Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Presqu'île de Crozon
Aulne Maritime
Communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES PRESQU'ILE DE CROZON-AULNE MARITIME

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE CHATEAULIN

OBJET :

Bilan de la concertation préalable sur le projet de modification N°1 de droit commun du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH)

Date de convocation :

16/05/2023

Membres en exercice : 35

Nombre de participants : 28

Nombre de votants : 34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU 22 MAI 2023

N°054/2023

Le 22 mai deux mille vingt-trois, à 18 heures 30, le Conseil de Communauté s'est réuni en séance ordinaire à son siège, sous la présidence de Monsieur Mickaël KERNEIS.

Membres présents :

M. BETRANCOURT Thierry, M. BLANCHARD Noël, Mme CALVEZ Michèle, M. CUSSET Yann, M. DEFLOU François-Xavier, Mme DREUX Christiane, Mme GOBBE Dorothée, M. GOURVEZ Jean-Yves, M. GUENNEGUES Jean-Luc, M. GUILLON Laurent, Mme JAMBOU Laura, M. KERNEIS Mickaël, M. KERSPERN Jean Claude, M. LARS Roger, Mme LASTENNET Christine, Mme LE GUIRRIEC MORVAN Martine, M. LE MEROUR Joseph, Mme LE MEROUR Muriel, Mme LE MONZE Fanchon, M. LE PAPE Henri, M. LEBRUN Luc, Mme MAUGEAIS Isabelle, M. MORVAN Henri, Mme PAILLOT POULIQUEN Mathilde, M. PASQUALINI Marc, Mme PORCHER Monique, M. PRIGENT Pascal, Mme VIGOUROUX Gaëlle

Membres absents avec pouvoir :

M. BERTHELOT Patrick ayant donné pouvoir à M. DEFLOU, M. DEVERRE Philippe ayant donné pouvoir à M. GOURVEZ, Mme GAOUYER Christelle ayant donné pouvoir à Mme LASTENNET, M. LASSAGNE Ludovic ayant donné pouvoir à M. PASQUALINI, M. LE MOIGNE Yves ayant donné pouvoir à Mme PAILLOT POULIQUEN, M. LEZENVEN Jean Michel ayant donné pouvoir à M. LE PAPE

Membre absent et excusé :

M. LEONARD Maxime

Mme LE MONZE est désignée secrétaire de séance.

Le Président laisse la parole à Roger LARS, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et l'Habitat.

I. Eléments de contexte

Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUiH) de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) a été approuvé le 17 février 2020 et modifié le 16 mai 2022 dans le cadre de procédures de modification simplifiée et de mise en compatibilité avec une déclaration de projet (centre de secours de Crozon).

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification dite de droit commun est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sous réserve de ne pas entrer dans le champ d'application de la procédure de révision, et plus précisément, de ne pas :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou de ne pas induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

II. Objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 du PLUiH

Cette procédure de modification dite de droit commun porte sur les points suivants :

- **Au règlement graphique :**
  - Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme ;
  - Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
  - Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N ;
  - Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU ;
  - Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés ;
  - Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;
  - Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
  - Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques ;
  - Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.
- **Au règlement écrit :**
  - Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions règlementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
  - Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisée des tissus urbains existants ;
  - Ajouts de dispositions règlementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
  - Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

- **Aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**
  - **Les OAP thématiques :**
    - Clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP « habitat » en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
    - Clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP « Trame verte et bleue » de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
  - **Les OAP sectorielles :**
    - Ajouts d'OAP sectorielles, en lien notamment avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
- **Au Programme d'orientations et d'actions (POA)**
  - Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 « favoriser la qualité des opérations d'habitat », sur la problématique de la densité urbaine.

III. Etapes de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUiH

La procédure de modification de droit commun du PLUiH a été engagée à l'initiative du Président dans le cadre de l'arrêté URBA-003 du 26 septembre 2022. Elle est menée en étroite collaboration avec les communes membres de la CCPCAM.

Cette procédure de modification fait l'objet d'une évaluation environnementale. Par conséquent, au regard de certaines modifications projetées, susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones, le Conseil communautaire a défini par délibération N°105/2022 du 10 octobre 2022 les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Les modalités de concertation préalables étaient les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information au public au siège de la CCPCAM et à l'antenne de la CCPCAM au Faou
- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information sur le site internet de la CCPCAM
- Informations publiées dans le magazine communautaire Horizon

Cette concertation préalable s'est déroulée du lundi 27 mars au vendredi 28 avril 2023 et le Conseil communautaire doit à présent délibérer sur son bilan.

IV. Bilan de la concertation préalable

a. Déroulement de la concertation préalable

La concertation avait pour but de permettre aux habitants, associations et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications qu'il était projeté d'apporter au PLUiH,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces modifications.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

La concertation s'est déroulée du lundi 27 mars au 28 avril 2023.

Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 10 octobre 2022, l'ouverture de la concertation préalable a fait l'objet de deux avis publiés dans Le Télégramme et Ouest-France du 20 mars 2022, et sur le site internet de la CCPCAM à l'adresse suivante www.comcom-crozon.com

Des avis ont également été affichés pendant toute la durée de la concertation au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans les mairies d'Argol, de Camaret-sur-Mer, Crozon, Landévennec, Lanvéoc, le Faou, Pont-de-Buis les Quimerc'h, Roscanvel, Rosnoën et Telgruc-sur-Mer.

La concertation préalable a également fait l'objet d'une information dans les pages locales du Télégramme du 05 avril 2023 et Ouest-France du 15 avril 2023.

Pendant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUiH a été tenu à disposition du public sur le site internet de la CCPCAM (rubrique « *aménagement, cadre de vie et tourisme* », onglet « *urbanisme* » du dossier « *procédures d'évolution du PLUiH en cours* »), au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Une copie du dossier de concertation pouvait être transmise à toute personne qui en faisait la demande par courrier postal au siège de la Communauté de Commune à Crozon ou par message électronique à l'adresse plui@comcom-crozon.bzh.

Des informations concernant le contenu du projet de modification du PLUiH et l'avancement de la procédure ont également été publiées dans le magazine d'information communautaire Horizon.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur les registres papier tenus à disposition au siège de la Communauté de communes à Crozon, à l'antenne de la Communauté de communes au Faou ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes membres.

Des contributions pouvaient également être adressées par courriel (plui@comcom-crozon.bzh) ou par voie postale.

L'ensemble des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 10 octobre 2022 ont ainsi été respectées (Cf : bilan de la concertation annexée à la présente délibération).

b. Synthèse des observations du public

La concertation préalable sur le projet de modification du PLUiH a recueilli 104 contributions :

- 41 contributions sur les registres papier tenus à disposition du public ;
- 54 contributions par courriels ;
- 9 contributions par courriers adressés par voie postale ;

La répartition des contributions se déploit de manière équilibrée entre les contributions « papier » et celles dématérialisées. A noter que certaines contributions ont été formulées des deux façons.

Ces contributions émanent principalement de particuliers mais il peut également être souligné la participation de certaines communes. Il est à noter qu'une seule association s'est exprimée sur le projet.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération.

Le projet de modification du PLUiH sera complété et enrichi pour tenir compte des résultats de la concertation préalable. Le projet définitif sera ensuite notifié aux communes de la CCPCAM, aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme, puis fera l'objet d'une enquête publique avant d'être présenté à l'approbation du Conseil communautaire.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-1 et L.103-2 et suivants ;

Vu la délibération N°105/2022 du 10 octobre 2022, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH ;

Vu le bilan de la concertation annexée à la présente délibération ;

Le Conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Vice-Président présentant le bilan de la concertation et en avoir délibéré, par 33 voix « pour » et 1 voix « contre » (M. BLANCHARD), suite à l'avis de la commission compétente et du bureau communautaire :

- Approuve le bilan de concertation préalable dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

Cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CCPCAM et dans les mairies des 10 communes membres.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Finistère.

