commission a recherché des emplacements permettant de mettre en pratique cette orientation. La parcelle proposée à Kerzellec répondait aux critères recherchés (proximité mer, superficie, accès...).

La situation sur le secteur a évolué. Un ancien hôtel a été racheté récemment et est en cours de réhabilitation. Ce nouvel élément, comme la proposition d'un zonage nouveau pour mieux épouser le contour urbanisé, sera examiné afin d'en tenir compte.

#### 8. Zac du Pouldu

La ZAC du Pouldu a été créée en 1971. A ce jour, nous venons d'accorder un permis d'aménager pour un lotissement de 64 lots. Nous ne pouvons pas clore la ZAC tant que celle-ci n'est pas terminée. Le périmètre a donc été reconduit au PLU dans son intégralité.

#### 9. Zones Submersibles

Les zones submersibles ont été reportées telles que définies et fournies par les services de l'Etat. Nous n'avons pas la possibilité de les modifier.

Fait à Clohars Carnoët  
Le 6 septembre 2013

## Conclusion de la première partie

Le présent rapport rappelle les étapes qui ont marqué la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de Clohars-Carnoët. L'étude du projet a démarré en 2008. La phase administrative a débuté le 24 janvier 2013 avec l'arrêt du PLU. La présente enquête publique, diligentée par l'arrêté municipal du 28 mai 2013 s'inscrit dans cette phase administrative.

La réactivité du public, environ 400 personnes sont venues à ma rencontre, est significative de leurs interrogations sur la finalité de ce plan d'urbanisme, moment déjà vécu lors de la phase de concertation menée au cours du dernier trimestre 2012. Même si la publicité faite en amont autour de cette enquête était bonne, le bouche à oreille a parfaitement fonctionné au sein de la population. Aucune question de forme provenant d'une publicité insuffisante, ou d'une mauvaise qualité de l'information donnée au public sur le projet de PLU n'a été soulevée.

Au cours des permanences, les entretiens ont toujours été courtois, même si une exaspération latente était souvent sensible. Quelques commentaires aigre-doux ont parfois été lancés, mais j'ai fait comprendre à chaque fois que les acteurs du projet avaient l'obligation de respecter les textes de lois qui s'appliquent dans ce type de procédure et que les effets pervers qu'ils entrevoyaient ne relevaient pas de décisions iniques des élus.

Les dépositions se sont faites sous des formes diverses et sur des sujets les plus variés. Incontestablement, la question du droit de constructibilité sur les parcelles privées a été la préoccupation première car affectant directement les projets des personnes. Les autres requêtes ont été très variées, avec néanmoins des points sensibles liés à l'aménagement du territoire communal, en particulier celui des emplacements réservés qui a soulevé pas mal de passion.

Je me suis attaché à restituer dans le rapport une traduction aussi fidèle que possible des observations formulées par les personnes qui se sont exprimées au cours de la période d'enquête publique. Ceci étant, les lecteurs de ce rapport parviendront toujours à y relever quelques omissions, ou inexactitudes, sans que cela soit pour autant de nature à modifier l'esprit général qui prédomine.

Après avoir rapporté, dans cette première partie, la manière dont s'est déroulée l'enquête publique, il s'agit maintenant de formuler, dans une seconde partie, les conclusions et avis que je porte sur ce projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, présenté par la commune de Clohars-Carnoët.

## **Partie 1 : Conclusions du commissaire enquêteur**

Dans la partie 1 du rapport, j'ai présenté l'objet de l'enquête, énuméré la composition du dossier et traduit l'ambiance de l'enquête. J'ai ensuite comptabilisé, synthétisé et classé par thèmes toutes les observations recueillies pendant la durée de l'enquête, afin d'en faciliter l'examen.

Ces observations ont été analysées en référence de la réglementation de l'urbanisme mais en tenant compte également du contexte local.

### **1. Rappel du projet soumis à enquête publique**

Par délibération en date du 12 juin 2008, la municipalité de Clohars-Carnoët a prescrit la transformation de son plan d'occupation des sols approuvé en mai 1994 et dont la dernière modification datait de janvier 2010, en un plan local d'urbanisme.

Le PLU, arrêté le 24 janvier 2013, définit un projet global de développement et d'aménagement traduisant au mieux les objectifs de la commune pour les dix à quinze prochaines années. Il traduit la volonté de mettre en œuvre plusieurs grandes orientations, en matière de logement, de vie économique de la commune, d'agriculture et de protection de l'environnement.

L'élaboration du projet de PLU s'est chronologiquement déroulée de la manière suivante :

- 12 juin 2008 : Délibération n°2008-74 prescrivant la révision générale du POS et passage en PLU.
- Février 2009 : Panneaux d'exposition sur la procédure d'élaboration du PLU
- Septembre-Octobre 2009 : Panneaux d'exposition sur le diagnostic territorial du PLU
- 9 septembre 2009 : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'économie et des déplacements
- 16 septembre 2009 : Atelier d'urbanisme sur le thème de l'environnement
- 23 septembre 2009 : Atelier d'urbanisme sur le thème des formes urbaines et du développement urbain
- 29 janvier 2010 : Présentation et débat sur le PADD au Conseil Municipal (Délibération n°2010-01)
- 5 février 2010 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées
- 5 février 2010 : Réunion publique de présentation du PADD

- 24 mars 2010 : Débat sur les orientations générales du PADD au conseil Municipal (Délibération n°2010-25)
- Avril-Mai 2010 : Panneaux d'exposition présentant le PADD
- Octobre 2010 : Panneaux d'exposition sur la Loi Littoral
- Septembre 2011 : Conférence sur la Loi Littoral et son application au travers des PLU
- 10 février 2012 : Présentation du PADD modifié au Conseil Municipal (Délibération n°2012-09)
- 26 Juin 2012 : Passage devant la CDNPS du dossier modifiant les EBC
- 17 octobre 2012 : Réunion avec les Personnes Publiques Associées
- 17 octobre 2012 : Réunion publique de présentation du projet de PLU
- Novembre 2012 : Affichage du zonage

## 2. Bilan de l'enquête

L'enquête publique portant sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clohars-Carnoët s'est déroulée du 17 juin au 27 juillet 2013 dans les conditions définies dans l'arrêté du maire en date du 28 mai 2013.

L'enquête a duré 41 jours consécutifs. J'ai tenu 18 demi-journées de permanences en mairie de Clohars-Carnoët. L'information du public a été satisfaisante : Outre la publicité prévue par les textes réglementaires, panneaux d'affichage et avis dans la presse régionale. L'information a été relayée complémentirement par des courriers adressés aux personnes qui s'étaient manifestées lors de la phase de concertation.

Le dossier de PLU était également consultable sur le site internet de la commune.

Lors de ces permanences, j'ai accueilli quasiment 400 personnes. A noter que cet afflux de visiteurs a augmenté fortement la durée des permanences, qui de 3 heures théoriques, a varié de 3h15 à 5h40, représentant au total un dépassement de quelques 20 heures! Certaines se sont manifestées à plusieurs reprises. Ce n'est que lors de la dernière semaine d'enquête, donc hors délai possible pour pouvoir répondre favorablement, que quelques personnes ont émis l'idée de solliciter une prolongation. Les permanences se sont déroulées dans le calme, chaque personne a pu être reçue individuellement, a pu prendre connaissance des nouvelles règles d'urbanisme et formuler ses observations dans les registres d'enquête ouverts à cet effet.

L'enquête a donné lieu à des observations écrites ainsi réparties:

- 43 rédigées dans le registre, de la page 2 à la page 18, et répertoriées de R1 à R43 ,
- 298 courriers références de L1 à L298.

Après lecture de ces observations, j'ai écarté du registre, 17 annotations indiquant uniquement la remise d'un courrier et 3 n'entrant pas dans le champ de l'enquête. Pour les courriers, n'ont pas été pris en compte 3 réceptionnés hors délai, et 7 sans objet avec l'enquête car hors périmètre du PLU.

Au final, 321 observations ont été analysées et réparties en 9 thèmes.

La grande majorité des observations est concentrée sur 3 thèmes principaux, droits des sols - constructibilité, emplacements réservés et, à un degré moindre, orientations d'aménagement et de programmation. Ils représentent à eux trois 88% du total des observations.

Plusieurs associations et comités ont contribué à l'enquête :

- Les Amis des Chemins de Ronde
- Le Phare
- Géographes de Bretagne
- Doëlan-Clohars-Environnement
- Bretagne Vivante
- Union des associations pour la défense du littoral
- Les Amis du Pouldu
- Collectif des riverains de Kerbeurnes
- Collectif des riverains de Keranna
- Dre Ar Vinojenn
- Collectif des riverains rue des Grands Sables

Le 12 août 2013, j'ai remis à M. le Maire de Clohars-Carnoët le procès-verbal de l'enquête et une liste de questions résultant de l'examen des observations et l'ai invité à produire ses observations, s'il le souhaitait.

Le nombre très important d'observations formulées ne m'ayant pas permis de tenir le délai de remise de ces documents, nous avons, de la même manière, évoqué le problème du délai laissé aux élus pour y répondre. L'absence conjuguée de l'adjoint à l'urbanisme et de la chargée de l'urbanisme de la commune, ainsi que des responsables du bureau d'études en charge du dossier en ce mois d'août ne permettait pas, là encore, de satisfaire aux délais légaux. Par courrier du même jour, répondant à celui que je lui avait rédigé le 31 juillet, le maire m'avisait que la remise de son mémoire en réponse serait disponible au mieux les semaines 37 ou 38.

Un examen attentif du projet, de l'ensemble des observations du public et du mémoire en réponse des élus, des visites de terrain nécessaires pour mieux appréhender les demandes des requérants, le tout ponctué d'entretiens avec les élus et des responsables de la DDTM m'ont permis de me prononcer sur l'évaluation et les avis à porter sur ce dossier.

### **3. Observations sur le dossier**

Comme l'on fait remarqué un certain nombre de visiteurs, la lecture des documents graphiques dédiés aux zonages présentaient pour certains secteurs une réelle difficulté. Personnellement, je m'étais aussi inquiété de la confusion qui apparaissait en certains points des plans en raison de la multiplicité d'informations à apporter quasiment aux mêmes endroits. Ce problème est particulièrement accentué par la trame et la couleur foncée des EBC qui ne permettent pas de discerner les délimitations des parcelles.

Pour ces mêmes raisons de surcharge les noms des villages et hameaux sont souvent difficile à lire.

Quelques délimitations de zonage sont à finaliser car les périmètres ne sont pas clos, voire inexistants.

De même, j'ai été surpris du nombre important de réserves formulées par le public sur des erreurs de représentation du cadastre. Un balayage des cartes cadastrales s'imposent. Un certain nombre de constructions nouvelles n'a pas encore fait l'objet de report sur les feuilles cadastrales.



## 4. Examen et avis sur les observations \*

### 4.1. Observations générales sur le PLU

**[\*]** *L'avis du commissaire enquêteur apparaît en italique dans tout le chapitre 4*

Aucun des intervenants dans l'enquête n'a porté un avis général sur le projet de PLU. Seules deux associations se sont exprimées. Celle des Amis des chemins de Rondes émet un satisfecit sur le projet de PLU notant que le développement de la commune s'articulera essentiellement sur la zone agglomérée du bourg, limitant de fait les impacts sur les espaces littoraux. Par contre l'association Eaux et Rivières de Bretagne dit ne pas accepter en l'état.

Les observations classées sous le thème des généralités formulées sur le PLU sont donc très peu nombreuses et plus sélectives que globales.

Elles contiennent pour certaines des commentaires généraux plutôt acerbes sur les intervenants dans l'étude ou abordent des généralités propres à des secteurs géographiques de la commune ou à des pôles d'intérêt. Globalement elles traduisent des avis critiques, défavorables au projet présenté.

J'ai relevé que plusieurs observations portaient sur les périmètres Nr et Nh.

Ils ont été jugés trop restrictifs, se limitant, dans certains cas, à cerner uniquement le contour des habitations interdisant de facto la possibilité de réaliser de quelconques extensions.

*La révision des périmètres Nr ou Nh autour des habitations est à ajuster de manière uniforme afin de permettre effectivement aux propriétaires de réaliser les extensions recherchées. (Cf réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur).*

Les données sur l'accroissement de population pour les 10 ans à venir font aussi l'objet de contestation de la part de requérants.

*Je me contenterai de préciser que sur ce point, ces prévisions sont conformes à l'hypothèse haute du SCOT.*

*Néanmoins sur cette base d'augmentation souhaitée de la population, le projet de PLU arrêté le 24 janvier 2013 réduit de façon très conséquente les secteurs classés en zone constructible par rapport aux données du POS. La diminution des surfaces à urbaniser est de l'ordre de 160 ha.*

*Les zones urbaines, zonage U, soit le bourg, Doëlan et Le Pouldu ainsi que les hameaux de grande taille représentent 333 ha sachant que la superficie de la commune est de 3483 ha. Les surfaces programmées pour l'urbanisation, zonages AU s'élèvent à environ 54 ha.*

*Personnellement, je retiens que les dispositions retenues dans le PLU visent clairement à inverser la tendance observée dans le POS en préservant fortement les espaces agricoles et naturels.*

*Les avis des PPA, moyennant des ajustements sont pour l'ensemble favorable au projet et les termes "aménagement cohérent et économie d'espace" sont d'ailleurs fortement usités.*

#### 4.2. Droits des sols -- Constructibilité des parcelles (Modification de zonage ou de tracé)

Les observations portant sur des terrains bien définis géographiquement ont été, pour une identification plus aisée pour le lecteur, regroupées en trois sous ensembles correspondant aux documents graphiques, pièces 4.1. à 4.3. .

Le secteur Nord est repéré en jaune, le secteur Doëlan en bleu et celui du Pouldu en vert.

Les localités sont déclinées par ordre alphabétique. J'attire toutefois l'attention des lecteurs sur le fait que j'ai été amené à modifier quelques appellations par souci de cohérence avec les documents graphiques.

**Rappel: L'avis du commissaire enquêteur apparaît en italique**

N°	Plan	Nom Prénom Adresse	Objet de l'intervention (Résumé)
		<b>KERABUS</b>	
L84	4.4 & 4.1.	Mmes Le Bloa Martine et Garcia Anne-Marie 4 rue du Drinhec 56450 Theix	Mme Garcia propriétaire à Kérabus d'une parcelle cadastrée ? 1366 classée en A sollicite sa constructibilité.  <i>Kérabus a été classé en zone Nr correspondant à un hameau de petite taille où seul les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
		<b>KERGROAZ</b>	
L11	4.1.	M. et M <sup>me</sup> Le Gall Christian, 72 rue Camille Flammarion Nantes	Kergroas A 340 Parcelle classée NC et non NA au POS. Classée A au PLU. Sollicitent constructibilité.  <i>Avis défavorable, mitage de l'espace.</i>
L278		Mme Lavanant Jeannine Kergroas C-C	Propriétaire de plusieurs terrains agricoles elle ne souhaite pas voir des constructions s'ériger partout, mais elle exprime le souhait de bénéficier de la constructibilité sur ses parcelles A359 et A223 pour partie, afin d'assurer la transmission d'un "semblant de patrimoine" à ses enfants.  <i>A359: Kergroas a été classé en zone Nr correspondant à un hameau de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable. A223: Avis défavorable, mitage de l'espace.</i>
		<b>KERQUILVEN</b>	
L38		M. et Mme Couliou Kerquilven C-C A 399	Sollicitent recul du périmètre de la zone Nr qui sur le plan tangente la façade arrière de la maison. Recul de 6 à 10 m.  Idem pour A 394. Ils indiquent également que des dépendances construites en fond de la parcelle 399 et sur la 398 attenante, n'apparaissent pas sur le plan.  <i>Avis favorable à une révision mesurée du périmètre Nr pour permettre une éventuelle extension de la construction existante. Fond de plan à mettre à jour.</i>
L161	4.1.	M. Colomer Pierre	En l'absence de siège d'exploitation, demande que les anciens bâtiments des

		Kerquilven C-C	parcelles 18 et 19 soient inclus en zone NH. Idem pour la 12 et que la partie sud de la 29 soit englobée dans la zone Nr de Kerquilven.  <i>Avis favorable à une redéfinition du périmètre NH pour les parcelles 18 et 19. Défavorable pour la 12, surface inférieure à 50m<sup>2</sup> et la 29, parcelle n'accueillant pas de construction existante.</i>
L246	4.1.	Mme Colomer- Jacob Christine Kerquilven C-C	Parcelles A 21 et 1521 à Kerquilven. Elles sont classées <b>NC</b> au POS actuel et NH pour partie et <b>A</b> pour le reste.  Sollicite classement NH pour la surface totale des 2 parcelles.  <i>Avis favorable à un révision mesurée du périmètre Nr pour permettre une éventuelle extension de la construction existante.</i>
		<b>LE PETIT LETTY</b>	
R41		M. Le Guellec Bernard Petit Léty C-C	Petit Léty: Souhaite que la parcelle A 483 insérée entre plusieurs maisons existantes soit également constructible.  <i>Le Petit Letty a été classé en zone NH correspondant à un hameau de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
		<b>PENHARS</b>	
L16	4.1.	M. Pensec Alain Penhars C-C	M. Pensec a pris acte du reclassement de sa parcelle A 67 en zonage Nr.  <i>Acté.</i>
L42		M. et Mme Maviel 21 rue Pierre Jacob Clohars-Carnoët	Sollicitent constructibilité Penhars N° ?280 et à ? E 965 et 581  Penhars A280: <i>Avis défavorable, mitage de l'espace. Les 2 autres parcelles sont à Pors Cleuic!</i>
L43		M. et Mme Feron 191 rue d'Alésia 75014 Paris	Penhars N° A 1393 ⇒ Avaient sollicité la correction du périmètre Nr pour que leur parcelle y soit intégrée. Ont constaté sur le plan soumis à enquête la recevabilité de leur demande.  <i>Acté.</i>
L70		M. Le Maout Thierry Penhars C-C	Ce courrier regroupe un ensemble de remarques à caractère général limité au secteur nord de la commune. Sont cités en premier lieu Penhars, avec extension aux secteurs de Tromaro, Kergroas et Kerquilven. Document graphique, pièce 4.1.: Il relève l'absence sur le fond de plan cadastral d'un certain nombre de constructions, légales ou non.  <i>Vérification à effectuer avec le cadastre.</i>
L140	4.1.	M. Le Maout Joseph 18 rue Pierre Jacob Clahars-Carnoët	Au vu du constat suivant à Penhars: _ Parcelle 1347, construction existante non affichée sur le document graphique hors périmètre, _ Constructions existantes non indiquées, _ Parcelle 1214 incluse dans le périmètre alors que la 68 est exclue, _ Talus et haies de la parcelle 68 inscrits sur la trame paysagère donc inaptitude à

			<p>une utilisation agricole.</p> <p>En conséquence sollicite retour en zone constructible.</p> <p><i>Le document graphique est à mettre à jour vu l'existence d'une construction sur la parcelle 1347, et le périmètre Nr est à corriger pour l'inclure. Le problème des parcelles incluses ou exclues n'a pas d'importance dans la mesure où Penhars a été classée en zone Nr correspondant à un hameau de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.</i></p> <p><i>Avis défavorable à un retour en zone constructible.</i></p>
		<b>SAINT-YVES</b>	
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	<p>Sollicite constructibilité Lanmeur A 904</p> <p><i>Correction lieu-dit, plutôt Saint-Yves. Avis défavorable, parcelle sous classement Azh et de surcroît mitage de l'espace.</i></p>
		<b>TROMARO</b>	
L76		Mme Renée Camosat 20 rue du Carrouge 89144 Ligny le Chatel	<p>Indique être propriétaire d'une parcelle à Tromaro sans autres indications. Souhaite avoir des informations pour cette parcelle.</p> <p><i>Finalemnt identifiée sous la référence cadastrale A195, cette parcelle est située en zone A et sa proximité avec 'une zone Nr plus que réduite interdit toute possibilité de construction.</i></p> <p><i>Avis défavorable.</i></p>
		<b>BEG AN TOUR</b>	
L241	4.2. & 4.5.	M. et Mme Gourmelin	<p>Parcelle AR401 classée NC <b>et ND en partie sud</b> au POS et A et N au PLU.</p> <p>Les rédacteurs indiquent que la délimitation nord-ouest (??) de cette zone entraîne le classement en zone N d'une grande partie de ces terres agricoles considérant ainsi qu'il y a contradiction entre le maintien et/ou le développement des terres agricoles et la protection du patrimoine naturel.</p> <p>D'où les propositions: Demande de modification du tracé N-O de cette zone N et suggestion de modification du tracé pour conserver un maximum de terres agricoles sous A.</p> <p><i>Le classement de terrains en zonage N n'interdit pas l'exploitation des terres à des fins agricoles.</i></p>
		<b>BEG ER LANN [ DOELAN ]</b>	
L59		Mme Sellin Joséphine Kerdoalen Doëlan C-C	<p>Sollicite constructibilité pour parcelles:</p> <p>② Parcan Tal ar Velin AR 25 et ③ Kérandoze AT 08.</p> <p>La parcelle AR225 est très étroite et classée au PLU pour partie A et N et la AT08 en A.</p> <p><i>Les deux parcelles sont effectivement situées à toute proximité de la zone UCa dont le contour est défini par les constructions existantes, elles sont enclavées.</i></p> <p><i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation du secteur Doëlan, avec proposition de maintien dans les zonages définis afin de limiter le mitage de l'espace</i></p>

			<i>et préserver les espaces tels que définis.</i>
L88	4.3. & 4.6.	M. Prima Loïc Kerjégou C-C	Parcelles 105 et 1401 sont intégrées dans le DPM au PLU. Demande correction de cette erreur, car parcelles privées. La parcelle 501 est classée en N. Pour le requérant, elle fait partie de l'ensemble du bloc de la coopérative classé en UA. Sollicite requalification en UA comme les parcelles 103, 104 et 300 situées dans le prolongement.  <i>Les parcelles cadastrées ne peuvent pas appartenir au DPM, le document graphique doit être corrigé. Personnellement je n'ai pas trouvé la référence 1401.</i>  <i>Il n'y a pas à mon avis de corrélation entre la construction implantée sur la parcelle 105 et le corps de bâtiments situé à proximité.</i>  <i>Avis défavorable à une requalification du zonage.</i>
		<b>CROIX de KERHARO</b>	
L17	4.2.	M. Laloup Jean-Noël Imp. Charlie Chaplin 44800 Saint- Herblain	Parcelles ? 2413, 2415 et 1444 à la croix de Kerharo. En vue mise en vente, désire connaître leur classement au PLU.  <i>Ces parcelles sont situées en zone A. Les constructions de proximité sont classées en Nr, correspondant à un hameau de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>  <i>Avis défavorable à la constructibilité de ces parcelles.</i>
L56		M. Le Moine Gilbert 26 rue Frédéric Mistral 22000 Saint-Brieuc	Croix de Kerharo G 601. Rappelle l'article L.146-4-1 et 2 du code de l'urbanisme et conclut à la possibilité d'extension dans ce hameau. Rappelle également C.U. positif délivré en 1993. Sollicite donc constructibilité pour réalisation habitation à la retraite, indiquant que sa parcelle fait partie d'un bien familial avec la 599 et la 600.  <i>Le périmètre de la zone UCa est resté conforme au 1Nac du POS.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et mitage de l'espace.</i>
		<b>La GRANGE</b>	
L35		M. et Mme Havas Gaëtan Ker Simon C-C Représenté par ALTER&A Association d'avocats AS 178	Parcelle classée ND au POS en vigueur et zonage N au PLU projeté. Attirent attention sur illégalité d'un classement en N et soulignent mérite d'être classée en UC, tout ou partiellement  <i>Il n'y a pas eu de changement de zonage entre le POS et le PLU. L'appartenance de cette parcelle au périmètre de la zone de préemption du département établi par le Conseil Général du Finistère peut en être la raison.</i>  <i>Avis défavorable.</i>  <i>La configuration des lieux et l'exiguïté de la voie d'accès me paraît être également un critère défavorable à la constructibilité de cette parcelle, non seulement pour son édification avec le transport à pied d'œuvre des engins de chantier et des matériaux, mais ensuite pour l'accès éventuel de moyen de secours.</i>
L81	4.2. &	M. et Mme Abily	La Grange en Doëlan, parcelles AO 50, 51, 370, 371, 372 et 373.

	4.5.	Olivier 64 bd Meusnier de Querlon 44000 Nantes Par M. Buors Franck Avocat à Quimper	<p>Sur le maintien en zone constructible de l'ensemble des parcelles, l'avocat rapporte que les parcelles ne répondent pas aux critères justifiant un classement en zone N, qu'elles sont situées en continuité immédiate de l'agglomération de Doëlan, desservies en voirie et VRD.</p> <p><i>A l'inverse de l'observation précédente, je note que le passage du POS au PLU a modifié les zonages de la propriété Abily. Les zonages 1NAc et ND du POS ont été totalement reconvertis en N au PLU. Le caractère dépouillé des lieux, engazonnement et quelques arbres ne m'apparaît pas être un critère justificatif de ce classement.</i></p> <p><i>Si la partie Est du terrain reste N pour répondre à son appartenance et conforme au périmètre de préemption du Conseil Général du Finistère, je suggère de classer les parcelles à l'Ouest en zone constructible.</i></p> <p><i>Les parcelles répertoriées dans les courriers L109 et 205, mitoyennes de la propriété Abily relèvent de la même analyse en matière de classement.</i></p>
L99	4.3. & 4.6.	Mme Annick Segalou 14 rue du Pont Du Doëlan C-C	<p>Habite sur la parcelle AS 79. Au vu du document graphique du PLU, elle a constaté que les parcelles 80 et 81 situées en limite sud de sa propriété sont partiellement classées UC. La zone définie constructible est donc en vis à vis avec la façade de sa maison. Sollicite un recul du périmètre à l'est de façon à pouvoir ériger les constructions nouvelles en retrait de sa façade.</p> <p><i>Une extension plus à l'Ouest des parcelles AS 80 et 81 en zonage UC est toujours possible. Sur le papier cet accommodement pourrait permettre à la requérante d'obtenir satisfaction. Ceci étant, les propriétaires des parcelles, en phase de réalisation d'une habitation, ne seront eux tenus de répondre qu'au strict respect des reculs réglementaires...</i></p>
L109	4.2. & 4.5.	Indivision Le Guennou Par Mme Roland 71 route de Porsach C-C	<p>Sollicite maintien en zone constructible, intégralement ou partiellement des parcelles AS 80, AS 70 et AO 56 situées en continuité immédiate de l'agglomération de Doëlan au lieu dit La Grange et s'étonne de la possibilité de construire sur la parcelle AT 299, positionnée hors de cette zone urbanisée.</p> <p><i>Seule la parcelle AS80 a une partie sous zonage UC, les autres surfaces sont hors périmètre et classées en A, la AS70 ou N, la AO56.</i></p> <p><i>La parcelle AT299 était déjà classée en UHc au POS, donc situation inchangée.</i></p> <p><i>Voir avis prononcé pour le L81 ci-dessus.</i></p>
L205	4.2. & 4.5.	M. et Mme Sartore Grégory 2 rue Joseph Raymond Clohars-Carnoët	<p>La parcelle AO 55 est classée en Uhc au POS et en N au PLU projeté, comme le sont en N les parcelles 54, 260, 261, 56, 381 et 382. Indiquent que ces parcelles sont proches de la seule extension de zone de Doëlan, classée 1AU, et que la 55 se situe hors de la bande des 100 m.</p> <p>Considérant que cette parcelle est entourée de constructions, AO 49, 50, 53, 403 et 480, dont certaines sont récentes et qu'il existe des constructions plus proche du rivage que ne pourrait l'être une construction sur la AO 55, sollicitent un reclassement en UC.</p> <p><i>Voir avis prononcé pour le L81 ci-dessus.</i></p>
R35		M. et Mme Riquier Didier 81 rue de Pontoise 95660 Champagne	<p>Parcelle 346 à La Grange Kergantine, Doëlan. Leur habitation est située en zone UC. Sollicite remplacement d'une véranda par une extension en lieu et place.</p>

			<i>L'extension est possible dans le respect des prescriptions du règlement applicable à la zone UC.</i>
		<b>HALBARS</b>	
L134	4.2.	Mme Le Derout Yvette 19 rue de la Ville en Bois 56100 Lorient	Halbars, parcelle 1836, classée en zone A. Sollicite constructibilité car positionnée dans le hameau de Halbars, desservie par une route et facilement raccordable aux réseaux divers.  <i>Avis défavorable pour cause du mitage de l'espace.</i>
		<b>HIRGUER</b>	
L41		Mme Corler Marie- José Précar 56520 Guidel	Sollicite: Constructibilité des parcelles G 2095 et 0895 route du Hirguer  <i>La parcelle G 2095 est accolée à un zone UB du bourg et classée en A. La seconde est isolée et enclavée, en zone A également.</i>  <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et mitage de l'espace.</i>
L288		Mme Barré Christine 187 route de Savardiry 29000 Quimper	A constaté que la parcelle G1610 est située en zone NH. Déploire ce classement considérant qu'elle est limitrophe d'habitations.  <i>La parcelle est classée en A et située entre la limite du bourg et un hameau de petite taille, Le Hirguer dont deux bâtiments sont classés en NH.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERANGOFF</b>	
L25		M. André Michel Résid. St-Marc, rue de Brocéliande Guidel	AS 66 Sollicite extension constructibilité à hauteur de la parcelle 461. Fait référence au POS en cours où sa parcelle ainsi que la AS 67 sont classées en 1NAC. Classée au POS en A.  <i>Le périmètre UC a été tracé au plus près des contours des parcelles bâties au nord de la voie de desserte de l'ensemble des parcelles et répond à la volonté de densification portée dans le PLU.</i>  <i>Avis défavorable.</i>
L54		Mme Gerbier Maryvonne "La Résidence" 4 rue St-Martin 35700 Rennes Kérandoze Prieuré AS067	Souhaite vendre sa parcelle, classée 1NAC au POS et sollicite donc constructibilité, faisant un parallèle avec la propriété voisine. Demande extension zone constructible jusqu'à hauteur de la parcelle 461. Au PLU, elle a été positionnée sous zonage A.  <i>Voir avis prononcé pour le L25 ci-dessus.</i>
L59		Mme Sellin Joséphine Kerdoalen Doëlan C-C	Sollicite constructibilité pour parcelles: ② Parccan Tal ar Velin AR 25 et ③ Kérandoze AT 08.  <i>Constat: Cas ② Parcelle étroite classée au PLU pour partie A et N.</i> <i>③ Parcelle classée en A.</i>  <i>Quoique en limite de zone UC, ces 2 parcelles sont enclavées et zonées en A.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L124		M. et Mme Loison-	Ils ont souhaité présenter des remarques et observations sur 3 sujets suivants dont:

		Pennec Yannick 3 route de Porsac'h C-C	Problématique de la parcelle AS 215. <i>Parcelle en limite de zone UC, ces 2 parcelles sont enclavées et zonées en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L239		Mme Prima Maryannick Rue Kérou Le Pouldu C-C	Sollicite constructibilité des terrains suivants:  AR26 Parcou Tal Ar Vin AS 266 Kerangoff AT15 Kerandoze AT16 Kerandoze AT33 Kerandoze  <i>Parcelle AR26de forme allongée et très étroite en zone A et N légère partie sud. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>  <i>Les autres parcelles sont en zone A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERANNA</b>	
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	Sollicite constructibilité Keranna A 804  <i>Cette parcelle tangente un périmètre UC sur 2 cotés. Classée au POS en NC, elle est classée en A au PLU. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L75		Mme Ollivier Suzanne Kermazuel C-C	Sollicite constructibilité pour partie de 2 parcelles: ① Keranna, parcelle A 986: Elle est adossée à la zone UC. Elle demande donc une extension de la dite zone. elle conteste également toute existence du chemin situé entre sa parcelle et la zone UC, cette partie étant destinée à assurer la continuité d'un chemin existant dont la partie de tronçon aboutissant à la RD a fait, à un moment donné, l'objet d'une cession au propriétaire de la parcelle riveraine.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties et cette parcelle est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L106	4.2.	Mme Le Pennec Renée Keranna C-C	Parcelles AW 202 et 23 à Keranna. Indique que le site 1AU <sub>i</sub> prévu au nord de l'usine Capitaine Cook est une zone très humide. Les écoulements hydrauliques ont été modifiés au cours du temps sur ce secteur. Craint donc des risques d'inondation pour son habitation et demande quelles dispositions pourront être mises en œuvre pour la protéger. Suggère que la zone au nord du chemin du Roi soit classée espace à protéger.  <i>Ecoulements hydrauliques à vérifier.</i>
L201	4.2. & 4.4.	M. Gouesin 7 chemin de la Traternerie 85180 Château d'Olonne	Keranna parcelle G 216 classée en Azh au PLU. S'étonne de ce classement au motif qu'en 2007, ce terrain avait été convoité par une société d'aménagement foncier avec l'appui de la municipalité pour y mener une opération d'urbanisation. S'étonne également que le château d'eau, en principe érigé sur les points hauts ait été construit sur une partie de cette parcelle cédée gracieusement à la commune. Considère donc la classification retenue arbitraire et sollicite un classement rendant constructible la dite parcelle.  <i>Hormis le zonage Azh qui peut être contesté et qui nécessite peut être une expertise</i>



			<i>contradictoire, le périmètre UB est limité aux parcelles bâties et cette parcelle est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L277	4.2 & 4.4.	M. Le Meur Jean-Jacques 7 Kerguéguen Le Bourg Clohars-Carnoët	Parcelles 228 et 1660 à Keranna. A constaté que la parcelle constructible au POS est, au PLU, intégrée dans le zonage 1AU <sub>i</sub> , extension de la ZA de Keranna. Conteste cette main mise sur des espaces agricoles mais par contre désirerait voir cette parcelle constructible.  <i>L'absence de zone 1AU<sub>i</sub> ne serait pas non plus une ouverture à l'urbanisation, et la parcelle serait classée en A. Avis défavorable.</i>
		<b>KERAUDREN</b>	
L84	4.4 & 4.1.	Mmes Le Bloa Martine et Garcia Anne-Marie 4 rue du Drinchech 56450 Theix	Indiquent que des terrains leur appartenant font partie de la future ZAC du Haut Sénéchal. Sollicitent d'avoir en compensation un terrain constructible dans le secteur de Kéraudren et désignent à cet effet la parcelle A 685, contigue à la zone UB et classée en A.  <i>Le périmètre UB est limité aux parcelles bâties et cette parcelle est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERBEURNES</b>	
L272	4.2.	M. et Mme Fraval Henri Kerbeurnes C-C	Parcelle D445 à Kerbeurnes classée en A. Demandent le reclassement en Nr, considérant que le document graphique omet de mentionner la présence d'un bâtiment sur la parcelle, et ce d'autant que la parcelle est au cœur du village.  <i>Sous réserve de vérification, fond de plan à compléter et périmètre à corriger.</i>
		<b>KERBISQUET</b>	
L108	4.2.	Mme Richard Hélène 4 rue de la Digue Merrien 29350 Moëlan/sur/Mer	Parcelle au nord de la zone UC de Doëlan, en limite de la commune de Moëlan sur Mer. Sollicite constructibilité de son terrain AT 222, comme la parcelle 299, sachant que les VRD se trouvent à proximité.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties et cette parcelle est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERCOUSQUET</b>	
L91	4.2.	M. Bertin Serge 48 rue du Dolmen 56270 Plœmeur	Kercousquet, parcelle G 2475 classée en A au PLU. Sollicite intégration de sa parcelle dans le périmètre du petit hameau et modification du classement dudit hameau de Nr à UC <sub>a</sub> .  <i>Le zonage Nr est totalement adapté à ce hameau de petite taille et le périmètre intègre le bâti existant où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. La parcelle est située en zone A. Avis défavorable à un reclassement en UC<sub>a</sub>.</i>
		<b>KERDOALEN</b>	

L59		Mme Sellin Joséphine Kerdoalen Doëlan C-C	Sollicite constructibilité pour parcelle AO1. Cette parcelle est incluse avec 3 autres dans le périmètre de la zone AU projetée à Doëlan. Refus catégorique de Mme Sellin quant à l'annexion de sa parcelle.  <i>La zone AU est une zone d'urbanisation future, conditionnée à une opération d'ensemble. A traiter dans le cadre du lancement de l'opération.</i>
L243	4.2 &4.5.	Mrs. et Mmes Gourmelin (Indivision)	Parcelle F110 à Kerdoalen. Le périmètre Nr ne tient pas compte de la surface réelle du bâti existant, excluant dans les documents graphiques l'ancienne construction accolée à l'Est. Sollicitent la redéfinition du périmètre à la définition cadastrale, en plein et pointillé.  <i>Avis favorable à un révision mesurée du périmètre Nr pour permettre une éventuelle extension de la construction existante. Fond de plan à mettre à jour.</i>
		<b>KERDRAVAL</b>	
L144	4.2.	Mme Le Bloa- Maéssonnet M-Christine Launay 44750 Campbon	Parcelle E 1401 à Kerchéré classée en A près du village de Kerdraval sous zonage Nr. Cette parcelle est issue d'un partage familial, où ses frères ont obtenu une maison à Kerdraval. Sollicitent constructibilité sur partie, précisant que le terrain est desservi en eau et électricité et hors bande des 100 m.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
		<b>KERGANT</b>	
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	Sollicite constructibilité Kergant D 1131 et 59 Kergant D 756 et 2064  <i>Toutes les parcelles sont en zonage A, à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.  Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelles suivantes: Kergant: D 79 et 1602, 2386 et 2388, 74, 80, 98 et 104.  <i>Parcelles pour partie hors zonage Uc en extrême limite sud du bourg ou aux abords de Kergant, hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.  Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
		<b>KERGANTINE</b>	
L47		M; Guiffant J- Frédéric 2 rue du Stade 29520 Chateaneuf du Faou	Sollicite constructibilité de la parcelle N° AO 35 au Pont Du en Doëlan en raison de sa desserte par RD avec présence des VRD.  <i>Parcelle en bordure de la zone UC de Doëlan rive droite, classée en N. Avis défavorable.</i>
L153	4.2.	M. Pennec Michel	Parcelle AO 352 à Kergantine en Doëlan. Sollicite extension pour partie zonage UHc à

		Kervoën C-C	sa parcelle. Fait référence au POS.  <i>Parcelle en bordure de la zone UC de Doëlan rive droite, classée en N. Avis défavorable.</i>
		<b>KERGUEGUEN</b>	
L41		Mme Corler Marie- José Précar 56520 Guidel	Sollicite: Constructibilité parcelle G 2584 à Kergueguen.  <i>Le périmètre UB est limité aux parcelles bâties et cette parcelle est à l'extérieur en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERQUELEN</b>	
L29		M. Goulven Louis 7 rue de la Poste 56290 Port-Louis	Kerguelen E 564 et 565. Proposition de création de 2 lots constructibles A et B de 750 et 550 m <sup>2</sup> sur 64 en totalité et complément sur 565. Signale qu'une buse, destinée à évacuer les eaux pluviales de la parcelle 1749 située au nord et de l'autre côté de la voie communale, aboutit à son terrain qui sert ainsi d'exutoire.  <i>Cette demande de modification légère n'affectant que très légèrement la zone UCa m'apparaît recevable. Le problème d'évacuation des eaux pluviales de la parcelle doit être corrigé par une continuité des écoulements dans les dépendances de la voirie, mais ne doit en aucun cas affecter la parcelle privée.</i>
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelles suivantes: Kerguelen E 1339, 1342, 1343, 1344 et 1347, 584, 1337, 1340, 1341, 1338 et 1655.  <i>Ces parcelles sont situées en zonage A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L98		Mme Jacob Monique Rue des architectes 56260 Larmor-Plage Mme Jacob Lassegues 12 av. Michel Bizot 75012 Paris	Kerguelen: Parcelle E 509 (famille Jacob - Lassegues) et 510 (familles Le Meurlay - Bernard - Marquer). Sollicitent constructibilité de ces 2 lots.  <i>Le périmètre UCa est limité aux parcelles bâties et cette parcelle, même en bordure est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L132	4.2.	Mme Manhaviale Hélène 14 Petit Kerguelen C-C	Kerguelen, parcelle E 508. La maison est située au milieu de la parcelle. La partie de terrain située à l'ouest de la maison est scindée en 2 zones UCa et A. Demande révision du périmètre pour rendre la partie en bordure de route constructible.  <i>Le périmètre UCa est limité aux parcelles bâties et cette parcelle, même en bordure, est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L273	4.2.	Mme Hallier Viviane 8 rue Anne Le Gall Clohars-Carnoët	Terrains E 621 et 1565 au S-E de la zone UCa, secteur au sud de Kerguelen. Sollicite constructibilité en raison de la proximité des villages voisins, Kerguivarec, Parcouillard et Pors Cloïc.  <i>Ces parcelles sont classées sous zonage N, en espace proche du rivage. Avis défavorable.</i>

L280		Mme Jounier Anne 3 Quéon C-C	<p>Désireuse d'acquérir le terrain E02 564 à Kerguelen, , elle sollicite 2 mises au point:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une buse d'écoulement des eaux de ruissellement destinée à recueillir les eaux de la parcelle 1749 située au nord et de l'autre coté de la route aboutit dans son terrain. Demande de revoir cet aménagement illicite.</li> <li>- La limite du périmètre UCa est fixée entre la parcelle 564 et la 565. Les vendeurs proposent à la vente 2 parcelles de 750 m<sup>2</sup>, lot A et 550 m<sup>2</sup>, lot B. La réalisation de ces 2 lots imposent de soustraire une petite surface de la 565. Cette proposition d'aménagement nécessite donc de déplacer très légèrement vers l'ouest la limite de périmètre UCa.</li> </ul> <p><i>Idem L29 ci-dessus. Cette demande de modification légère n'affectant que très légèrement la zone UCa m'apparaît recevable.</i></p> <p><i>Le problème d'évacuation des eaux pluviales de la parcelle doit être corrigé par une continuité des écoulements dans les dépendances de la voirie, mais ne doit en aucun cas affecter la parcelle privée.</i></p>
		<b>KERHERE</b>	
L4		M. Aimé Le Bloa Kerhéré C-C	<p>Sollicite constructibilité terrain E 1297. Réseaux AEP et EDF à proximité.</p> <p><i>Ces parcelles sont situées en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>KERJOSEPH</b>	
L41		Mme Corler Marie- José Précar 56520 Guidel	<p>Parcelles G 1363 Et 1569 et 872 pour partie classées au POS en NAC et UHB. Aujourd'hui au PLU zonage 1NAI. En quoi consiste ce projet pour lequel ils n'ont eu aucune info?</p> <p><i>Se référencer au PLU arrêté. Zone destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat dont l'urbanisation est conditionnée à une opération d'ensemble.</i></p>
L122		Mme Jacober Laurence 4 imp. de la Sardane 31170 Tournefeuille (Indivision David)	<p>Le terrain AB223 a été classé en Azh. Réfute le caractère zone humide apposé à l'ensemble de la parcelle et sollicite classement en UB de la partie est qu'elle considère non humide.</p> <p><i>Si le zonage Azh est contesté, une expertise contradictoire pourrait être envisagée.</i></p>
L203	4.2. & 4.4.	Mme Jacober Laurence 4 impasse de la Sardane 31170 Tournefeuille	<p>Terrain en indivision situé dans le bourg, cadastré ? 354. Il est classé en 1AU dans le PLU projeté. Sollicite la conservation à des fins personnelles de 3 lots d'une surface totale de 2100 m<sup>2</sup> avec classement en UB. (Plan joint).</p> <p><i>A examiner lors de la mise en route du projet.</i></p>
		<b>KERLOAS</b>	
L51		Mme Stéphan Valérie Kerloas C-C	<p>G 816 et 1321. Sollicite constructibilité de ses parcelles classées en A au PLU aux motifs qu'elles ne sont pas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ cultivées d'où absence de préjudice à des exploitants</li> <li>➤ mais situées en "plein cœur de village", en limite de route et à coté de propriétés bâties, d'où la présence de VRD</li> </ul> <p>donc assurerait cohérence et harmonie avec le reste du village.</p>

			<i>Ces parcelles sont situées en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERLOU</b>	
L52		M. et Mme Le Guellec Alain Kernoal C-C	<p><b>Bizareries constatées:</b> 1/ La DT délivré le 3 avril 2007 sur la parcelle D365 ne figure pas au plan cadastral sur le document graphique du PLU.</p> <p>2/ Un PC a été délivré en juin 2006 au Kerlou aux époux Le Moing. A été intitulé abusivement "Réhabilitation d'une habitation" alors que les travaux ont consisté à transformer un bâtiment agricole en maison d'habitation. Contesté à l'époque par les riverains. (M. Le Moing adjoint à l'urbanisme de 1989 à 2008). Ont constaté que les services du cadastre n'ont pas pris en compte la modification "hangar à déplacer" prévue dans le PC. Ce hangar a été démonté en 2006 et n'existe donc plus. Par contre sur le document graphique du PLU, il y figure toujours et est même doté d'un zonage Nr!</p> <p><i>J'ai effectivement constaté que le hangar n'existait plus. Le périmètre Nr est à redéfinir.</i></p>
L68		Consorts Le Bris Kerlou C-C	<p>Kerlou: Dans la partie est de la parcelle 686, un hangar figure sur le plan et il est intégré dans le zonage Nr. Ce hangar n'a plus lieu d'exister car dans le permis de construire délivré en 2006 autorisant la transformation d'un bâtiment agricole en habitation principale, le déplacement de ce hangar était acté.</p> <p><i>I.d. L52 ci-dessus</i></p>
L176	4.2.	M. et Mme Le Moing Bernard Kerlou	<p>Kerlou, parcelles D 586 et 2165. Sollicitent modification du périmètre Nr du village de Kerlou sur la base du plan joint afin de pérenniser leurs équipements pour chambres d'hôtes.</p> <p><i>La correction de périmètre proposée est réaliste et n'appelle pas d'objection.</i></p>
		<b>KERMEUR</b>	
L5	4.2.	Mme Girard M-Th. La Flèche 72200	<p>"Kermeur" AX 69. Parcelle de 2160m<sup>2</sup> secteur Lanmeur Sud zonage UHc au POS. Découpe en 2 zonages au PLU, A en partie nord, UC au sud. Sollicite constructibilité totalité de la parcelle scindée en 2 lots.</p> <p><i>Le périmètre UCa est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est hors périmètre et enclavée. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i></p>
L85		M. Jégou André 57 rue de Quillien C-C	<p>Parcelle AX 82 à Kermeur (route de Lorient) achetée en 2002. CU délivré en ?. Désire la céder à son fils.</p> <p><i>A l'est de la parcelle AX 82, le zonage UHc du POS était étendu jusqu'à la limite de l'emprise de la RD 224. Le périmètre du PLU est fixé plus en retrait dans les parcelles. L'espace restant, présence d'arbres, est classé en A. Cette parcelle est la seule de l'îlot triangulaire non construite. Il s'agit donc d'une densification. Avis favorable sous réserve d'un accès à partir de la voie de desserte et non de la RD.</i></p>
L118		Me Cornou Hélène Route de Kermeur	Réside dans la parcelle AX 57 et sollicite constructibilité de la 61 située à proximité.