Cette délibération sera, en outre, en application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la CCPCAM dans les conditions prévues par l'article R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Affiché le : 31/05/23

Pour copie certifiée conforme

Le Président,

Mickaël KERNEIS

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime

La secrétaire,

Fanchon LE MANZE

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

PLUiH

Plan Local

D'Urbanisme

Intercommunal

Valant Programme

Local de l'habitat

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUiH

PLUiH approuvé le : **17 février 2020**

Modification simplifiée du PLUIH approuvé le : **16 mai 2022**

Mise en compatibilité du PLUiH approuvé le : **16 mai 2022**

Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUiH du : **26 septembre 2022**

Bilan de la concertation préalable organisée du 27 mars au 28 avril 2023

Annexe à la délibération tirant le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°1 de droit commun du PLUiH

Communauté de Communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime

Finistère

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

I. LES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUiH DE LA CCPACM

Par la délibération du 10 octobre 2022, le Conseil communautaire de la CCPCAM a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) engagée par arrêté du président de la CCPCAM **en date du 26 septembre 2022.**

Les modalités de concertation préalables étaient les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information au public au siège de la CCPCAM et à l'antenne de la CCPCAM au Faou
- Mise à disposition du dossier de présentation et d'information sur le site internet de la CCPCAM
- Informations publiées dans le magazine communautaire Horizon

La concertation préalable s'est déroulée **du lundi 27 mars au vendredi 28 avril 2023** inclus et portait sur le projet de modification n°1 du PLUiH visant notamment à apporter des évolutions :

- **au règlement graphique :**

  - Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme
  - Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme
  - Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N
  - Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU
  - Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés
  - Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme
  - Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme
  - Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques
  - Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

- **au règlement écrit :**
    - Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions règlementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ;
    - Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisé des tissus urbains existants ;
    - Ajouts de dispositions règlementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme ;
    - Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- **aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**
    - Les OAP thématiques :
        - Clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP « habitat » en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction
        - Clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP « Trame verte et bleue » de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
    - Les OAP sectorielles :
        - Ajouts d'OAP sectorielles, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.

- **au Programme d'orientations et d'actions (POA) :**
    - Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 « favoriser la qualité des opérations d'habitat », sur la problématique de la densité urbaine.

La concertation, qui se déroule pendant la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH ;
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions et adaptations envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications et adaptations.

La notice de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUiH a été mise à disposition du public.

Elle était consultable pendant toute la durée de la concertation :

- Sur le site internet de la CCPCAM à la rubrique urbanisme : https://www.comcom-crozon.com/amenagement-et-cadre-de-vie/urbanisme/

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

- Au siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quiella au Faou, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée par le projet ont pu formuler leurs observations :

- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui@comcom-crozon.bzh
- Sur les registres tenus à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM
- Par voie postale à l'adresse suivante : CCPCAM, ZA de Kerdanvez, BP 25, 29160 Crozon – Objet : modification n°1 du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

II. L'INFORMATION AU PUBLIC

Afin d'informer au mieux le public de cette procédure de modification de modification n°1 du PLUiH, la Communauté de communes Presqu'île de Crozon Aulne Maritime (CCPCAM) a publié à partir de différents supports de communication, les informations relatives à cette procédure.

A. Avis au public dans les annonces légales

Lundi 20 mars 2023 — Le Télégramme | 19

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

Presqu'île de Crozon Aulne Maritime

MODIFICATION N° 1 DU PLUiH

Avis de concertation préalable en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme

Par la délibération du 10/10/2022, le Conseil communautaire de la CCPCAM a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) engagée par arrêté du président de la CCPCAM en date du 26/09/2022.
La concertation préalable se déroulera du lundi 27/03 au vendredi 28/04/2023 inclus et portera sur le projet de modification n° 1 du PLUiH qui vise notamment à apporter des évolutions :
* Au règlement graphique :
- Ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
- Actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.
- Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N.
- Suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU.
- Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés.
- Ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.
- Ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.
- Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques.
- Ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.
* Au règlement écrit :
- Modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions réglementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction.
- Adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisé des tissus urbains existants.
- Ajouts de dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme.
- Corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
* Aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Les OAP thématiques : clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP "habitat" en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction ; clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP "Trame verte et bleue" de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
- Les OAP sectorielles : ajouts d'OAP sectorielles, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
* Au Programme d'orientations et d'actions (POA) :
- Clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 "favoriser la qualité des opérations d'habitat", sur la problématique de la densité urbaine.
La concertation, qui se déroulera pendant la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet :
- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH.
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions et adaptations envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications et adaptations.
La notice de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification n° 1 du PLUiH sera mise à disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Elle sera consultable pendant toute la durée de la concertation :
- Sur le site internet de la CCPCAM à la rubrique urbanisme : https://www.comcom-crozon.com/amenagement-et-cadre-de-vie/urbanisme/
- Au siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quellia au Faou, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui@comcom-crozon.bzh
- Sur les registres tenus à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM.
- Par voie postale à l'adresse suivante : CCPCAM, ZA de Kerdanvez, BP 25, 29160 Crozon. Objet : modification n° 1 du PLUiH.
Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de la CCPCAM pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier.
A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire de la CCPCAM qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la CCPCAM, rubrique urbanisme et au siège de la CCPCAM et joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

Vie des sociétés - Jugements tribunaux

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BREST

Par jugement en date du 13/03/2023, le tribunal judiciaire de Brest a prononcé la conversion du redressement en liquidation judiciaire de la procédure ouverte à l'égard de la **SCI STEMJUKA** (RCS Brest 851 997 155), 30, rue de Mescouezel Vian, 29280 Plouzané. Il a désigné en qualité de mandataire liquidateur la Selarl LH et Associés, 155, rue Jurien-de-la-Gravière, 29200 Brest.
Le greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BREST

Par jugement en date du 13/03/2023, le tribunal judiciaire de Brest a prononcé la prolongation de la période d'observation jusqu'au 14/09/2023 de la procédure de redressement ouverte à l'égard de l'**EARL DES SEMENCES ET DES POULES** (RCS Brest 848 715 587), Croas Cabellec, 29400 Saint-Sauveur.
Le greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BREST

Par jugement en date du 13/03/2023, le tribunal judiciaire de Brest a prononcé la clôture pour insuffisance d'actif de la procédure ouverte à l'égard de l'**EARL LE GALL** (RCS Brest 301 859 526), La Garenne, 29420 Plouénan.
Le greffier

Vie des sociétés - Autres

CRÉDIT MUTUEL DE BRETAGNE

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les sociétaires des caisses du Crédit Mutuel de Bretagne de Quimper-Ergué-Armel, Briec-de-l'Odet, Plouigneau sont convoqués par le président du conseil d'administration de leurs caisses respectives à l'assemblée générale extraordinaire des sociétaires : le 29/03/2023, à 11 h, au siège social de leurs caisses, comportant l'ordre du jour suivant :
- modification des statuts de la caisse,
- pouvoirs pour formalités.
A défaut de quorum, les sociétaires des caisses du Crédit Mutuel de Bretagne susvisées sont convoqués à une nouvelle assemblée générale mixte (conformément à l'article 24 des statuts) afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :
- approbation du rapport du conseil d'administration.
- approbation des rapports de la Fédération,
- approbation des comptes annuels
- rémunération des parts sociales,
- affectation du résultat,
- variation du capital social,
- élections statutaires.
De la compétence de l'assemblée générale extraordinaire :
- modification des statuts de la caisse.
De la compétence de l'assemblée générale ordinaire :
- pouvoirs pour formalités.
le samedi 08/04/2023
- Quimper-Ergué-Armel, à la caisse de Quimper-Ergué-Armel, de 9 h à 12 h.
- Briec-de-l'Odet, à la caisse de Briec, de 9 h à 12 h.
- Plouigneau, caisse de Plouigneau, de 9 h à 12 h.
Les documents relatifs à cette assemblée peuvent être consultés au siège social de chaque caisse, des pouvoirs peuvent également y être retirés.
Pensez à vous munir de votre pièce d'identité.