		Lanmeur C-C	<i>I.d. L5 ci-dessus</i>
L270	4.2 & 4.5.	Mlle Audren Suzanne Kérandouaré C-C	Propriétaire des parcelles G73 à Kermeur. Souhaiterait obtenir constructibilité de 1 ou 2 d'entre elles, au motif d'une situation financière très difficile.  <i>Le périmètre UCa est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est hors périmètre. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERNABEC</b>	
L121	4.3.	M; Pogam Jean-Michel Kernabec C-C	Sollicite diverses modifications au PLU: Constructibilité sur la parcelle E 895 dans la mesure où elle accueille le système d'assainissement individuel de la parcelle E 1688. Parcelle E 866 déclarée coupée en 2 par le zonage N lequel devrait être reculé jusqu'au chemin situé au sud, entre les parcelles G 801 et 867.  <i>La parcelle E895 est classée en zonage A, à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace. La parcelle E895 est classée pour partie en N et Ns. Il n'y a pas lieu de modifier le zonage retenu.</i>
R29		M. et Mme Tournier Jean-Yves 199 chemin du Milou 69126 Brindas	Parcelle N° 868 à Kernabec. Sollicitent le droit de stationner sur leur terrain durant les vacances, pratique vieille d'environ 50 ans. <b>Personne handicapée, sollicitent donc ici une dérogation.</b>  <i>A voir avec la mairie.</i>
		<b>KERNOAL</b>	
L68		Consorts Le Bris Kerlou C-C	Zonage affectant la parcelle D 2036: Ils ont constaté lors de la consultation du PLU soumis à l'enquête que cette parcelle, située en partie sud de Kernoal, reconnue constructible jusqu'en 2011 ne l'était plus. Ils indiquent que ce terrain est entouré d'habitations.  <i>Cette parcelle est située en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L103	4.2.	M. Le Teuff Maurice, 22 rue Merlin L'Enchanteur 56520 Guidel	Kernoal D 2467 et 2469. ❶ Le zonage Nr se limite à l'habitation et n'intègre pas le système d'assainissement. Demande le déplacement du périmètre pour y remédier. ❷ Sollicite correction du fond de plan, dans la mesure où l'emprise au sol est un rectangle de 48 m <sup>2</sup> , surface très proche des 50 m <sup>2</sup> permettant une extension.  <i>Pour répondre à l'inquiétude du propriétaire, le zonage Nr de la parcelle 2469 et celle à l'est peut être étendu jusqu'à la limite du domaine public, à l'identique de la partie de Kernoal située au sud.</i>
L208	4.2.	M. Le Bris Joseph 1 rue Sacha Guitry 33700 Mérignac	Kernoal, parcelle D 2035. Cette parcelle est issue d'une donation-partage de 1987, la 2036 appartenant à ses sœurs, Mmes Le Bris Lucienne et Simone. Indique que depuis 1993 cette parcelle a obtenu régulièrement un CU favorable, classement en zone UHc. Constatant qu'elle est entourée de constructions s'étonne aujourd'hui de l'impossibilité de construire. Classée en A, en bordure de périmètres Nr.  <i>Cette parcelle est située en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>

		<b>KERRINE</b>	
L31		M. et Mme Le Dû Kerrine C-C	E 168, 1258, 179 et 1256. Ces parcelles et bâtiments appartenait à une exploitation agricole dont l'activité a cessé en 1991. Les propriétaires font état d'un "intérêt architectural et patrimonial certain". Hormis les deux bâtiments les plus au nord, les autres ne sont pas cernés par un périmètre quelconque, sinon classés en zone A. Ils indiquent également que ces bâtiments ne sont plus, en raison des normes actuelles en vigueur, adaptés aujourd'hui à l'agriculture. Sollicitent donc classement en Nr à l'identique des bâtiments de proximité, pour permettre restauration et changement de destination.  <i>Périmètre incomplet. A corriger.</i>
L86	4.2.	Consorts Le Delliou Chez Mme Le Delliou Kerrine C-C	Ils indiquent que les parcelles 175, 176, 1261 et 1002 à Kerrine ne sont pas entièrement englobées dans le zonage Nr et le considèrent comme une erreur.  <i>Périmètre incomplet. A corriger.</i>
		<b>KERRUNE</b>	
L55		M. Brangoulo Denis <b>XX</b> impasse des quatre épis 05230 La Bâtie- Neuve	Parcelle E 1807 à Kerrune. Annonce vouloir se retirer dans son lieu de naissance à l'occasion de son départ en retraite, sous 8 mois. Sollicite constructibilité de sa parcelle. A constaté au cours du temps nombreuses édifications à Kerrune. Ce terrain est desservi par les réseaux AEP, électrification et assainissement E.U. Indique également avoir fait un don gracieux de terrain pour la construction de la station de pompage.  <i>Parcelle insérée entre 2 hameaux de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
		<b>KERSALUT</b>	
L23		Mmes Ribet Danielle et Rupin Evelyne, indivision Flohic.	Parcelle G 1244 à Kersalut classée en 1NAi au POS et en A au PLU. Demande de constructibilité.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L121		M; Pogam Jean- Michel Kernabec C-C	Constructibilité possible sur la parcelle G 1233 classée A.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERSOUQ</b>	
L164	4.2.	Mme Calonnec Gisèle Mme Le Roi Elise Kersoucq C-C	Propriétaires des parcelle E 2304, 761 et 762, demandent constructibilité pour partie de la 2034, rectangle d'environ 100 m x 50 m, adossé aux 2114 et 2115 parcelles construites.  <i>Cette parcelle est située en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERUSTER</b>	
L158	4.2 et	Mme Goapper	Propriétaire des parcelle AP 199, 201 et 202, avec une maison érigée sur la 199.

	4.5.	Christiane 8 rue de Kéruster Doëlan C-C	Elle indique que sur le plan présenté au PLU la zone UT intègre son chemin formé par les parcelles 201 et 202. Elle demande la mise en conformité des plans cadastraux avec ses titres de propriété. Soulève également le problème d'appartenance d'un muret entre sa parcelle et la AP 76 et 77. Un jugement du TI de Quimperlé et un arrêté de la cour d'appel de Rennes lui a définitivement attribué la propriété de ce muret. Elle demande donc une mise à jour du cadastre et plus particulièrement la modification des tirets indiquant son droit de propriété sur le dit muret.  <i>A régler avec les services cadastraux.</i>
L165	4.2.	Familles Le Bloa, Malcoste et Fauglas Famille Le Goff Clohars-Carnoët	Parcelles AP 15, 375 et 185 à Keruster en Doëlan. Classées en A, les demandeurs sollicitent la constructibilité de ces parcelles, lotissement d'une quinzaine d'habitations, en raison de leurs proximités avec un lotissement en cours de construction, leurs accessibilités avec la VC 10 et la présence des réseaux divers.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties et cette parcelle, même en bordure est à l'extérieur. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERVELAN</b>	
L83	4.2.	Mme Kerros Annick 1 Roz Plaen 22700 Louannec	Kervélan parcelles E 1817, 1815 et 2238. Sollicite constructibilité pour partie nord de la parcelle 1817 classée N au PLU. Indique qu'au temps de l'exploitation de ces terres par ses parents le chemin séparant les parcelles 2238 et 1815 n'était pas goudronné et est devenu une voie de circulation accueillant les VRD. Sollicite extension de la zone UCa selon définition portée sur le plan joint.  <i>Le périmètre UCa est limité aux parcelles bâties et, cette parcelle, même en bordure est à l'extérieur, classée en N et située en espace proche du rivage. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L109	4.2. & 4.5.	Indivision Le Guennou Par Mme Roland 71 route de Porsach C-C	Sollicite maintien en zone constructible pour parcelle 36 à Kervélan, existence de VRD et positionnement dans les limites du village, référence au panneau de signalisation routière. Demande également de redéfinir le périmètre UCa à la limite sud de leurs parcelles identifiées sous E1139 et 1781.  <i>La parcelle 36 n'est pas située dans l'emprise du périmètre UCa. Avis défavorable pour cause de l'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace. Le périmètre UCa est limité pour éviter une extension éventuelle de l'urbanisation et préserver les espaces naturels.</i>
		<b>KERVENNOU DOELAN</b>	
L12	4.2.	Mme Maxin Nicole Kervennou Doëlan C-C	F 228 et 231. Parcelle 228 avec bâti en NH isolé, dissocié du périmètre NH (?).  <i>Si erreur de tracé, zonage et périmètre à préciser.</i>
L245	4.2.	M. et Mme Gauchery 32 rue du Château 92600 Asnières	Hameau de Kervennou à Doëlan. Parcelles ?2560 et 2562 classées en UHc au POS. Au PLU projeté, elles sont en A. Ces parcelles ont été acquises en tant que parcelles constructives, Cf CU d'août 2005. Elles sont insérées dans une zone bâtie. En conséquence, pour les demandeurs, ces parcelles ne constituent pas une extension de limite du hameau et ils sollicitent donc un retour du droit à bâtir pour



			<p>éviter une spoliation financière.</p> <p><i>Cette parcelle est située en zonage A à proximité d'un hameau de petite taille classé Nr. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>KERVIGLOUSE</b>	
L2	4.2.	Mme Monique Just Rue St-Jacques C-C	<p>AT 127 et 137 à Kerviglouse. Sollicite constructibilité des 2 parcelles classées.</p> <p><i>La parcelle 36 n'est pas située dans l'emprise du périmètre UCa. Avis défavorable pour cause de l'extension de l'urbanisation. Proposition de maintien dans le zonage défini afin de limiter le mitage de l'espace et préserver les espaces agricoles.</i></p>
L69		M. Guyomar Marc Kerviglouse C-C	<p>Parcelle AT 106 à Kerviglouse: Sollicite modification de zonage de sa parcelle classée en EBC en A.</p> <p><i>Parcelle très étroite hors périmètre UCa, sous en zonage A et EBC. Avis défavorable.</i></p>
L143	4.2.	M. Brangoulo Bernard Cosquer 56880 Caudan	<p>Parcelle F 215 à Kerviglouse. Demande classement en zone constructible de sa parcelle au motif que dans les années 84-85, il a participé avec 4 autres propriétaires aux frais de viabilisation de cet endroit.</p> <p><i>La parcelle n'est pas située dans l'emprise du périmètre UCa et classée en A. Avis défavorable pour cause de l'extension de l'urbanisation. Proposition de maintien dans le zonage défini afin de limiter le mitage de l'espace et préserver les espaces agricoles.</i></p>
		<b>KERVOEN</b>	
L10	4.2.	M. et Mme Prou Kervoën C-C	<p>Sollicitent constructibilité du terrain D 2588 pour édifier maison de plain-pied et seraient désireux de faire un don gracieux au conservatoire du Littoral parcelles AD 6 59 et 660. Zonage A au PLU.</p> <p><i>Parcelle dans l'environnement de deux périmètres Nr, où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L94	4.2.	Mme Azzoni Véronique Née Laporte 9 allée du Tertre des Vignes 33600 Pessac & Laporte Gilbert Les Cardinaux 28260 Guainville	<p>Parcelle D 1474 à Kervoën. Classée en zonage A au PLU. Sollicitent classement en zone constructible. Font état de la délivrance d'un PC le 6 avril 2010 sur la parcelle proche 1481.</p> <p><i>Parcelle dans l'environnement d'un périmètre Nr, où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L152	4.2.	Mme Le Doze Guyomar Kervoën C-C	<p>Parcelle D 1198 à Kervoën. Sollicite extension zonage UHc à sa parcelle. Fait référence au POS.</p> <p><i>Parcelle dans l'environnement de deux périmètre Nr, où seules les extensions</i></p>

			<i>mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>LANGLAZIC</b>	
1	4.2.	Mme Solange Conan 18B rue d'elliant Rosporden	Route de Saint-Mady à Langlazic. Parcelles AD 188-189-190-191. Classées 2NA au POS Demande classement en zone constructible <b>1NAc (?)</b> .  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L22		Samelon Stéphane et Cadour Laetitia Rue Kranguero C-C	Parcelle D 191 en zone A. Les propriétaires, Vanoni-Durand désirent vendre cette parcelle et ils souhaiteraient l'acquérir. Sollicitent extension du zonage UC.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L24		M. Vanoni Roberto Moulin de Kernault 29300 Mellac	Parcelle D 191. Voir L 22, M. Vanoni vendeur éventuel.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L27		Mme Cohen Monique Route de Saint-Mady C-C AD 259 en bordure sud-est bourg et D 2538, secteur Croix de Kernours.	Le périmètre de la zone 2AU programmée au sud-est du bourg affecte pour partie la parcelle AD 259 et ce, à long terme. Cette hypothèse bloque le souhait des propriétaires de donner à un de leurs enfants la possibilité d'y ériger une maison, dans la mesure où une seconde parcelle leur appartenant, cadastrée sous le N° D 2538 est située en zone A donc inconstructible. Eu égard à la durabilité dans le temps de l'aménagement projeté. Sollicite la possibilité de permettre à sa fille de construire sur la partie est de la parcelle AD 259.  <i>Par ce zonage 2AU la commune applique le principe d'une gestion économe de l'espace. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones interviendra après l'urbanisation des espaces classés et la modification du PLU. Avis défavorable.</i>
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelles suivantes au sud de Langlazic: D 162, 164, 192 et 193.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L53		M. Catherine Louis 74 route du Faouët Le Moulin d'Argent 29300 Tremeven	L'Hermitage La parcelle AD 176 a été intégrée dans la zone 2AU projetée au sud-est du bourg. Souhaite vendre cette parcelle sous étiquette constructible, la projection 2AU étant lointaine.  <i>Par ce zonage 2AU la commune applique le principe d'une gestion économe de l'espace. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones interviendra après l'urbanisation des espaces classés U et la modification du PLU. Elle sera conditionnée à une opération d'ensemble. A traiter dans le cadre du lancement de l'opération. Avis défavorable.</i>
L206	4.2.	Consorts Le Garrec Kervec C-C	Parcelle E 213 classée en A. Indiquent qu'elle jouxte le lotissement du Clos de Langlazic. Sollicitent la constructibilité de la parcelle.

			<i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est classée en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L238	4.2.	M. et Mme Joliff Roland 65 rue de Lanmeur Clohars-Carnoët	Parcelle D 2672 à l'extrémité sud du bourg, à proximité de la route de Porsac'h. Considérant que cette parcelle est située entre la zone UC et près d'une maison en cours de construction et de constructions existantes situées plus au sud, sollicitent intégration de la parcelle en UC.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est classée en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
R1		M. et Mme Thoraval 31 <sup>bis</sup> route de Porsac'h	D 2636. Adhèrent au PLU et surtout au zonage proposé, en particulier partie sud de leur terrain en A. Sollicitent maintien non constructibilité parcelles 2671, 2672, 190 à 193 pour préservation du champ de vision et de sa qualité environnementale.  <i>Les parcelles citées sont classées A au PLU. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
R2		M. Cohen Paul Route de Saint-Mady C-C AD 259	Sollicite correction de tracé des limites de la zone 2AU qui interfère avec sa voie d'accès et les tracés des réseaux VRD.  <i>S'agissant d'une zone 2AU, cette urbanisation s'inscrit dans le long terme et fera l'objet d'une étude d'ensemble. Dans l'attente de la définition d'un plan masse, le périmètre de la zone peut être déplacé à l'est sans obérer l'opération. Avis favorable à la requête, tracé à rectifier.</i>
		<b>LANMEUR</b>	
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	Sollicite constructibilité Kerambellec G 205. classement en Azh et A.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L39		M. et Mme Tanguy J- Pierre 71 rue de Lanmeur C-C	1372 et 1385 Sollicitent extension Zone UC à la parcelle 1385 pour construction "abri léger".  <i>Avis favorable à la réalisation sollicitée.</i>
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelle suivante: Kérémbellec G 212  <i>Classée en Azh. Avis défavorable</i>
L115	4.2.	M. Mordelette Daniel 33 route de Lorient C-C	Sa parcelle AX 83 est attenante à la zone UC de Lanmeur. Sollicite révision du périmètre pour intégrer la zone UC.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L148	4.2.	Mme Prunier Carine 3 square de Camaret 29200 Brest	Lanmeur, G 1457 et 1458, classées EBC au PLU. Du fait de la toute proximité avec la zone UC demande intégration des parcelles en zone constructible.  <i>Classées en EBC. Avis défavorable.</i>
L179	4.2.	M. Gouyec Loïc 8 impasse Lanmeur	Parcelle AW 52. Les parcelles 52 et 53 sont toutes deux classées en EBC.

		Clohars-Carnoët	Sollicite intégration en UC.  <i>Classées en EBC. Avis défavorable.</i>
L201	4.2. & 4.4.	M. Gouesin 7 chemin de la Traternerie 85180 Château d'Olonne	Lanmeur parcelle AX 5 classée en A au PLU. Anciennement classée en zone urbaine à vocation d'habitat de faible densité, cette parcelle pourrait être négociable avec des riverains désireux d'étendre leur propriété. A noter la proximité de la zone boisée classée EBC.  <i>Avis défavorable.</i>
L239		Mme Prima Maryannick Rue Kérou Le Pouldu C-C	Sollicite constructibilité du terrain suivant: G97 Lanmeur  <i>Classé en Azh. Avis défavorable.</i>
L294		Mme Oudin Hortense M. Salessy Pierre	Parcelle AW 62 à Lanmeur, proposition d'ajustement de zonage du PLU. Les intéressés ont acquis en mars 2012 cette parcelle pour y construire une résidence principale. Un CU favorable a été délivré en juin 2012 et la SAFER n'a pas préemptée ce terrain à bâtir. Le projet de zonage du PLU retient une partie de la parcelle en UC et l'autre en A. Toutefois la partie constructible est très réduite et rend plus que difficile l'édification d'une habitation dans le respect des règles d'urbanisme. Ils sollicitent donc de redéfinir la position de la limite UC en réservant le 1/3 de surface Ouest ouverte à la constructibilité.  <i>Pas opposé à un redécoupage qui facilite l'insertion correcte d'une seule habitation.</i>
		<b>PORS CLEIC</b>	
L32		Mme Le Franc Maryse 2 Kerguivarec C-C	Parcelles classées en A ⇒ 589 et N ⇒ 1771 au PLU. Sollicite constructibilité au motif de "la proximité avec les <b>villages</b> de Kerdraval, Parcouillard et Port Cleuic.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L42		M. et Mme Maviel 21 rue Pierre Jacob Clohars-Carnoët	Sollicitent constructibilité E 965 et 581. Sous zonage A.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>QUEON</b>	
L33		Indivision Grégoire Kergant C-C 6 terrains	Sollicite constructibilité Kerguélien E 517.  <i>Au sud de Quéon en A. En frange d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
L44		M. Le Bloa Michel 12 rue Leuriou 29300 Quimperlé	Sollicite constructibilité parcelle E480. Classée en zonage A.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage.</i>

L92	4.2.	M. et Mme Louvois Molle Quéon C-C	Parcelle E 522 à Quéon. Sollicitent extension du périmètre Nr à l'ensemble de la parcelle.  <i>Périmètre assez écarté de l'habitation pour permettre une extension. Avis défavorable.</i>
L181	4.2.	M. et Mme Houttemane 11 Quéon Clohars-Carnoët	Parcelle OE 521 à Quéon. Ils ont constaté que leur parcelle est scindée en deux avec la partie habitation intégrée dans le périmètre Nr de Quéon et l'autre , à l'est classée en A. Expriment leur désaccord sur ce partage. Dans l'optique d'un départ à la retraite d'ici 3 ans, d'où une présence plus soutenue à Clohars-Carnoët, il envisage d'élever sur cette partie un " carport ". En conséquence ils sollicitent donc une extension du périmètre Nr à l'ensemble de la parcelle.  <i>Avis favorable à l'extension du périmètre Nr à la partie ouest de la parcelle uniquement.</i>
L217	4.2.	Mme Le Doze Nelly 145 rue Maréchal Joffre 56700 Hennebont	Parcelle E 1842 à Quéon. Sollicite constructibilité d'une partie de sa parcelle. Classée en A et plus ou moins adossée à un périmètre Nr.  <i>En frange d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
		<b>CROAZ AN TER</b>	
L3	4.3.	Mme Morgane Le Bloa Croas an Ter C-C	Parcelle en UHc au POS. Déclarée constructible en mairie en fin 2012. Mise en vente et signature d'un compromis de vente, mais CU refusé le 19 mars 2013. Demande constructibilité. Argumentaire: Parcelle en continuité de l'habitat existant.  <i>En frange d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
L193	4.3	Mme Legrand-Rouat Marie-France Kernabec C-C	Parcelle N° C1234 à Croaz An Ster. Identifiée sous un nouveau numéro, le 651, cette parcelle est classée en A et est contigüe à un périmètre Nr.  <i>Dans les hameaux de petite taille, classement Nr, seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.  Avis défavorable.</i>
		<b>CROIX de KERHARO</b>	
L104	4.3.	M. Cohen Paul Route de St-Mady C-C	Croix de Kerharo D 2538. Réfute le classement A au PLU en indiquant que dans un village voisin la loi littoral a été détournée avec mise en cause d'élus ...  <i>Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
L212		Mme Robet-Flohic Danielle Croix de Kernous	Sur la base des remarques formulées en novembre 2012 lors de la phase de concertation ouverte pour le projet de PLU et la réponse apportée en janvier 2013, aborde 3 points dont:  Parcelle D2542 à l'ouest de la Croix de Kerharo. Classement PLU projeté A. Sollicite retour à constructibilité de sa parcelle et des 2540 et 2538.

			<i>Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
		<b>LE GRANEC</b>	
L174	4.3.	M. Lopin Marcel 7 rue Chevalier aux Lions 56520 Guidel	Le Granec parcelle B 599 classée en A. Le propriétaire indique que cette parcelle n'est pas cultivée. Arguant du fait que des habitations ont été autorisées à toute proximité, qu'une partie de leur patrimoine est située en bordure de la Laïta en zone protégée, demande la constructibilité de cette parcelle.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage.</i>
		<b>KERANDOUARE</b>	
L34		M. Boutet Alain 14 rue des collines 30230 Bezouce Kerandouaré C 973	Sollicite constructibilité au motif "constructions existantes enclavant ce terrain" Considère le classement A ⇒ aberrant  <i>La proximité annoncée avec des constructions existante n'a pas d'incidence s'agissant d'un zonage Nr où, dans les hameaux de petite taille, classement Nr, seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.</i>  <i>Avis défavorable.</i>
		<b>KERANQUERNAT</b>	
L18		Mme Colomer Gabrielle 5 rue Sthrau 75013 Paris	Sollicite constructibilité parcelle AM 77, au motif terrain situé entre 2 maisons et VRD en bordure de parcelle.  <i>Cette parcelle est classée en zone N, à proximité d'un périmètre UB.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L21		M. Audren Roland 17 rue du port C-C AM 184	Sollicite constructibilité de la parcelle classée en A au PLU. Parcelle mitoyenne à un secteur déjà construit UC et desservie par les réseaux VRD.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Cette parcelle est classée en zone A.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L77		M. et Mme Repin Grégory 1 rue port du Pouldu C-C	Parcelle AE 336: Sollicitent extension du périmètre UB à la partie Est pour pouvoir édifier 2 gîtes dédiés à leurs enfants.  <i>Les périmètres UB et UC sont limités aux parcelles bâties. Cette parcelle est classée en Zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERGARIOU POULDU</b>	
L49		M. Roland Uhel Kermazuel C-C	Kergariou Pouldu N° D 2590: A constaté sur le plan que sa parcelle est pour partie classée en EBC, continuité de l'espace EBC de la D 1056b. Contesté ce classement, sa parcelle constituant une pâture. Constate que l'EBC exclut les parcelles avoisinantes 1215 et 1579.  <i>Cette parcelle est hors périmètre UC, classée en A.</i> <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>

L137	4.3.	Mme Le Coënt Odile Kergariou-Pouldu C-C	La parcelle D 1580 est située devant sa maison qui est érigée sur la 1057. Achetée en 1974, elle l'a boisée en résineux. Ces arbres du fait de leur croissance sont devenus gênants. Problème ils ont été classés en EBC au PLU. Considérant que cette plantation ne comporte pas d'essences de valeur et n'apporte pas de plus-value au paysage, elle sollicite un rétablissement de zonage en A.  <i>Cette parcelle est hors périmètre UC, classée en A avec définition EBC.. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L204	4.3.	Mme Le Manach et Monnereau Kergariou Le Pouldu C-C	Parcelles D 780, 1067 et 1219 à l'est de Kergariou. Indiquent que leur terrain n'est ni loué à un agriculteur de Kerzauze, ni en jachère et qu'il est uniquement entretenu. Considérant que ce terrain est entouré de constructions, contestent le zonage porté au PLU et s'étonnent qu'il ne soit pas constructible.  <i>Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERHARO</b>	
L15	4.3.	M. et Mme Josse Claude "Kernic" Le Pouldu	D 2641, 2644 et 2647 Sollicitent constructibilité du terrain au motif que le terrain est desservi par les VRD avec une entrée/sortie sur la VC et non la RD. Classé en A au PLU <i>Parcelles situées dans une zone d'habitat diffus avec classement Nr. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L64		M. Potier Michel 44 rue de Limur 56860 Séné	Kéraro Rapporte que le fond de plan du PLU ne prend pas en compte les décisions émises en 2011 par le tribunal d'instance de Quimper et la modification du cadastre consécutive à la décision du T.A de Rennes de 2006. En conséquence, sollicite le rétablissement intégral de la zone constructible la parcelle N° 2540, mesure à étendre aux terrains voisins.  <i>Parcelle classée A au PLU. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L199	4.3.	M. Le Roux Daniel Kerharo C-C	Parcelle D1605 à Kerharo de 5262 m <sup>2</sup> de surface. Envisage d'effectuer une donation à un de ses enfants désireux d'habiter Clohars-Carnoët. Problème: la moitié sud de son terrain étant occupée par la voie d'accès à son habitation et accueillant les VRD, la surface à construire doit être recherchée à l'ouest de son habitation, entre cette dernière et la route.. Considère que cette surface est en continuité d'un hameau, voire même plusieurs, il n'y a donc pas de contradiction avec la loi Littoral.  Indique également que le terrain est entièrement viabilisé et les accès routiers sont faits et sécurisés.  <i>Parcelle classée A au PLU. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L284		Mme Lyser Anne Kerscaennec 29140 Saint Yvi	Parcelles D2309 et 2311 au hameau de Kerharo. Sollicite révision du périmètre UCa à ses parcelles afin de construire sa résidence principale.  <i>Parcelle classée A au PLU. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation</i>

			<i>et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERJANIN</b>	
L96	4.3.	M. et Mme Brillaud Jacques La Villeneuve Le Pouldu C-C	Parcelle C 2021 au lieu dit Kerjanin. Classée en 1NAC lors de l'achat de la parcelle en mars 2001, elle est définie au projet de PLU en A, en mitoyenneté des habitations de Kerjanin classées en Nr. Se considèrent lésés par ce classement et demandent le retour à la constructibilité, arguant que " <i>la parcelle n'est pas isolée du village</i> " donc " <i>conforme aux règles du PLU</i> ". Indiquent qu'une règle ne peut être rétroactive.  <i>En frange d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
		<b>KERMAZUEL</b>	
L75		Mme Ollivier Suzanne Kermazuel C-C	Sollicite constructibilité Kermazuel, parcelle D 1862.  <i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERNEVENAZ</b>	
L178	4.3. & 4.6.	M. Cahic Joseph Kernévénas Le Pouldu C-C	Parcelle AL 197. Elle est située dans le périmètre de la zone UZAC et jouxte une zone UC. Sollicite constructibilité de sa parcelle en UC.  <i>L'appartenance à l'UZAC implique un règlement. S'y référer.</i>
		<b>KERNOU</b>	
L257	4.3.	M. Cornou Hervé 26 avenue du Bois de Verrières 92290 Chatenay Malabry	Parcelles C 793, 795 et 800 entre le village de Kernou et Porsmorric. Classées au PLU en Ns avec EBC et quasiment entièrement à l'intérieur de la bande des 100 m.  <i>Classement Ns, EBC, ... Avis défavorable.</i>
		<b>KERNOURS</b>	
L23		Mmes Ribet Danielle et Rupin Evelyne, indivision Flohic.	Parcelle D 2542 à La Croix de Kernours classée NC au POS et A au PLU. Demande de constructibilité.  <i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L82	4.3.	Mme Colonna-Césari Michelle 21 rue Frédéric Chopin 56000 Vannes	Croix de Kernours parcelle C 1120: Sollicite constructibilité. Zonage A au PLU.  <i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L120	4.3.	M. Nigen Mathieu Impasse de Kernours C-C	Kernours, parcelle C 220. Sur la base d'un CU favorable, il a acquis un terrain de 848 m <sup>2</sup> , avec système d'assainissement validé par le SPANC. Des travaux ont été réalisés pour l'amenée de l'eau potable et l'électricité.



			<p>Placé devant un sursis à statuer lors de la dépose du PC, il s'inquiète de la situation eu égard au coût financier déjà engagé.</p> <p><i>En zone A, en frange d'un périmètre Nr. Dans les hameaux de petite taille, classement Nr, seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.</i></p> <p><i>Avis défavorable, mitage de l'espace.</i></p>
L210	4.3.	Mme Cohen Edith Croix de Kernous C-C	<p>Propriétaire de la parcelle C 147.</p> <p>Conteste le zonage Azh attribué à sa parcelle, humidité qu'elle lie à un mauvais écoulement des eaux de ruissellement dû à une buse obstruée sous la RD 24. Indique aussi que son terrain sera raccordable au futur réseau d'assainissement E.U. prévu sous la RD.</p> <p>Signale également qu'une habitation vient d'être érigée sur la parcelle 143 ce qui argumente en faveur d'une continuité de zone urbanisée.</p> <p>Sollicite donc zonage UCa.</p> <p><i>Hors périmètre classée Azh. Ne nécessite pas d'évaluation contradictoire, dans la mesure où cette parcelle est hors périmètre d'urbanisation.</i></p> <p><i>Avis défavorable.</i></p>
		<b>LE KEROU</b>	
L28		Mme Aguillard Annick 3 rue des Glénan Le Kerou C-C	<p>D 2658, parcelle intégrée dans la zone 1AUL du Kerou. En raison d'une cession gratuite au département de "quantité non négligeable de terrain, sans indemnités", sollicite constructibilité de la parcelle incriminée.</p> <p><i>La zone 1AUL voit son urbanisation conditionnée à une opération d'ensemble et dans le cas présent, cette parcelle permet d'assurer l'accès à la zone.</i></p> <p><i>Avis défavorable.</i></p>
L74	4.3. & 4.6.	M. Le Gall Bertrand Le Kerou C-C	<p>Cet habitant fait part de son étonnement quant à certaines erreurs ou omissions qu'il a relevé lors de l'examen du PLU soumis à l'enquête sur le secteur de le Kérou. Sont concernées les parcelles 1030 - 1031 - 1016 - 1017 - 1039 - 1727 - 1018. Le requérant a constaté que la parcelle 1031 est devenue 2650-2651 et la 1016, 2648-2649. Indique qu'une habitation a été édifée sur la 2651, mais lui semble t'il, en toute illégalité. Elle n'apparaît d'ailleurs pas sur le document graphique 4.3.. Toutefois le passage de NC au POS en UC au PLU légaliserait donc de fait la construction qualifiée illégale.</p> <p>Rapporte enfin que dans ce village, divers propriétaires ont eu tendance à réduire les chemins de servitude cadastrés. Tel est le cas pour D 1031, 1032, 1037, 1039 et 1727. Idem pour l'ancien chemin reliant Kerou Village à la plage du Kerou, voir 360, 2352, 2336, 2355, 2347, 2265 ainsi que la partie extérieure du nouveau giratoire.</p> <p><i>A vérifier et à mettre à jour.</i></p>
L95	4.3. & 4.6.	M. et Mme Le Hénanff Kermazuel C-C	<p>Propriétaires de la parcelle AN 379 à Le Kérou, classée en zonage N au PLU et, en partie affectée par la bande des 100 m. Après un rappel des interventions pour défendre leur cause, ils ne sont pas convaincus des réponses négatives qui leurs ont été fournies. Indiquent que les différents terrains voisins ont été construits au fil des années, Cf 452, 470 et 456. Récusent également le critère intérêt écologique des lieux justifiant le classement N. En conséquence demandent le rattachement de la parcelle à la zone UC, voire partiellement en intégrant la partie nord.</p>