OFFICIERS MINISTERIELS
Commissaires priseurs

RUE DES COMMISSAIRES-PRISEURS

Un magnifique diadème couronne une élégante pour 105 000 €

Bijoux, tableaux, mobilier et objets d'art provenant notamment d'un hôtel particulier parisien appartenant à une baronne, et d'une propriété bretonne... C'est une charmante vente artistique que Me Cosquéric vient d'orchestrer à Brest mi-mars.

Rare diadème en or blanc, or rhodié, 750 millièmes et argent, formé de deux branches et deux ailes de chez Chaumet poussé à 105 000 €. (Source Adjug'art)

Chaumet… À lui seul ce nom fait chavirer le cœur des amoureux de bijoux haut de gamme. Fondée en 1780, par Marie-Étienne Nitot d'ailleurs de la création de ce bijou auprès de la maison de joaillerie, il a été particulièrement disputé. Estimé à 10 000 €, il s'est finalement coussin de 2,86 carats, épaulé de six diamants baguettes de 0,1 carat, six diamants de taille brillant

Wakelin et par John Parker I et Edward Wakelin pour le présentoir ont atteint 6 550 € et une minaudière formant porte-louis et poudrier en or, poinçon charançon, à décor de pastilles sur fond guilloché, encadré de frises de pampres, avec boutons-poussoirs en cabochons de rubis, début du XXe siècle, 6 200 €. On a offert 4 200 € sur une sculpture en jade céladon représentant une courtisane tenant un chasse-mouches et reposant sur un socle en bois sculpté, Chine, époque fin XIXe, et 4 000 € sur « Personnage grec fumant le narghilé », une aquarelle gouachée sur trait de crayon noir, colle sur carton, attribué à Eugène Delacroix (Paris 1798-1863).

« Algues brunes stylisées »

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Judiciaires et légales

Ouest-France Finistère
Lundi 20 mars 2023

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 2r décembre 2022, soit 0,183 € ht le caractère.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

Presqu'île de Crozon
Aulne Maritime

Modification n° 1 du PLUiH

AVIS DE CONCERTATION

Préalable en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme

Par la délibération du 10 octobre 2022, le Conseil communautaire de la CCPCAM a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) engagée par arrêté du président de la CCPCAM en date du 26 septembre 2022.
La concertation préalable se déroulera du lundi 27 mars au vendredi 28 avril 2023 inclus et portera sur le projet de modification n°1 du PLUiH qui vise notamment à apporter des évolutions :
- Au règlement graphique :
- ouvertures à l'urbanisation de zones à urbaniser classées en 2AU à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme,
- actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A2020 et N au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme,
- ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours ou des décisions administratives sans réduction d'un espace boisé classé ou de zones A2020 et N,
- suppressions et réductions de certaines zones à urbaniser classées en 2AU,
- ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés,
- ajouts, suppressions et modifications de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme,
- ajustements des périmètres de centralité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme,
- rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques,
- ajouts de protections patrimoniales, paysagères et environnementales au titre des articles L.151-19 et L.151-23, en lien avec les études et projets en cours.
- Au règlement écrit :
- modifications, clarifications et ajouts de certaines dispositions réglementaires de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction,
- adaptations de certaines règles en vue de favoriser notamment une densification maîtrisée des tissus urbains existants,
- ajouts de dispositions réglementaires en faveur de la mixité sociale de l'habitat au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme,
- corrections de certaines erreurs matérielles constatées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
Les OAP thématiques :
- clarifications et reformulations dans la rédaction de l'OAP «habitat» en matière de densité urbaine de manière à en faciliter la compréhension et l'instruction,
- clarifications et précisions portant sur certaines préconisations de l'OAP «Trame verte et bleue» de façon à assurer une cohérence entre le règlement écrit et les préconisations environnementales.
Les OAP sectorielles :
- ajouts d'OAP sectorielles, en lien avec les ouvertures à l'urbanisation de zones à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme.
- Au Programme d'orientations et d'actions (POA) : clarifications et reformulations dans la rédaction des modalités de mise en œuvre de la fiche action 3.2 «favoriser la qualité des opérations d'habitat», sur la problématique de la densité urbaine.
La concertation, qui se déroulera pendant la durée des études nécessaires à l'élaboration du projet de modification, a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par le projet :
- de prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUiH,
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions et adaptations envisagées, et le cas échéant, de formuler des observations ou propositions sur ces modifications et adaptations.
La notice de présentation précisant les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUiH sera mise à disposition du public. Ce dossier sera actualisé en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Elle sera consultable pendant toute la durée de la concertation :
- sur le site Internet de la CCPCAM à la rubrique urbanisme : https://www.comcom-crozon.com/amenagement-et-cadre-de-vie/urbanisme/
- au siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM, ZA de Quélès au Faou, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM, aux jours et heures habituels d'ouverture.
Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plui@comcom-crozon.bzh
- sur les registres tenus à disposition du public au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les mairies de l'ensemble des communes de la CCPCAM,
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPCAM, ZA de Kerdanvez, BP 25, 29160 Crozon - objet : modification n° 1 du PLUiH.
Un poste informatique sera tenu à disposition du public au siège de la CCPCAM pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier.
À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil communautaire de la CCPCAM qui en délibèrera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site Internet de la CCPCAM, rubrique urbanisme et au siège de la CCPCAM et joint au dossier d'enquête publique préalable à l'approbation de la modification.

Marchés publics

Procédure adaptée

OPAC DE QUIMPER-CORNOUAILLE

Projet de remplacement de chaudières gaz individuelles sur diverses opérations du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, année 2023

PROCÉDURE ADAPTÉE

I. Identification de l'organisme qui passe le marché
Nom de l'organisme acheteur : OPAC de Quimper-Cornouaille.
Informations d'adresse : 85, rue de Kergestin, 29334 Quimper cedex.
Téléphone 02 98 55 60 00.
URL profil d'acheteur : https://www.avispublicsdebretagne.com/
Type d'organisme : autre.
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : logement et équipements collectifs.
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs : non.
II. Description du marché
Nature de marché : marché de travaux.
Objet du marché : projet de remplacement de chaudières gaz individuelles sur diverses opérations du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, année 2023.
Lieu d'exécution : plusieurs lieux.
III. Caractéristiques principales
Des variantes seront-elles prises en compte : oui.
Caractéristiques principales : projet de remplacement de chaudières gaz individuelles sur diverses opérations du patrimoine de l'OPAC de Quimper-Cornouaille, année 2023.
IV. Renseignements relatifs aux lots
Possibilité de présenter une offre pour : tous les lots.
Lot 1 : Quimper.
Lot 2 : Finistère (hors Quimper).
VI. Conditions relatives au marché
Cautionnement et garanties exigés (le cas échéant) : garantie de parfait achèvement (retenue de garantie de 5 % du montant initial du lot (taxes comprises)).
Unité monétaire utilisée : l'euro.
Les candidatures et offres seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés.
VII. Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat
Autres renseignements demandés :
Situation juridique :
- la lettre de candidature modèle DC1 ou Dume,
- la déclaration du candidat, modèle DC2 ou Dume, permettant l'évaluation des capacités professionnelles, techniques et financières du candidat,
- la copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire,
- les attestations sur l'honneur pour justifier :
- que le candidat n'entre pas dans le cas d'interdiction de soumissionner mentionnée aux articles L.2141-1 à L.2141-14 du Code de la commande publique,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées par le Code du travail,
- qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour l'année précédant l'année de la consultation.
Capacité économique et financière :
1. Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.
Capacité technique :
1. Une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, assortie d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, la date et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.
VIII. Type de procédure
Type de procédure : procédure adaptée.
IX. Critères d'attribution :
Critères de jugement des offres : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans les documents du marché.
X. Conditions de délai :
Date limite de réception des offres : 17 avril 2023. Heure locale : 17 h 00.
Délai minimum de validité des offres : 12 mois.
XI. Autres renseignements
Renseignements complémentaires : les offres peuvent uniquement être remises électroniquement.
XII. Adresses complémentaires
Renseignement d'ordre administratif : Jennifer Mercier, service marchés.
Courriel : jpeuriot@opac-cornouaille.fr
Renseignement d'ordre technique : Stéphane Postec, service patrimoine.
Courriel : spostec@opac-cornouaille.fr
Adresse à laquelle les documents peuvent être obtenus :
Adresse Internet : https://www.avispublicsdebretagne.com/
Date d'envoi à la publication : 16 mars 2023.