			<i>Parcelle pour partie en zonage N et Ns et dans la bande des 100 m. Avis défavorable.</i>
L126	4.3.	Mme Guyomar Danielle 17 rue d'Estienne d'Orves 92120 Montrouge	Parcelle D 1264 à Le Kérou. Elle a été classée en zone A au PLU. Considérant que la parcelle est en limite d'un périmètre constructible, en bordure de voirie et à proximité des réseaux eau, électricité et assainissement, sollicite constructibilité pour partie.  <i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L183	4.3 & 4.6	M. et Mme Levrel Serge 20 rue du Kérou Le Pouldu C-C	Propriétaires des parcelles 1720, 176 et 562 au Kérou. Contestent la délimitation du périmètre Nr affectant la parcelle 562. Si au POS cette parcelle offrait la possibilité de construire sur la moitié sud, au PLU cette surface a été minorée à environ 300 m <sup>2</sup> . Cette surface limitée ne permet plus d'accueillir une construction car elle serait trop proche de celle érigée sur la 176. En conséquence sollicitent révision de périmètre à l'identique de celui défini au POS.  <i>Parcelle classée en N. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L185		Mme Dumont Evelyne 1 rue de la Fontaine Doëlan rive gauche C-C	Est positionnée ici, à la fois comme habitante de la commune et membre active de l'association Bretagne vivante - Section du Pays de Quimperlé. Elle aborde 4 thèmes dans son courrier dont :  2.2. Projet de construction "en front de mer" d'un nouveau bâtiment pour une future école de surf. Concerne une partie non cadastrée comprise entre 2 zones N. Quid de la coupure d'urbanisation en zone littorale? A titre d'exemple signale existence du club nautique du Pouldu dont les bâtiments sont en retrait par rapport à la côte.  <i>S'agissant d'une activité de loisir à vocation maritime, l'implantation d'une école de surf en front de mer n'est pas rédhitoire, la référence à l'école de voile ne me paraissant pas être le bon exemple, car si elle est éloignée du rivage, la qualité architectural laisse à désirer.</i>
L248	4.3 & 4.6.	M. Guyomar Jean- Paul 17 chemin de Porsac'h Clohars-Carnoët	Parcelle cadastrée 2421 au Kerou village. Sollicite rectification de la limite UC/A selon tracé défini dans son courrier.  <i>Avis favorable à un révision mesurée du périmètre Nr pour permettre une éventuelle extension de la construction existante.</i>
L260	4.3 & 4.6.	M. Masy Denis SCI "La Laïta" Rue de la Libération 88600 Bruyères	Propriétaire des parcelles D2414, 2420 et 2419 au Kerou Village au Pouldu. Il sollicite la modification du périmètre UC dans la perspective d'édifier un bâtiment à usage de garage-cellier. (Voir plan joint). Signale l'intérêt de M. Jean-Paul Guyomar propriétaire de la parcelle D2421 pour cette rectification de périmètre.  <i>Avis favorable à un révision mesurée du périmètre Nr pour permettre une éventuelle extension de la construction existante.</i>
R42		M. Frocrain Marc Le Kerou village C-C	Est propriétaire de la parcelle D 1245 sur laquelle est érigé un bâtiment de ferme en cours de restauration. Elle est classée en UC au PLU. M. Frocrain a pour projet de relancer à cet endroit une activité cidricole avec vente

			<p>directe dans cette ancienne ferme. Demande donc une revision du zonage pour que ces bâtiments retrouvent leur usage initial.</p> <p><i>La nature de cette activité est elle compatible avec le zonage? A vérifier.</i></p>
		<b>KERROUE</b>	
L37		<p>Indivision Portier Mme Lyver Maryline 34 rue de Guern 56400 St Anne d'Auray</p>	<p>Parcelle C847 à Kerroué. Exprime le souhait de la rendre constructible.</p> <p><i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>KERSALIOU</b>	
L50		<p>M. Roland Uhel Kermazuel C-C</p>	<p>Kersaliou N° D 2404 et 1291. Ces terrains ne sont plus exploités depuis 1986. Classés en UHc pour partie, bord de route, au POS. Ce classement explique les constructions érigées au début des années 2000 sur les parcelles attenantes 2402 et 2453. Constat, elles sont classées en A au PIU. Le requérant considère que ses parties de parcelles, situées en bordure de la VC, desservies en VRD sont en position de dent creuse et doivent donc être intégrées dans le zonage UCa.</p> <p><i>Parcelles classées en A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i></p>
L160	4.3.	<p>Mme Tanguy Monique et Mme Penguerc'h Pierrette Kersaliou C-C</p>	<p>❶ Parcelles D 1685 et e675 (ex 2675) et D 797. Etaient constructibles au POS et ne le sont plus . Pourquoi? Parcelle D 2683, 2681 et 2682 (ex 804). Ne sont plus constructibles alors qu'elles l'étaient pour partie au POS. Pourquoi ?</p> <p>❷ Parcelle D 2517. Au POS constructible, zone humide au PLU. Contestent la définition zone humide pour cette parcelle. S'interrogent sur le classement Nh indiquant l'existence d'une exploitation agricole à Kersaliou alors que les bâtiments agricoles de Kersauze sont à plus de 100 m. Référence bâtiments ou terrains pour évaluer cette distance de 100 m ?</p> <p>❸ Parcelles C 1966, 1582, 1968, 1970, 1581 et 982 en bordure de la VC 4. Les propriétaires s'étonnent qu'elles soient classées en A, alors qu'elles ne sont plus exploitées depuis plus de 30 ans. Idem pour les parcelles C 570 et 2001 en bordure VC 4. Demandent si elles peuvent espérer un autre classement?</p> <p>❹ <i>L'évolution de POS à PLU résulte de l'application de la loi Littoral, avec le principe de la densification et non de l'extension de l'urbanisation. Parcelles classées en A. Avis défavorable.</i></p> <p>❺ <i>La parcelle est partagée entre un zonage Azh et NH. Même si la contestation sur les zonage Azh et NH était recevable, le zonage qui pourrait s'appliquer serait alors un zonage Nr, où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i></p> <p>❻ <i>Parcelle classée en A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>

L267		M. et Mme Tardif 15 rue Diderot 35000 Rennes	Parcelles 881 et 882 à Kersaliou. Contigües à une zone UCa et classées en N et Azh. Demande reconsidération du zonage.  <i>N et Azh et EBC. Avis défavorable.</i>
		<b>KERVEO</b>	
L72		Mme Bocher Marie-Claire 40 rue du Général de Gaulle 29930 Pont-Aven	Sollicite le classement en zone constructibles de 7 terrains identifiés en section E sous les N° 2349, 536, 530, 2342, 301, 302, et 291. Indique aussi ne pas être opposée à la cession d'un terrain qui serait dédié à usage de village de vacances, sans autre indication.  <i>Parcelles sous classement A ou N. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L78	4.3. & 4.6.M.	M. Andrade Jacques Kervoën C-C	Kervéo: Parcelles D 2578, 2573 et 2575. Sollicite constructibilité au motif de l'existence à Kervéo de VRD. Classées en A au PLU, en limite UC.  <i>Parcelles sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L239		Mme Prima Maryannick Rue Kérou Le Pouldu C-C	Sollicite constructibilité des terrains suivants:  D847 et 2595 à Kervéo.  <i>Parcelles sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>KERZAUCE</b>	
L133	4.3.	M. Boutet Joseph 14 rue Massillon 29200 Brest	Propriétaire des parcelles D 897, 896 et 2162. Sollicite constructibilité de la 897 au motif qu'elle n'est plus exploitée à des fins agricoles depuis plus de 40 ans en raison de sa surface réduite. Elle est située dans un environnement de constructions existantes.  <i>Parcelles sous classement partiel A, Azh et EBC. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L145	4.3.	Mme Penguen Janine (Consorts Guyomar) L'Antrichet 35540 Plerguer	Parcelles C 134, 1538, 1536 et 1429 à Kerzauc: Le courrier évoque un classement Nr de ces parcelles dans le hameau de Kerzauc. Indique également qu'elles sont bordées de maisons d'habitation, d'une école et d'une ferme encore en activité mais appelée à disparaître à court ou à moyen terme. Sollicite donc constructibilité à moyen terme. Parcelle 911 et 912: Au POS elles sont classées 1NAc. Indique obtention d'un CU fin 2012. Souhait exprimé: En raison de leur situation géographique possibilité de construction inchangée. Des démarches de vente ont été engagées.  <i>Parcelles sous classement partiel A, Azh. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L212		Mme Robet-Flohic Danielle Croix de Kernous	Sur la base des remarques formulées en novembre 2012 lors de la phase de concertation ouverte pour le projet de PLU et la réponse apportée en janvier 2013, aborde 3 points dont: Parcelles 993 et 922 en bordure N-E de Kerzauc. Indique que Kerzauc - Saint-Maudet est un grand village. Avait sollicité une extension de l'urbanisation eu égard à la bonne situation des terrains desservis en assainissement E.U..  Mais là encore constate non prise en compte de la continuité d'urbanisation et

			<p>apparemment un périmètre orienté pour l'éviter.</p> <p><i>Parcelles sous classement partiel A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>KERZELLEC</b>	
L234		<p>Les Amis du Pouldu Maison des Associations BP 18 Clohars- Carnoët</p>	<p>Les 2 parcelles AH 447 et 448, mitoyennes du site de la STEP ont été classées en A alors que les parcelles voisines sont classées en N. Quid de cette différenciation? Peut être permettre une urbanisation future? Un traitement en N de toutes ces parcelles est demandé.</p> <p><i>A l'examen du document graphique, il apparait que les parcelles situées au nord des parcelles 447 et 448 ne sont pas affectées d'un zonage.</i></p> <p><i>Les deux zonages sont à rapprocher.</i></p>
		<b>LANN JUSTICE</b>	
L147	4.3.	<p>Mme Mellou Annick Kerfontaine 56520 Guidel</p>	<p>Lieu dit " Le Zouave" B 1076, classée A. Du fait de sa faible superficie, cette parcelle ne présente aucun intérêt pour la filière agricole. Par contre, elle est desservie par les VRD et possède une nature de sol adaptée à l'assainissement individuel. Elle jouxte des parcelles déjà urbanisées, et n'est pas dépendante d'accès sur la RD 49. Sollicite donc constructibilité.</p> <p><i>Parcelle sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L270	4.2 & 4.5.	<p>Mlle Audren Suzanne Kérandouaré C-C</p>	<p>Propriétaire des parcelles B 157 et 172 à Lann Justice. Souhaiterait obtenir constructibilité de 1 ou 2 d'entre elles, au motif d'une situation financière très difficile.</p> <p><i>Parcelle sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L276	4.3.	<p>Mme Le Portz Noëlle 30 rue Beaumarchais 29480 Le Relecq Kerhuon</p>	<p>Parcelles B173 et 174 à Lann Justice. Elles sont classées en zone A. Sollicite constructibilité étant donné que les terrains limitrophes sont déjà construits.</p> <p><i>Parcelle sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>LOCOUARN</b>	
L37		<p>Indivision Portier Mme Lyver Maryline 34 rue de Guern 56400 St Anne d'Auray</p>	<p>Parcelles C480 à Locouarn Exprime le souhait de la rendre constructible.</p> <p><i>En frange d'un hameau de petite taille classé Nr où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i></p>
L142	4.3.	<p>M. Miché Serge 10 rue de Saint Merry 91310 Linas</p>	<p>A Locouarn, propriétaire de la parcelle C 1322. A l'achat classée 1NAL et EBC. Au PLU, EBC inchangé et reste de la parcelle en A. Sollicite équivalence du zonage.</p> <p><i>Le terrain est hors des limites du camping et ne peut bénéficier du zonage sollicité. Avis défavorable.</i></p>

<b>PORSMORIC</b>			
L7	4.3.	M. et Mme Tropic Porsmorric C-C	Parcelle C 1880 de 4110m <sup>2</sup> dont 1080 constructibles et dédiés à leur habitation. Les propriétaires avaient signalé en décembre 2012 anomalie de zonage.  <i>Cette anomalie a été corrigée sur le plan soumis à l'enquête.</i>
L60		Mme Garniel Josiane Porsmorric C-C	Possède à Porsmorric 2 parcelles, C 395 et 2010. La parcelle N° C 2010 a fait l'objet antérieurement, date non précisée, d'une demande de constructibilité qui n'a pas été accordée. Réitère sa demande au motif que ce terrain est situé dans le village, derrière et à coté d'habitations et qu'il est desservi par une route.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A Et N. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L146	4.3 et 4.6.	Mme Garniel Christiane 26 rue Henri Matisse29200 Brest	Porsmorric, parcelles 383 et 386. La 383, zonage A est attenante au périmètre UCa. Sollicite constructibilité du fait de la toute proximité avec les habitations existantes. Sur la 386 est érigée une maison en bois. Demande inscription dans un périmètre Rn.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A Et N. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>
L194	4.3.	Mme Legrand-Rouat Marie-France Kernabec C-C	Parcelle N° C1275 à Porsmorric. Cette parcelle est classée en A  <i>Parcelle sous classement A. Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
<b>QUELVEZ</b>			
L13	4.3.	M. Le Delliou Marcel Quelvez C-C	Le propriétaire de la parcelle C482, 2923m <sup>2</sup> a divisé son terrain et dégagé une parcelle de 918m <sup>2</sup> pour laquelle un acheteur a pris rang en avril 2013. Suite à une demande de CU, le maire indique en retour le 29 novembre 2012 qu'un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme. M. Le Delliou fait part d'un entretien en mairie avec l'adjoint à l'urbanisme "certifiant que ce terrain en forme de dent creuse resterait constructible". Tel n'est pas le cas dans le document graphique soumis à enquête publique, où il est classé en A .  <i>Quelvez a été classé en zone Nr correspondant à un hameau de petite taille où seules les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées. Avis défavorable.</i>
L65		M. et Mme Cutulic Quelvez C-C	Posent 4 points d'interrogation dont: La parcelle C 1554 est classée en A au PLU. Elle est intégrée dans le bâti existant, non enclavée et non rentable pour une quelconque activité agricole. Sollicitent en conséquence constructibilité suite à changement d'affectation de zonage. Font à ce titre un parallèle avec Kernours et Saint-Maudez.  En ce qui concerne le zonage affecté à leur parcelle C 1470, le zonage Nr est défini jusqu'en limite de la terrasse, le reste relevant du A. Cette définition restrictive obère toute possibilité d'aménagement complémentaire. Sollicitent donc

			<p>redéfinition du périmètre Nr.</p> <p>En l'absence d'indication sur le PLU, souhaitent connaître zonage affecté à la parcelle 532 située en prolongement de la zone NL de Locouarn et avant la pizzeria " Le relais des peintres" en bordure de la RD 49. Si le zonage recherché est de nature UCa, demandent même traitement pour la parcelle 1554.</p> <p><i>Quelvez a été classé en zone Nr correspondant à un hameau de petite taille où seul les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.</i></p> <p><i>Avis défavorable à la possibilité de construire.</i></p> <p><i>Le périmètre Nr n'est pas arrêté en limite de terrasse et laisse de la place pour une extension.</i></p>
L128		Creff Immobilier 12 rue de Quillien C-C	<p>Les observations apportées ici concernent le terrain C 482 appartenant à <b>M. Le Delliou à Quelvez, Cf L13.</b></p> <p><b>Voir avis L13 ci-dessus.</b></p>
		<b>LE QUINQUIS</b>	
L117	4.3.	Mme Tallec Louise et sa fille Février Rolande Moulin du Quinquis C-C 4 rue de kerdélan 56530 Queven	<p>Parcelle B 305. Lisibilité du classement à éclaircir, A ou N? Demandent également précision sur les zones Nr.</p> <p><i>Document graphique à revoir pour améliorer sa lecture.</i></p> <p><i>Le zonage Nr correspondant à un hameau de petite taille où seul les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées.</i></p>
		<b>SAINT-GERMAIN</b>	
L6	4.3.	M. Audren Christian Saint-Germain C-C	<p>Parcelle B 593 de ~ 1100m<sup>2</sup>, Zonage: NC au POS et A au PLU. Sollicite constructibilité parcelle. Propriétaire des parcelles B 601, 602 (habitation) et 603.</p> <p><i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
		<b>SAINT-MAUDEZ</b>	
L14	4.3.	Mme Le Carvar Rolande Saint Maudet C-C	<p>AM 198. Constructibilité? Parcelle classée NC au POS et A au PLU.</p> <p><i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L111	4.3. & 4.6.	Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C	<p>Parcelle AL 223 au sud-est de St-Maudez et en bordure ZAC du Pouldu classée en A. Ils considèrent que cette parcelle qui va cesser d'être exploitée, n'est plus fiable en raison des difficultés courues par les grosses machines agricoles à y pénétrer. Demandent intégration de la parcelle dans la ZAC du Pouldu.</p> <p><i>L'appartenance à l'UZAC implique un règlement. S'y référer.</i></p>
L112	4.3. & 4.6.	Mrs. André Clément et Philippe (Père et fils) Saint-Maudez C-C	<p>Parcelle C 1017 face à la sortie de Saint-Maudez. Demandent traitement identique à la parcelle voisine, soit la constructibilité.</p> <p><i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i></p>
L119	4.3.	Mme Rosen Anna	Sollicitent constructibilité de la parcelle D 1263 en bordure de la ZAC et à proximité

		20 chemin du Kerhos 29950 Bénodet M. et Mme Lanurien 13 avenue de Bellevue 91800 Brunoy	de parcelles déjà construites.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
L155	4.3.	Mme Le Pennec Francette Saint-Maudé	Sollicite constructibilité de la parcelle C 259 au village de Saint-Maudé, et céderait du terrain pour élargir la route.  <i>Avis défavorable pour cause de mitage de l'espace.</i>
		<b>STANGUENNOU</b>	
127	4.3.	M. et Mme Loiseau Pascal Stanguennou C-C	Sont propriétaires des parcelles C 1288 et 2089 classées en NH, périmètre autour de la maison et A pour le reste. Sollicitent extension du zonage NH à l'ensemble de la parcelle indiquant que leur garage, érigé à l'arrière de l'habitation ne figure pas sur le fond de plan.  <i>Périmètre à étendre au garage.</i>
L150	4.3.	M. Berthelot Guy 30 rue de la Reine Guenièvre 56520 Guidel ( Consorts Le Doze)	Stanguennou, parcelle C 149. Elle est classée en Azh au PLU. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143.  En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 143.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>  <i>Pour la rétention d'eaux pluviales, a traiter avec la mairie pour assurer l'entretien du busage.</i>
L154	4.3.	Mme Bourhis Agnès Le Stanguennou C-C	Au Stanguennou, parcelles C 2045 et 1976 classée AZh. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143. En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 143.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace. Entretien du busage, voir L154.</i>
L211	4.3.	Mme Cardiet Odette Kervoën C-C	Propriétaire de la parcelle C 1972. Indique que la parcelle est classée en Azh sur le document graphique du PLU et reprend le même argumentaire que le courrier précédent L210. Sollicite donc aussi un zonage UCa.  <i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace.</i>



			<i>Entretien du busage, voir L154.</i>
L226	4.3.	M. Le Costaëc Joseph Route de Doëlan Langlazic C-C	<p>Au Stanguennou, parcelles C 1974 classée AZh. Conteste ce zonage en indiquant que ce terrain n'est humide qu'en hiver parce qu'une buse en traversée de la RD 24 est obstruée, absence d'entretien d'où écoulement anormal des eaux. Considère que cette parcelle est située entre 2 zones UCa, qu'une extension du réseau de collecte d'assainissement d'eaux usées est programmée sous la RD et qu'une maison vient d'être érigée sur la parcelle 143. En conséquence sollicite extension de zonage UCa à la parcelle 1974.</p> <p><i>Le périmètre UC est limité aux parcelles bâties. Ces parcelles sont classées en zone A. Avis défavorable pour cause d'extension de l'urbanisation et de mitage de l'espace. Entretien du busage, voir L154.</i></p>

*Si ce thème a recueilli le maximum d'observations car il touche au droit de propriété, j'ai été assez étonné, au cours des entretiens avec le public, par la méconnaissance profonde affichée sur la loi littoral. La grande majorité des personnes limitent cette loi aux interdits liés à la bande des 100 mètres!*

*Les réunions d'information, les expositions sur ce sujet, les articles dans le journal municipal, mais aussi les nombreux articles de la presse régionale consacrés à ce sujet, à l'occasion de contentieux, n'ont pas eu semble t'il d'impact sur la population. Ceux qui ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur ont donc découvert, pendant nos entretiens, les effets restrictifs de cette loi sur le droit à bâtir.*

*En grande majorité, les personnes qui se sont déplacées pour me rencontrer se sont satisfaites de l'examen des documents graphiques affichés dans le hall de la mairie et à mon avis n'ont pas consulté le rapport de présentation. Ce document aurait du être plus explicite dans la partie traitant des espaces construits, tome 2 du rapport de présentation, pages 116/173 et suivantes. Si la rédaction et les plans sont lisibles pour un initié, il n'en est pas de même pour les personnes qui découvrent une étude d'urbanisme. Cette partie du dossier aurait du être complétée par la liste exhaustive des entités définies en tant que "bâti semi-isolé et hameaux de grande taille".*

*Cette précision aurait permis de fixer les entités constructibles et éviter des débats infructueux.*

*Ceci a une importance car si les hameaux, petits ou grands, répondent à une définition assez précises, il reste toujours une part minime de subjectivité propre à alimenter et prolonger les discussions.*

*Un exemple. Si je compare les 3 entités que sont Saint-Julien, Kerviglouse et Quelvez, et que je raisonne en terme de densification de ces espaces, les zonages attribués au deux premières, UCa et à la troisième, Nr, ne m'apparaissent pas évidentes. Kerviglouse côté Ouest et Saint-Julien ne me semblent pas, à la lecture des plans et des données satellites, plus densifiés que Quelvez.*

*Par contre, dépassant le contexte environnemental de l'enquête, je suis tenté de rajouter un critère complémentaire à ceux retenus dans l'étude du PL, à savoir, les incidences financières des équipements communaux et donc je lierai ici urbanisme et assainissement.*

*La commune de Clohars-Carnoët a défini une extension du réseau de collecte des eaux usées dont une tranche doit desservir Porsmorric. Compte-tenu des coûts d'investissement que représentent ces réseaux et afin de les rentabiliser au mieux, pourquoi ne pas étendre le tronçon Porsmorric à Quelvez, densifier le périmètre urbanisable et lui attribuer un zonage UCa?*

*La question est posée.*

### **4.3. Orientations d'aménagement et de programmation**

#### **Zone 1AU nord (7 observations)**

Hormis une seule personne qui avalise le projet d'usine de méthanisation (R38), la réservation de terrain au nord du chemin du Roi interpelle. Le caractère zone humide de ce secteur et son boisement, la proximité avec des lieux d'habitations ou d'usines représentent pour certain un obstacle à la réalisation d'un tel équipement.

*Le PLU prévoit une réservation de terrain destiné à un projet d'une unité de méthanisation, la réalisation relève d'une instruction administrative autre. Je retiendrai uniquement la nécessité de rechercher rapidement, si ce projet se réalise, au vu de l'importance de la surface réservée, des terrains de proximité pour recréer une zone humide d'égale importance afin d'éviter toutes mauvaises interprétations et débats sur ces zones humides.*

#### **ZAC les Hauts du Sénéchal (9 observations)**

La création de la ZAC a suscité deux formes d'observations émanant, soit d'intervenants s'exprimant sur des problématiques générales, voire juridiques, soit d'intervenants formulant des demandes particulières.

J'ai rencontré le chargé d'études et d'opérations de la SAFI, Société d'Aménagement du Finistère, à qui j'ai fait part de ces réactions diverses.

*Cette opération de densification du bourg sur 16,8 ha apparaissait déjà pour partie dans le POS, et n'a nécessité que l'ajout de 4 ha. Les éléments d'évolution de la population à 10 ans, durée de réalisation recherchée de la ZAC sont mis en cause. S'agissant d'une réalisation programmée en 3 ou 4 tranches, les décideurs auront la possibilité de recadrer les prévisions si elles s'avéraient éloignées de la réalité démographique. Concernant certaines inquiétudes quant à des risques d'inondation, la phase des études préalables à la réalisation des travaux de VRD va prendre en compte tous les problèmes hydrauliques et les traiter. La création de la ZAC va entraîner une imperméabilisation importante des sols d'où la nécessité de dimensionner un réseau d'évacuation des eaux pluviales et des ouvrages annexes tel des bassins de rétention qui écartent les risques d'inondation.*

*Les problèmes fonciers soulevés ne relèvent pas du PLU, mais des entretiens qui seront menés entre le négociateur de la SAFI et les propriétaires concernés.*

#### **Autres zones 1AU du bourg**

Dans le procès-verbal de synthèse des observations, j'ai fait part de mon étonnement quant à l'absence de réaction sur ces zones d'urbanisation. Pour le Maire, le fait qu'elles soient restées conformes au POS, justifie ce silence.

*Si j'admets la logique de la réponse, je continue à m'interroger toutefois sur cette absence d'intérêt à l'égard de ces zones d'urbanisation. Si je me réfère à l'évolution du POS initial de 1994 au travers des modifications apportées ultérieurement, ces zonages ont été établis dès la création du POS en 1994 et en 2013, l'urbanisation demeure non aboutie.*

*La création de la ZAC des Hauts du Sénéchal vient renforcer la densification du bourg. La surface dédiée à l'urbanisation du bourg ne serait t'elle pas trop ambitieuse? Cette interrogation est renforcée par la durée dans le temps de la réalisation de la ZAC du Pouldu, zone examinée ci-après.*

**Zone 2AU sud bourg (2 observations)**

*Ce zonage correspond à une opération d'urbanisation à long terme, dont la réalisation ne peut se faire qu'après modification du PLU.*

*Le nombre d'opérations 1AU retenu dans le périmètre du bourg écarte tout reclassement de cette zone 2AU. L'emplacement réservé N° 1 correspond à une extension du centre de secours. Les interrogations qui s'y attachent sont à examiner avec la municipalité. La réponse à la sollicitation évoquée dans l'observation L293 doit être également traitée avec la municipalité en raison de l'éventuelle réalisation de cette urbanisation à un terme lointain.*

**Zone 1AU Doëlan (2 observations)**

*Ce secteur était déjà prévu comme à urbaniser dans le POS, et il a été maintenu au PLU. Les réponses aux observations formulées apparaîtront lors des phases négociation foncière et étude du plan masse. Le plan présenté dans le document AOP est exclusivement indicatif et non contractuel.*

**Zone UT Doëlan rive gauche (2 observations)**

*Compte tenu de la haute attractivité touristique que Doëlan suscite et de la place qu'a occupé l'ancienne usine dans le paysage local, j'ai été étonné que seules 2 observations soient portées sur le devenir de ces terrains. Je pense également que des clauses architecturales très affirmées doivent être mises au point afin de garantir une intégration réussie de nouveaux corps de bâtiments en ces lieux.*

**Zone 1AUE Le Pouldu Nord et Sud (2 et 1 observations)**

*Ces zones 1AUE destinées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne recueillent pas un avis favorable. Deux des observations émanent de particuliers dont, les projets personnels pour l'un et des contraintes d'exploitation d'activités commerciales pour l'autre, sont remis en cause par les projets de la municipalité.*

*Au vu des photographies aériennes de cet endroit, je ne peux qu'inviter les propriétaires et la municipalité à se concerter pour rechercher une occupation moins ambitieuse mais plus partagée des surfaces potentiellement disponibles.*

### **UZAC du Pouldu** (14 observations)

Sur les 14 observations relatives à cette zone, 11 ciblent l'espace dunaire encore perceptible en ces lieux.

Quatre sont présentées par des particuliers, L233, 259, 268, 269, et 7 émanent d'associations, régionales ou locales, L19, 168, 185, 187, 231, 23 et 234.

Trois se rapportent à des points particuliers, L111, 198 et R23.

L111: Voir réponse chapitre 4.2. Saint-Maudez

L198: Se référer au plan d'aménagement de la ZAC du Pouldu.

R23 et L233 pour partie: Interrogation sur le classement en zone submersible du parking de Bellangenêt.

Le dossier de PLU, outre les documents graphiques N° 4.3. et 4.6. et le règlement applicable à la ZAC du POULDU, ne comprend pas d'autres pièces et en particulier de plan d'aménagement et de zonage. Je ne peux donc apporter de réponse à la question posée dans le courrier L198.

Il en est de même pour les questions portant sur le site dunaire.

L'absence de plan délimitant les différentes zones mais aussi de pièces écrites de présentation de la ZAC ne permet de se prononcer sur le sort réservé officiellement à ces espaces dunaires. Si tous les intervenants ont conscience de la nécessité de préserver les parcelles non urbanisées, la question primordiale est de savoir qui à autorité et comment clore cette opération sans créer de contentieux juridique.

### **zone 1AULa du Pouldu** (20 observations)

Comme l'UZAC du Pouldu, ce zonage a alerté un nombre important d'observateurs et déclenché 20 observations réparties entre particuliers et associations. 14 particuliers se sont exprimés, L30, 135, 156 par avocat interposé, 173, 202, 225, 233, 259, 268, 269, 279, 281, 283 et 286. Les 6 autres courriers ont été rédigés par des représentants d'association.

Tous les intervenants sont unanimes à dénoncer ce projet.

Personnellement j'avais découvert cet endroit en mai 2012. J'avais été particulièrement impressionné par la beauté du paysage qui apparaît aux yeux de tout visiteur, une fois dépassé les deux habitations qui bordent la voie d'accès. Avant le début de l'enquête, lors de la prise de connaissance du dossier de PLU, et plus particulièrement des documents graphiques 4.3. et 4.6., j'ai été très surpris de découvrir ce zonage 1AULa tel que défini. Conscient que ce point serait certainement débattu au cours des permanences, je ne m'attendais pas à une réaction aussi prononcée.

Dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, j'ai indiqué, au vu des observations hostiles formulées sur ce sujet, qu'elles avaient été suscitées à la fois par l'intérêt particulier et l'intérêt général. Les associations autant régionales que locales ont réagi sur ce point pour défendre l'intérêt général. Les résidents cloharsiens impactés directement par le projet de création d'un ensemble hôtelier ont, par contre, cherché à protéger leur cadre de vie.

Cette extension d'urbanisation est aussi a priori en opposition avec la coupure d'urbanisation située à l'Est du Pouldu et identifiable au SCoT de la COCOPACQ.