Logement

Un locataire ne doit pas compenser de lui-même un trop versé

Un locataire qui estime avoir trop payé ne doit pas procéder de

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

B. Avis au public dans les lieux administratifs

L'avis au public portant sur la modification de droit commun n°1 du PLUiH de la CCPCAM a été affiché dans plusieurs lieux administratifs de la CCPCAM et communaux ouverts au public, et ce dans la semaine ayant précédé le démarrage de la concertation préalable

- ➔ Siège de la CCPCAM, ZA de Kerdanvez à Crozon : le lundi 20 mars 2023
- ➔ Antenne de la CCPCAM, ZA de Quiella au Faou : le lundi 20 mars 2023
- ➔ Dans l'ensemble des communes de la CCPCAM : entre le lundi 20 mars et le mercredi 22 mars 2023

C. Avis au public sur le site internet de la CCPCAM

L'avis au public de cette modification de droit commun n°1 du PLUiH de la CCPCAM a été mis en ligne sur le site internet de la CCPCAM à partir du lundi 20 mars 2023.
L'intégralité du dossier était consultable sur le site internet à la rubrique « *aménagement, cadre de vie et tourisme* », onglet « *urbanisme* » et dossier « *procédures d'évolution du PLUiH en cours* » à partir du lundi 27 mars 2023, date du démarrage de la phase de concertation préalable.

Extrait du site internet de la CCPCAM – page relative aux procédures d'évolution du PLUiH

Le dossier de concertation préalable était consultable à partir de cette page. Ce dossier dématérialisé et téléchargeable comprenait les mêmes pièces que le dossier physique présent au siège de la CCPCAM à Crozon, à l'antenne de la CCPCAM au Faou et dans les communes de chaque mairie de la CCPCAM.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

D. Informations relatives à la phase de concertation préalable portant sur la modification n°1 du PLUiH dans les pages locales de la presse quotidienne régionale

Le Télégramme

> Locales > Finistère Sud > Châteaulin-Carhaix > Canton de Crozon > Crozon

Publié le 05 avril 2023 à 14h34

Les habitants de la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime consultés sur Plan local d'urbanisme intercommunal

Les observations pourront également être déposées en mairie, comme ici pour Crozon.

Dans le cadre de la procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), une phase de concertation du public est en cours. Elle est menée par la Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, et les habitants ont jusqu'au vendredi 28 avril pour partager leurs observations. Le but de cette modification ? Permettre de réaliser des projets sur des terrains étant déjà à destination de construction (et non pas créer de nouvelles zones constructibles).

Un dossier est consultable au siège de Crozon et à l'antenne du Faou, ainsi que dans toutes les mairies. Il est possible d'y accéder en ligne sur le site de la comcom dans la rubrique Urbanisme. Toutes les observations sont à communiquer par mail à plui@comcom-crozon.bzh ou par courrier postal à l'adresse suivante : Communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime, ZA de Kerdanvez, BP 25 - 29160 Crozon.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Crozon | Quotidien Ouest-France du 15 avril 2023 | 72 mots

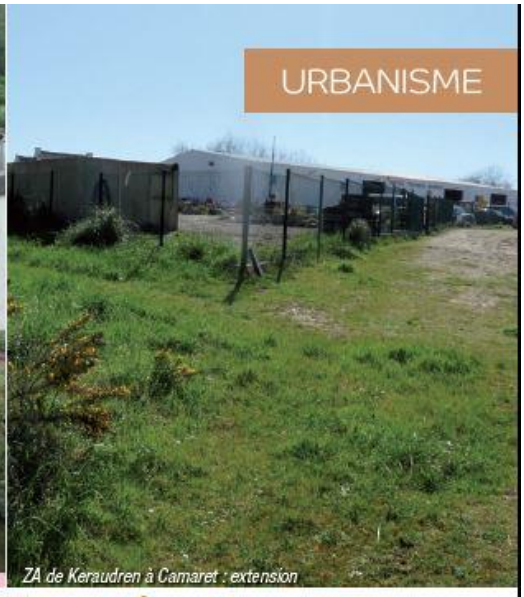
Urbanisme

Une procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime est en cours. Sa finalité : permettre la réalisation de projets sur des terrains déjà à vocation de construction. Il ne comprend pas la création de nouvelles zones constructibles. Le grand public peut consulter le dossier jusqu'au 28 avril auprès de la communauté de communes, dans les dix mairies et sur le site internet www.comcom-crozon.bzh

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

E. Informations au public dans le magazine Horizon de janvier 2023

Friche de la Poudrerie à Pont-de-Buis : changement de destination dans le cadre du renouvellement urbain



ZA de Keraudren à Camaret : extension

LE PLUIH : UN DOCUMENT ÉVOLUTIF

Approuvé le 17 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va connaître une prochaine modification.

Après avoir déjà initié deux procédures d'évolution du PLUiH, approuvées en mai 2022, portant sur des adaptations mineures et sur l'implantation du nouveau centre de secours de Crozon, la Communauté de Communes s'est engagée dans une nouvelle procédure dite « de modification de droit commun ».

Cette procédure vise d'une part à intégrer des projets communaux et intercommunaux liés à l'habitat ou aux activités économiques et d'autre part à prendre en compte des évolutions réglementaires. Elle ne peut cependant pas changer les orientations stratégiques du PLUiH.

Densification urbaine et ouverture à l'urbanisation

Pour répondre aux importants besoins en logement à l'année, il est envisagé d'actionner plusieurs leviers, parmi lesquels la densification du tissu urbain avec notamment la valorisation des logements vacants (de l'ordre de 300 sur notre territoire) dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (voir page 8).

La Communauté de Communes souhaite également proposer l'ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre de zones concernées par des projets à vocation d'habitat, d'activités économiques et de tourisme et pour lesquels la réflexion est assez avancée.

Une procédure de plusieurs mois

Ces propositions devront être justifiées notamment auprès de l'État au cours de la procédure de modification. Celle-ci s'inscrit dans une démarche partenariale associant les services de l'État, les Chambres consulaires, le Parc naturel régional d'Armorique, le Pôle métropolitain du Pays de Brest, le Conseil Régional et le Conseil Départemental, etc. ainsi que la population et les associations locales.

Plusieurs étapes jalonneront cette procédure dont l'approbation est programmée pour la fin du 1er semestre 2023. La concertation préalable se tiendra au cours du 1er trimestre 2023 et l'enquête publique en mai juin 2023.

Rue du Château d'Eau à Crozon : ouverture à l'urbanisation en densification

Lanvéoc : changement de destination

horizon - janvier 2023 - n° 16 11

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

III. LES OBSERVATIONS ET REQUETES FORMULEES PAR LE PUBLIC DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION PREALABLE

A. Bilan global de la concertation

La concertation préalable sur le projet de modification du PLUiH a recueilli 104 contributions :

- 41 contributions sur les registres papier tenus à disposition du public ;
- 54 contributions par courriels ;
- 9 contributions par courriers adressés par voie postale ;

La répartition des contributions se déploient de manière équilibrée entre les contributions « papier » et celles dématérialisées. A noter que certaines contributions ont été formulées des deux façons.

Ces contributions émanent principalement de particuliers mais il peut également être souligné la participation de certaines communes. Il est à noter qu'une seule association s'est exprimée sur le projet.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération, dont il est présenté ici la synthèse.

- **Les sujets abordés par le public**

Il ressort de l'analyse de cette concertation préalable que près de 45% des contributions recueillies sortent du cadre du projet de modification n°1 du PLUiH. La concertation préalable avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUiH. Or, ces contributions ne présentent pas de lien avec le projet et ne rentrent pas dans le champ d'application de la modification de droit commun.

Il s'agit quasi-exclusivement de contributions portant sur le classement de terrains en zone constructible (46). Une contribution a été recueillie par rapport au projet immobilier porté par un promoteur, boulevard de la France-Libre à Morgat en Crozon.

En ce qui concerne les contributions en rapport avec le projet de modification, celles-ci portent principalement et par ordre d'importance sur les thématiques suivantes :

- Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU ;
- Les actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N ;
- Les ajouts, suppressions et modifications des emplacements réservés ;
- Les ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

- **<u>La prise en compte de la concertation préalable dans la poursuite du projet</u>**

Concernant les contributions sans lien avec le projet de modification du PLUiH, il ne peut y être donné suite dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUiH. C'est pourquoi, la mention « non éligible » figure dans l'avis exprimé par la CCPCAM en pièce annexe de la présente délibération.

S'agissant des contributions portant sur le projet de modification, il peut en être tiré les enseignements suivants :

- Un intérêt des participants est porté au thème des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU et notamment aux conditions de circulation dans le secteur de la rue Tante Yvonne à Morgat en Crozon.
- Une attention à porter à l'aménagement de la zone 2AUH de Goarem Roshuel en Rosnoën afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère du projet, compte tenu de la topographie du site et du contexte bâti et paysager environnant.
- Des demandes visant à compléter l'inventaire des bâtiments situés en zone A2020 et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Une préoccupation forte des riverains du site de la plage de Goulien à Crozon par rapport au devenir de l'emplacement réservé n°5 portant sur le déplacement du stationnement en arrière de la plage de Goulien.

Le projet de modification du PLUiH sera complété et enrichi pour tenir compte des résultats de cette concertation préalable.

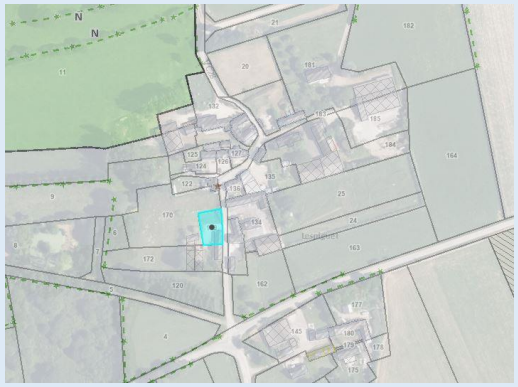
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

B. Les observations et requêtes formulées dans les registres

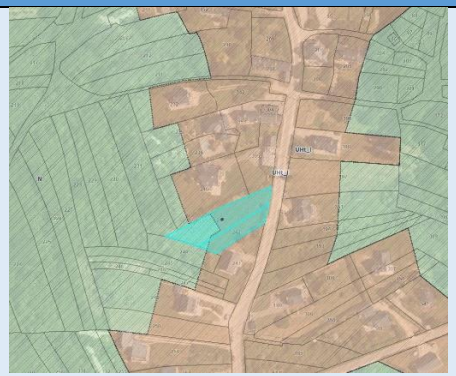
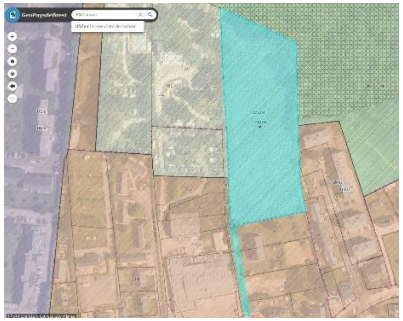
i. Siège de la CCPCAM
ii. Mairie d'Argol
iii. Mairie de Camaret-sur-Mer
iv. Mairie de Crozon
v. Maire de le Faou
vi. Mairie de Pont-de-Buis les Quimerc'h
vii. Mairie de Rosnoën
viii. Mairie de Telgruc-sur-Mer
ix. Bilan des observations consignées dans les registres

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

x. Siège de la CCPCAM

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	12/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Commune de Telgruc-sur-Mer Lieu-dit : Lespiguet Changement de destination d'un bâtiment agricole sur la parcelle YC 169		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis.
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU	Commune de Telgruc-sur-Mer Rue du Menez-Hom Parcelle : K 168 Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH		**Demande non éligible** compte tenu de la situation en matière d'assainissement collectif (arrêté de mise en demeure non levé sur la commune de Telgruc-sur-Mer), de la superficie importante de la zone et de l'absence de projet d'aménagement, il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Crozon Lieu-dit : Kergolezec Parcelles : IV 241 et IV 242 Demande de constructibilité de ces parcelles classées en UHt_i		**Demande non éligible** Le secteur bâti de Kergolezec n'est pas identifié dans le SCoT du Pays de Brest en tant que village ou secteur déjà urbanisé. Il ne peut faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans le cadre de la présente modification du PLUiH.
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU	Commune de Crozon Lieu-dit : rue du Guesclin Parcelle : BM 2 Demande de constructibilité de l'intégralité de la parcelle BM 2		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Crozon Lieu-dit : Kergolezec Parcelle IV 197 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en UHt_i		**Demande non éligible** Le secteur bâti de Kergolezec n'est pas identifié dans le SCoT du Pays de Brest en tant que village ou secteur déjà urbanisé. Il ne peut faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans le cadre de la présente modification du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Commune de Crozon Lieu-dit : Trélannec Permettre en secteur UHt_i des annexes de dimensions inférieure à 30 m²		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Crozon Lieu-dit : Kergolezec Parcelle IV 199 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en UHt_i		**Demande non éligible** Le secteur bâti de Kergolezec n'est pas identifié dans le SCoT du Pays de Brest en tant que village ou secteur déjà urbanisé. Il ne peut faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans le cadre de la présente modification du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xi. Mairie d'Argol

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerdary Parcelles ZM 166 et 167 Changement de destination sur 3 bâtiments		**Deux bâtiments sont déjà identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme** Vérifier l'éligibilité du troisième bâtiment situé à l'Est de la parcelle ZM 166
[redacted]	24/04/2023	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Demande de construction d'un cabanon de moins de 20 m² à Trovéoc (parcelle ZA 151)		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Trovéoc Parcelle ZA 150		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis.