*Les élus ont apporté les raisons qui les ont conduit au cours de l'étude à proposer ce site pour favoriser l'implantation d'un établissement hôtelier conformément aux orientations visant à soutenir les équipements d'accueil et de tourisme. Le rééquilibrage constaté dans ce domaine sur le secteur du Pouldu avec la réhabilitation d'un ancien hôtel modifie la donne.*

*La focalisation sur ce secteur du Pouldu qui a résulté d'un zonage mal accepté est aussi l'occasion de modifier quelque peu la limite du zonage UC en la resserrant au plus près du front d'habitations et répondre ainsi aux suggestions de renforcement de la protection de ce secteur ardemment défendu par les associations. Ainsi pour une fois les intérêts, autant d'ordre général que privé seront réunis et préservés.*

#### **4.4. Activités économiques et commerciales**

Les requêtes présentées concernent les activités de camping qui occupent sur le territoire communal une place importante. Les campings existants sont identifiables sur les documents graphiques. Un propriétaire a signalé la non représentation de son établissement. Les observations portent sur des demandes de constructibilité de zonage, ... .

La requalification d'une activité connue sous le nom de "Club écossais" est sollicitée en zone de loisirs.

Les terrains intéressés étaient classés en 1NAI au POS.

Au PLU, ils ont été identifiés en Nr et Nra pour les parties bâties et A pour les terrains vierges.

*Ces activités sont régies par une réglementation à laquelle il convient de se rapporter.*

*La demande des propriétaires visant à créer une nouvelle activité en ces lieux est certes louable, mais m'apparaît quelque peu tardive, sachant que la procédure d'étude du PLU était engagée depuis 2009 et que des contacts préalables auraient permis d'évaluer le projet et de le prendre en compte dans le projet de PLU. En l'absence d'autres éléments que le courrier des requérants, je laisse le soin aux élus en charge de l'étude du document d'urbanisme de se prononcer sur la recevabilité de la requête.*

#### **4.5. Emplacements réservés**

##### ***Parkings et/ou voirie***

A Keranna, l'emplacement réservé N° 2 est lié à la réalisation de l'extension de la zone artisanale à l'ouest. La voie de liaison programmée pour relier les deux sites porterait préjudice à l'exploitation d'un garage.

*Un examen des lieux m'a permis de vérifier que cet aménagement peut être évité en raccordant directement la partie future de la Z.A. à la RD 16, les terrains situés entre la zone existante et le lotissement de Kérambellec offrant cette possibilité. Cette solution évite d'emprunter la voirie de la zone existante. Si ce tracé présente un inconvénient en augmentant la longueur de voie à construire, il libère l'exploitation du garage d'une très forte contrainte. Quant au surcoût engendré par cette option, il ne doit pas être estimé à partir de la seule comparaison des coûts des 2 tracés possibles, mais évalué par rapport à la dépense totale couvrant la création de la globalité de l'extension.*

## Secteur Pouldu

*Les E.R. N° 5 et 11 ne sont pas acceptés par les propriétaires qui opposent au projet des élus leurs propres désirs ou contraintes. Je ne sais pas si la définition des projets des élus ont été débattues en concertation ou pas. J'estime qu'un contact doit être renoué pour réévaluer les besoins des uns et des autres et aboutir à une solution qui satisfasse tous les partis intéressés.*

*L'E.R. N° 6 a entraîné la rédaction de 13 observations. Ici encore, l'intérêt général et l'intérêt privé sont parties prenantes dans le débat. Les critères retenues par les opposants sont certainement recevables. Je suis aussi très sceptique sur le positionnement de ce parking et sur les dégâts collatéraux qu'il pourraient occasionner. Outre la perte de terrains agricoles en exploitation, contradiction forte avec les objectifs du PLU, les accès prévus, qu'ils soient piétons ou véhicules sont très controversés.*

*Au Nord, la création de la voirie d'accès serait fort dommageable pour l'environnement en entraînant la destruction d'un talus très arboré et au Sud la création d'une desserte piétonne porterait atteinte à la vie privée des occupants de la propriété visée par le tracé.*

*En effet, celui ci est parallèle à la façade principale de l'habitation. Mais, l'espace entre cette façade et le mur de clôture séparatif de la propriété voisine est assez restreint et occupé en partie par une terrasse qui à la belle saison est un lieu de vie.*

*Sachant que le seuil maximum d'utilisation de ce parking correspond également à la même belle époque, les usagers du parking et les occupants de la terrasse seraient on ne peut plus proches les uns des autres. Cet aménagement est totalement irrecevable au regard des contraintes qu'il crée.*

*De plus, une période d'observation à l'endroit où ce chemin déboucherait sur la rue des Grands Sables m'a permis de constater un déficit sécuritaire.*

*J'ai découvert un tracé concave de la rue, une faible largeur du trottoir, rétréci de surcroît à minima l'extrême en raison de la présence d'un poteau du réseau de distribution d'énergie électrique. Ces points représenteraient pour les usagers du parking, mais plus encore pour les familles avec des jeunes enfants, autant d'obstacles contrecarrant un cheminement sécuritaire vers les plages.*

*Je ne suis pas favorable à ce projet.*

*Les problématiques créées par ces 3 emplacements réservés sont peut-être une opportunité pour rechercher, à hauteur et à l'Est des E.R. 5 et 11, avec éventuellement une extension sur la zone 1AUL qui semble occuper un espace suffisamment conséquent, un aménagement qui réponde à l'ensemble des besoins recherchés.*

*L'E.R. N° 9 a suscité également des réactions de rejet. Outre les objections rapportées par les divers intervenants, j'ai noté pour ma part deux points qui ne sont pas très favorables à cet aménagement. La déclivité du terrain va nécessiter des terrassements. Le traitement, même sommaire, de l'aire du parking pourrait entraîner en cas de fortes pluies un écoulement des eaux vers les propriétés situées en contrebas. Par ailleurs le débouché de la voie issue de cet hypothétique parking sur la rue du Port n'est pas du tout sécuritaire.*

*Le parking implanté au niveau du port, tel que j'ai pu l'observer lors de ma visite, n'est pas en raison de son aménagement très rudimentaire, utilisé au maximum de sa potentialité. Ceci ne règle pas pour autant le problème général du manque de parkings au port du Pouldu. Néanmoins, une extension sur la zone humide avec application de mesures compensatoires ne pourrait elle pas être étudiée?*

*L'E.R. N° 10 n'a soulevé qu'une seule observation où plutôt une interrogation. De la même manière, le titre donné à cet emplacement réservé m'a un peu surpris, "Desserte du lotissement à Kerluron - parcelles 263 et 264 en partie. L'examen du cadastre et une visite des lieux m'ont permis de constater que les parcelles 263 et 264 étaient desservies par le chemin formé par les parcelles 271 et 272. Ce chemin cadastré, donc privé, appartenant de plus aux résidents de la parcelles 263, permet à lui seul d'accéder aux parcelles signalées. L'emplacement réservé répond donc à un autre besoin que celui inscrit sur les documents du PLU.*

*Peut-être faut-il rechercher au niveau des habitations desservies par la parcelle 265, l'intérêt que procurerait cette liaison. Mais l'intérêt de ces derniers ne vient-il pas, dans ce cas, contrarier ceux des occupants de la parcelle 263? Nous retrouvons ici la même problématique posée par l'accès piéton de l'emplacement réservé N° 6.*

*Dans cette hypothèse, j'émet un avis défavorable à cet emplacement réservé.*

#### Secteur Doëlan

*Les E.R. N° 12 et 13, de part leur situation à proximité des espaces côtiers font l'objet d'observations défavorables, à la fois de particuliers et des associations.*

*La proposition N° 12, présente un fort désavantage lié à la topographie des lieux, sa covisibilité avec la mer. Du fait de son relief et d'une altitude moindre le parking actuel plus sud ne présente pas le même risque. Le problème soulevé par ces parkings est lié aux effets négatifs qu'ils induisent rapporté au faible temps d'utilisation dans l'année. Dans le cas présent, le besoin de cet équipement est nécessaire pour subvenir aux besoins d'une compagnie de navigation qui assure une liaison maritime avec l'île de Groix et couvrir des besoins d'accueil en relation avec un apport ponctuel de visiteurs à des manifestations festives. L'idée d'un terrain plus éloigné avec un accès par le biais d'une navette a-t-elle été évoquée?*

*De la même manière l'E.R. N° 13 ne pourrait-t'il pas trouver un lieu d'accueil plus éloigné, à l'est de Keruster par exemple?*

#### **Tracé indicatif de voirie**

*Deux lieux sont concernés par ses tracés. Celui de Doëlan mérite, dans sa partie nord un réexamen pour ne pas nuire à l'environnement. Ce tracé ne peut-t'il pas être réduit pour rassurer les personnes qui s'intéressent aux deniers publics et permettre d'y greffer le parking de substitution à celui projeté plus au sud? Ici aussi la concertation pourrait être porteuse d'idées et d'une solution acceptable par tous.*

#### **Chemins**

*Les chemins ont générés beaucoup d'observations. Au cours de l'enquête, j'ai eu l'occasion d'aborder ce sujet avec l'adjoint chargé de l'urbanisme suite aux nombreuses observations formulées*

*par des propriétaires de chemins. La légende des documents graphiques portant la mention "chemin de randonnée à préserver" serait à compléter par le terme "à créer".*

*Au travers des conversations avec les personnes venues s'exprimer sur ce sujet, j'ai le sentiment que la définition des emplacements réservés sur le territoire de Clohars-Carnoët pour finaliser ce réseau de mise à disposition de chemins de randonnée n'ait pas été bien comprise.*

*En premier lieu, il s'agit d'une vision prospective à l'horizon 10 à 15 ans, et non pas d'une prise de possession tout azimut de l'assiette de ces chemins.*

*Ceci implique une phase de contact avec les propriétaires concernés, d'explication, de négociation.*

*Un réexamen de tous ces tracés, avec l'appui des associations œuvrant dans ce domaine serait donc à mon avis pertinente, vu le nombre de réclamations et d'opinions formulées.*

*Je me contenterai d'aborder deux points seulement, eu égard au nombre d'avis exprimés.*

*L'E.R. N° 14 porte sur un chemin qui fait l'objet d'un litige ancien qui a entraîné de nombreux contentieux dont l'un serait toujours en cours. J'ai apporté dans la partie "Droits des sols" un avis globalisant les demandes relatives à la constructibilité des terrains avoisinants. Cette densification du bâti serait aussi l'occasion de définir le bon usage de ce chemin en l'intégrant dans le domaine public communal.*

*Avec 24 avis formulés, le village de Saint-Germain et l'E.R. N° 19 ne peuvent que retenir l'attention.*

*Je me suis rendu sur place et après appréciation du problème, je me range du côté des "traditionnalistes", ne changeons surtout pas les coutumes ancestrales relevant souvent du bon sens.*

#### **4.6. Éléments de patrimoine et de paysage**

*Comme pour le thème précédent et compte-tenu du nombre très limité de contestation sur les classements des EBC, je suggère de procéder à un rapide réexamen, ci-possible avec les propriétaires concernés.*

#### **4.7. Règlement**

*Une seule personne a soulevé un point de règlement. Commerçant, cette personne juge la clause de conservation en l'état des locaux et magasins existants trop contraignante et sollicite l'inscription d'une clause suspensive à cette obligation en se référant à des situations bloquées dans une commune voisine. Je n'ai pas d'avis tranché sur ce problème, sinon que j'ai assisté le 12 juin 2013 à la réunion de présentation du projet de ZAC Les Hauts du Sénéchal où a été abordée à un moment la possibilité de créer des commerces au cœur de la ZAC. Une opposition de commerçants du centre bourg s'est manifestée contre cette possibilité et a affirmé la nécessité de conserver le tissu commercial dans la partie historique du bourg.*

#### **4.8. Zones humides**

*La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides. De part sa topographie, large plateau débouchant sur une importante façade maritime et fluviale, 16 zones humides ont été répertoriées sur l'ensemble du territoire autour des principaux cours d'eau.*



Les zones humides sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Les zones humides situées autour des secteurs urbanisés de Clohars-Carnoët présentent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques, à savoir la régulation des débits d'eau et leur amélioration qualitative qu'il faut maintenir. L'inventaire des zones humides est basé sur une méthodologie qui implique, outre la visite de terrain plusieurs actions complémentaires. L'inventaire des zones humides du département du Finistère établi par le conseil général en 2005, la consultation des agriculteurs de la commune et les données transmises par les services de l'Etat et autres partenaires ont ainsi été pris en compte.

*La méthodologie employée pour réaliser l'inventaire est explicitée dans la note de synthèse du bureau d'études qui a œuvré pour cette mission. Si cette méthodologie présente une cohérence globale, la détermination du caractère humide résulte de l'utilisation d'une grille d'analyse qui implique une part de subjectivité. Au vu du très faible nombre de remise en cause du zonage zone humide au cours de l'enquête, une vérification contradictoire pourrait être effectuée.*

#### 4.9. **Divers et hors PLU**

*L'ensemble de ces points relèvent de problèmes particuliers, sans lien avec le projet de PLU et sont à examiner avec la municipalité, mise à jour des documents cadastraux, sécurité routière, ... .*

## 5. Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

Suite à l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan d'occupation des Sols et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clohars-Carnoët qui s'est déroulée du 17 juin au 27 juillet 2013 selon les prescriptions des arrêtés municipaux N° 2013- 32 du 28 mai 2013 et N° 2013-41 du 7 juin 2013 (modificatif),

Après avoir pris en considération:

- Les observations formulées par le public durant l'enquête
- Les avis des Personnes Publiques Associées
- Le mémoire en réponse du maire de Clohars-Carnoët en date du 6 septembre 2013

Je considère que:

- Les obligations relevant du cadre réglementaire, lois Littoral, Solidarité et Renouvellement Urbain dite Loi SRU, Urbanisme et Habitat dite Loi UH, loi portant Engagement National pour le Logement dite Loi ENL, loi sur l'eau, lois portant engagement national pour l'environnement dite loi ENE dites Lois Grenelle, paraissent avoir été respectées pour l'essentiel,
- Le projet de PLU voulu par les élus modifie considérablement les orientations de la politique antérieure d'aménagement du territoire déclinées dans le POS avec une affirmation forte de réduction de la consommation de l'espace,
- Les capacités d'accueil et de développement évaluées à l'horizon 2023 sont ambitieuses mais restent conformes aux hypothèses du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Quimperlé, toutefois en limite haute,

- La volonté de gestion économe de l'espace est portée dans le PADD avec le projet de recentrer dans le bourg, ZAC les Hauts de Sénéchal et zones 1AU, une urbanisation mesurée, privilégiant la réalisation de résidences principales, avec parallèlement un développement du lien social et générationnel.  
Ces orientations prônant la densification conduisent à contrario à réduire de manière importante le nombre de hameaux urbanisables, politique nécessaire pour stopper le mitage de l'espace,
- La volonté de conserver dans le bourg de Clohars-Carnoët le tissu économique et commercial et de chercher à recentrer l'accueil dans les extensions de la zone artisanale de Keranna d'activités à caractère maritime est aussi identifiée dans le projet,
- Les espaces protégés au titre de la loi Littoral ont fait l'objet de peu d'observations, autant générales que particulières. Le projet de PLU a cerné ces enjeux et bien identifié les espaces et milieux naturels et patrimoniaux à protéger. La limitation de la densification en milieu urbain y participe,

en conséquence,

**j'émet un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de Clohars-Carnoët**, assorti des commentaires suivants valant:

#### *Recommandations*

Prendre en considération les avis portés sur les observations formulées par le public, Cf 4.2. Droits des sols – Constructibilité des parcelles, les emplacements réservés pour parkings N° 2, 6, 9,12,13 et chemins N° 14 et 19 et la voie nouvelle à créer à Doëlan,

Compléter le rapport de présentation avec l'identification complète des hameaux de grande taille,

Faire effectuer sur le terrain des sondages contradictoires à la tarière par un autre bureau d'études spécialisé, en présence des intéressés ayant contestés les zonages zones humides,

Refaire un diagnostic également pour les EBC,

#### *Suggestions*

Examiner l'analyse proposée pour éventuellement réévaluer le zonage de Quelvez.

Clohars-Carnoët  
le 2 octobre 2013

**Le commissaire enquêteur**

Jean-Claude Lebunetel