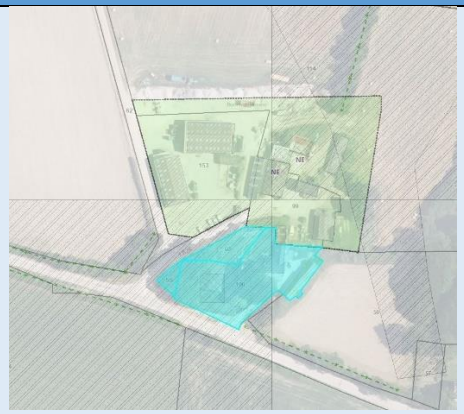
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerivin Parcelles : non précisées Demande de requalification des anciennes maisons comme possibilité d'habitation		Il n'est pas nécessaire d'identifier les anciennes maisons au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme pour qu'elles puissent être rénovées car cela n'implique pas de changement de destination. Cependant, il convient de noter que si les anciennes maisons sont en état de ruine, les travaux de reconstruction sont assimilés à l'édification d'une nouvelle construction, ce qui n'est pas possible en dehors des agglomérations et des villages existants en application de la loi Littoral.
[redacted]	20/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Bizec Parcelles : non précisées Demande de changement de destination de la longère et l'Ouest de l'habitation		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis.
[redacted]	20/04/2023	**Règlement graphique**	Lieu-dit : Kervoualc'h Parcelles AO 71 et 116		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
		Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Demande de changement de destination des bâtiments		
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Route du Moulin Parcelle ZM 142 Demande du maintien du changement de destination des bâtiments		**Demande éligible** Pas de changement envisagée sur la parcelle ZM 142
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Cornily Parcelles : non renseignées Demande de changement de destination de bâtiments agricoles		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis.
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique**	Lieu-dit : Rumoulouarn Parcelles : non renseignées		**Demande éligible**

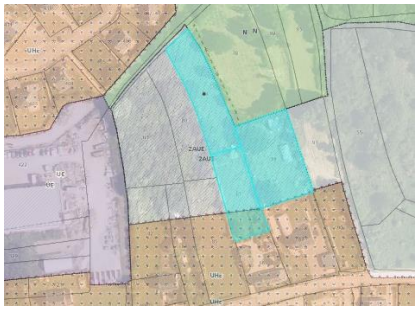
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
		Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	demande de changement de destination d'une longère		A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis.

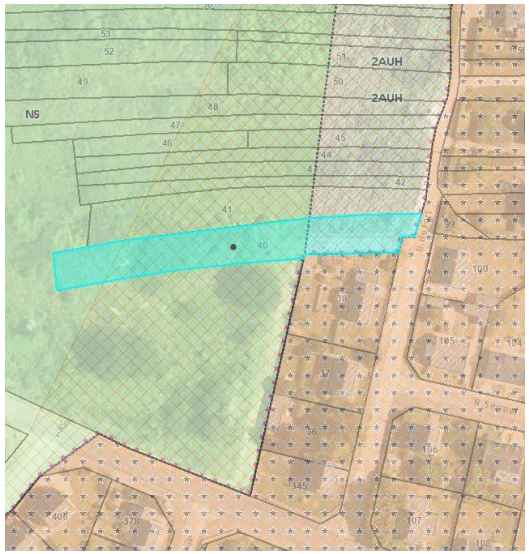
xii. Mairie de Camaret-sur-Mer

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	31/03/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Keraudren Parcelles : AR 67, 68 et 69 et AR 439,445 et 446 Demande de constructibilité de ces parcelles pour un projet de lotissement		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour une ouverture à l'urbanisation sur la commune de Camaret-sur-Mer apparaissent suffisantes au regard des besoins en matière d'habitat. Il conviendra de s'assurer préalablement d'un projet d'aménagement fiable et réalisable à court et moyen terme.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Keraudren Parcelles AR 79, 87 et 88 Demande de classement de ces parcelles en zone A2020		**Demande éligible** La CCPCAM propose d'intégrer l'intégralité des parcelles AR 79 et AR 88 en zone A2020 tandis que la parcelle AR 87 l'est proposée sur environ deux-tiers de sa surface. La partie restante de la zone 2AUE est proposée en zone 1AUE.
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Rigonou Parcelle AV 62 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en A2020		**Demande non éligible** Cette demande ne rentre pas dans le champ d'application de la modification du PLUiH car elle consiste à réduire une zone A2020.

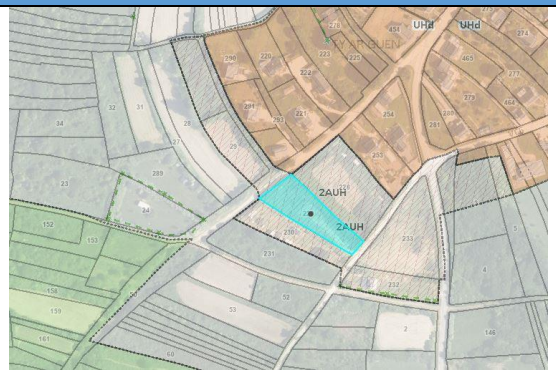
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH Ajustements de certaines délimitations de zones et zones	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : rue du Fort Parcelle AC 40 Demande de constructibilité de la parcelle classée en 2AUH et NS (espace remarquable) pour la réalisation de deux maisons individuelles		**Demande éligible : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH** Néanmoins, les surfaces proposées pour une ouverture à l'urbanisation sur la commune de Camaret-sur-Mer apparaissent suffisantes au regard des besoins identifiés. S'assurer préalablement de la maturité du projet d'aménagement. **Demande non éligible : changement d'affectation de la zone NS** Le changement d'affectation de la partie classée en NS ne rentre pas dans le champ d'application de la modification du PLUiH car elle consiste à réduire une zone NS

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

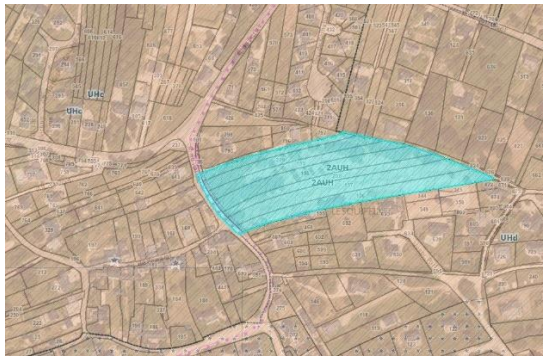
demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Observations générales sur la pertinence des ouvertures à l'urbanisation	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Kerven Sud Parcelles AK 229 et 230 Demande d'extension du périmètre de la proposition de zone 1AUH compte tenu du parcellaire		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune sont suffisantes. En outre, le secteur est situé en extension de l'enveloppe urbaine dans un secteur périphérique éloigné du cœur de bourg.
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Kerven Sud Parcelle AK 230 Demande de constructibilité de la parcelle classée en 2AUH		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune sont suffisantes. En outre, le secteur est situé en extension de l'enveloppe urbaine dans un secteur périphérique éloigné du cœur de bourg (cf : compatibilité loi littoral).
[redacted]	Non précisé	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de Camaret-sur-Mer Demande la constructibilité de hangars agricoles		**Demande non éligible** Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'intégralité de la commune de Camaret-sur-Mer. Seule l'implantation de bâtiments agricoles (ne générant pas de nuisance) peut être autorisée en continuité de l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	21/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Commune de Camaret-sur-Mer Lieu-dit : Kerven Sud Parcelle AK 229 Demande de constructibilité de la parcelle classée en 2AUH		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune sont suffisantes. En outre, le secteur est situé en extension de l'enveloppe urbaine dans un secteur périphérique éloigné du cœur de bourg.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xiii. Mairie de Crozon

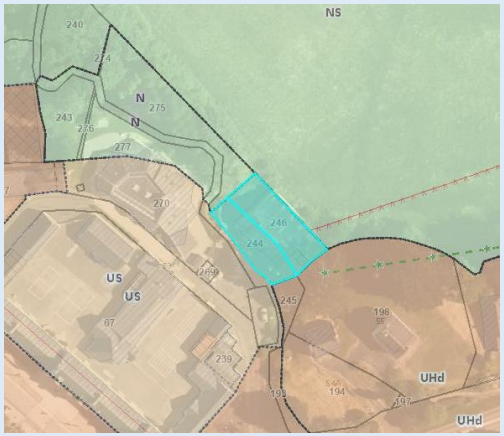
demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	08/04/2023	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Les dispositions concernant les annexes concernent-elles seulement les zones A2020 et N ou également la zone UHt_i ?		**Demande éligible** Cette proposition concerne également la zone UHt_i.
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Commune de Crozon Lieu-dit : Lesquiffinec Zone 2AUH Demande de constructibilité à court et moyen terme Propriétaire de la parcelle HW 208		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune de Camaret-sur-Mer apparaissent suffisantes. S'assurer de la maturité du projet et des velléités des autres propriétaires.
[redacted]	26/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Commune de Crozon Lieu-dit : rue Tante Yvonne Parcelles IK 287, 288 et 289 Parcelle IK 834 « succession Pugeol » Demande de constructibilité		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	26/04/2023	Remarques générales	Conditions de circulation, rue des Déportés dans le village de Tréflez à Crozon		**Demande hors cadre** **A étudier par la commune de Crozon**
[redacted]	26/04/2023	Remarques générales	Remise en état de l'accès à la propriété IZ 8 et le Dalar		**Demande hors cadre** **A étudier par la commune de Crozon**
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH Suppression de certaines zones classées en 2AU Les emplacements réservés Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Nous portons un avis favorable aux modifications concernant les points suivants : A16 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Menhir A17 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Château d'Eau C5 : rattachement du secteur UHt_i de Kervarvail-Kerveron à la zone UHd de l'agglomération de Crozon-Morgat D2 : déclassement des zones 2AUH et 2AUS, boulevard de Sliogo E12 : création d'un emplacement réservé n°52 pour la réalisation d'une liaison douce		**Demande éligible**

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xiv. Maire de le Faou

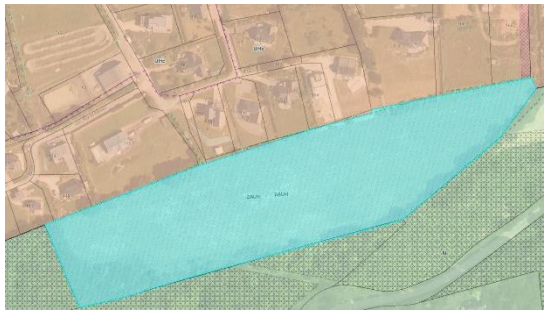
demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisé	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Commune de le Faou Lieu-dit : place aux Foires Parcelles AC 244 et 246 Demande d'évolution du zonage de l'ancien SDIS de US vers UC ou UHa		**Demande éligible** Proposition d'intégration de cette emprise dans une zone urbaine à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat

xv. Mairie de Pont-de-Buis les Quimerc'h

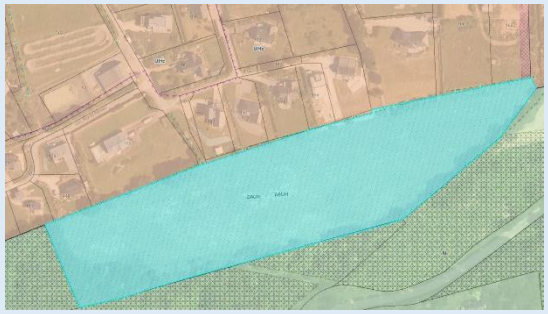
demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisé	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Gorreguer Parcelle YR 16 Demande de changement de destination d'un bâtiment en habitation		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xvi. Mairie de Rosnoën

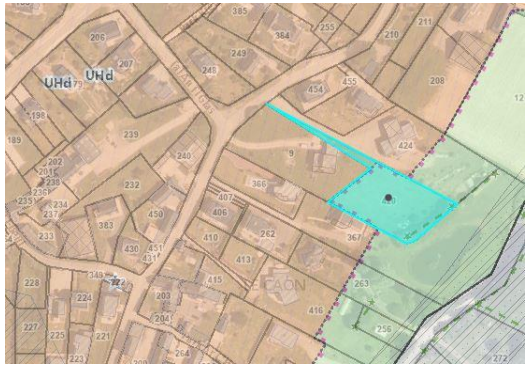
demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Opposition au projet privé de lotissement de Goarem Roshuel – dégradations environnementales et protection de la nature de la bétonisation Privilégier le projet d'habitat situé en bordure de la route de Quimerc'h (pas d'opposition).		**Demande éligible** **Recommandations de la CCPCAM :** Nécessité de mener une concertation avec les riverains directement concernés par le projet afin de présenter les grandes lignes du projet.
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Goarem-Roshuel Parcelles YA 111 et 38 Acquisition de la parcelle YA 111 en vue d'y réaliser un lotissement respectueux de l'environnement et des vues		**Demande éligible** **Recommandations de la CCPCAM** Tenir compte du contexte bâti, topographique et paysager dans le cadre du projet d'aménagement

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Questionnements quant à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Goarem Roshuel : Impacts sur l'environnement, la faune et la flore Raccordement à la station d'épuration Dérangements pour les riverains Risques de glissement de terrain, ruissellement et inondation du fond de vallée Risque d'érosion		**Demande éligible** **Recommandations de la CCPCAM** Tenir compte du contexte bâti, topographique et paysager dans le cadre du projet d'aménagement

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xvii. Mairie de Telgruc-sur-Mer

demandeur	Date de la requête	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	Non précisée	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Maintien du camping estival sur les parcelles classées en zone A2020 et N		**Demande éligible** La CCPCAM maintient sa position quant à la suppression du camping et du stationnement de caravanes en zone A2020 afin de préserver le potentiel agricole.
[redacted]	Non précisée	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : le Caon Parcelle ZY 420 Demande de changement d'affectation de la parcelle ZY 420 d'un zonage N à un zonage UHd		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

xviii. Bilan des observations consignées dans les registres

sites	Nombre d'observations
Siège de la CCPCAM	**7**
Antenne de la CCPCAM	**0**
Mairie d'Argol	**9**
Mairie de Camaret-sur-Mer	**8**
Mairie de Crozon	**7**
Mairie de Landévennec	**0**
Mairie de Lanvéoc	**0**
Mairie de le Faou	**0**
Mairie de Pont-de-Buis les Quimerc'h	**1**
Mairie de Roscanvel	**0**
Mairie de Rosnoën	**7**
Mairie de Telgruc-sur-Mer	**2**
	41 observations

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

C. Les observations et requêtes reçues par courrier postal et mails

i. Les observations et requêtes reçues par courrier postal

9 courriers portant la mention « *modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM* » ont été enregistrés dans le cadre de la phase de concertation préalable entre le lundi 27 mars et le vendredi 28 avril 2023

1 courrier portant la mention « modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM » a été enregistré le 02 mai 2023, soit hors délai.

54 mails portant la mention « *modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM* » ont été enregistrés dans le cadre de la phase de concertation préalable entre le lundi 27 mars et le vendredi 28 avril 2023.

1 mail portant la mention « modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM » a été enregistré le 03 mai 2023, soit hors délai.

Les tableaux ci-après font état des demandes formulées respectivement par courrier postal et par mails.

Communes concernées	Courriers	Mails
Argol	**1**	**2**
Camaret-sur-Mer		**5**
Crozon	**7**	**26**
Landévennec		**0**
Lanvéoc		**2**
le Faou		**1**
Pont-de-Buis les Quimerc'h		**1**
Roscanvel		**5**
Rosnoën		**3**
Telgruc-sur-Mer	**1**	**6**
Observations générales		**3**
Nombre de demandes	**9 courriers***	**54 mails***

**il est fréquent qu'un courrier ou un mail comprenne plusieurs demandes*

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

IV. BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

La concertation préalable sur le projet de modification du PLUiH a recueilli 104 contributions :

- 41 contributions sur les registres papier tenus à disposition du public ;
- 54 contributions par courriels ;
- 9 contributions par courriers adressés par voie postale ;

La répartition des contributions se déploient de manière équilibrée entre les contributions « papier » et celles dématérialisées. A noter que certaines contributions ont été formulées des deux façons.

Ces contributions émanent principalement de particuliers mais il peut également être souligné la participation de certaines communes. Il est à noter qu'une seule association s'est exprimée sur le projet.

L'ensemble des contributions recueillies sont regroupées dans le bilan accompagnant la présente délibération, dont il est présenté ici la synthèse.

- **Les sujets abordés par le public**

Il ressort de l'analyse de cette concertation préalable que près de 45% des contributions recueillies sortent du cadre du projet de modification n°1 du PLUiH. La concertation préalable avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUiH. Or, ces contributions ne présentent pas de lien avec le projet et ne rentrent pas dans le champ d'application de la modification de droit commun.

Il s'agit quasi-exclusivement de contributions portant sur le classement de terrains en zone constructible (46). Une contribution a été recueillie par rapport au projet immobilier porté par un promoteur, boulevard de la France-Libre à Morgat en Crozon.

En ce qui concerne les contributions en rapport avec le projet de modification, celles-ci portent principalement et par ordre d'importance sur les thématiques suivantes :

- Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU ;
- Les actualisations et mises à jour des bâtiments pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N ;
- Les ajouts, suppressions et modifications des emplacements réservés ;
- Les ajustements de certaines délimitations de zones et zonages en lien avec des projets en cours.

- **La prise en compte de la concertation préalable dans la poursuite du projet**

Concernant les contributions sans lien avec le projet de modification du PLUiH, il ne peut être donné suite dans le cadre de la présente modification n°1 du PLUiH. C'est pourquoi, la

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

mention « non éligible » figure dans l'avis exprimé par la CCPCAM en pièce annexe de la présente délibération.

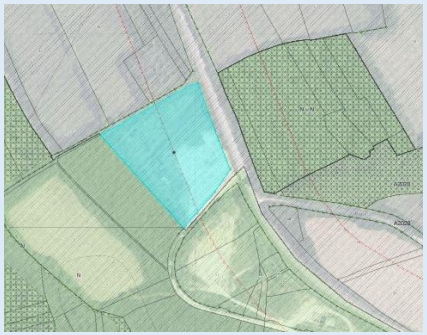
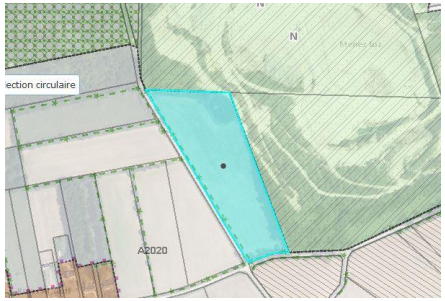
S'agissant des contributions portant sur le projet de modification, il peut en être tiré les enseignements suivants :

- Un intérêt des participants est porté au thème des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU et notamment aux conditions de circulation dans le secteur de la rue Tante Yvonne à Morgat en Crozon.
- Une attention à porter à l'aménagement de la zone 2AUH de Goarem Roshuel en Rosnoën afin de veiller à l'insertion architecturale et paysagère du projet, compte tenu de la topographie du site et du contexte bâti et paysager environnant.
- Des demandes visant à compléter l'inventaire des bâtiments situés en zone A2020 et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- Une préoccupation forte des riverains du site de la plage de Goulien à Crozon par rapport au devenir de l'emplacement réservé n°5 portant sur le déplacement du stationnement en arrière de la plage de Goulien.

Le projet de modification du PLUiH sera complété et enrichi pour tenir compte des résultats de cette concertation préalable.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

i. Les observations et requêtes reçues par courrier postal

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	07/05/2023	**Règlement graphique** Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles	Lieu-dit : Bronfez Intégration de la parcelle CM 1 dans le périmètre de l'ISDI de Bronfez conformément à l'arrêté préfectoral n°08-2023EI du 03 février 2023		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	07/05/2023	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Lieu-dit : Menez-Luz Parcelle K 204 Permettre la possibilité de créer un belvédère végétalisé		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	12/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kernon Parcelle ZL 93 Demande de changement de destination d'un bâtiment (ancienne grange)		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	21/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : rue de Koad Bihan Parcelles BL 401, 403 et 406 Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	21/04/2023	**Règlement graphique** Suppressions de certaines zones classées en 2AU	Lieu-dit : Moulin d'Argol Parcelle ZM 71 Demande du maintien de la parcelle en zone 2AUH		**Demande éligible** Maintien de la position de la CCPCAM compte tenu de la localisation de la zone 2AUH à proximité immédiate d'un espace naturel

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH Suppression de certaines zones classées en 2AU Les emplacements réservés Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Nous portons un avis favorable aux modifications concernant les points suivants : A16 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Menhir A17 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Château d'Eau C5 : rattachement du secteur UHt_i de Kervarvail-Kerveron à la zone UHd de l'agglomération de Crozon-Morgat D2 : déclassement des zones 2AUH et 2AUS, boulevard de Sliogo E12 : création d'un emplacement réservé n°52 pour la réalisation d'une liaison douce		**Demande éligible**
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trélannec Parcelle EL 264 Demande de constructibilité de cette parcelle		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

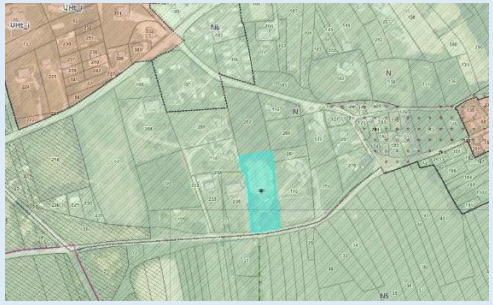
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	26/04/2023 et 28/04/2023	**Règlement graphique** Ajouts, suppressions et modifications d'emplacements réservés	Lieu-dit : Goulien Parcelles RS 36,37 et 38 Demande de suppression de l'emplacement réservé n°5 (déplacement du stationnement en arrière de la plage de Goulien au bénéfice de la commune de Crozon pour une superficie de 12 391 m²)		**Demande éligible** Recommandations : solliciter la commune de Crozon ainsi que les services « espaces naturels » et « mobilité » de la CCPCAM
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Tal Ar Groas Parcelle EK 252 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en N		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : le Bouis Parcelle KR 282 Demande de classement de cette parcelle dans le zonage NL voisin pour augmenter l'offre d'accueil ou accueillir des hébergements légers pour les saisonniers		**Demande non éligible** **La parcelle KR 282 est classée en NS (espace remarquable du littoral).**
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerellot-Treflez Parcelle NS 224 Demande de changement de destination d'un bâtiment		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Belbeoc'h Parcelle IT 106 Demande de classement en zone NL afin de permettre l'amélioration de l'offre sur cette zone.		**Demande non éligible** Cette parcelle étant localisée en discontinuité de la zone NL existante, elle ne peut être raccrochée à celle-ci.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur et commune concernée	Date de réception du courrier	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Kergolezec Parcelle IV 46 Demande de classement de cette parcelle en zone NL.		**Demande non éligible** La parcelle KR 282 est classée en NS (espace remarquable du littoral).
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Kerlouantec Parcelle OX 31 Demande de classement de cette parcelle en zone NL		**Demande non éligible** La parcelle OX 31 est classée en NS (espace remarquable du littoral).
[redacted]	02/05/2023 Hors délai	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trélannec Parcelle ET 203 Demande de classement en zone constructible (actuellement en zone N)		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

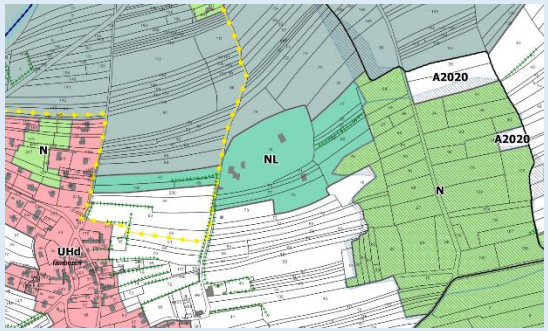
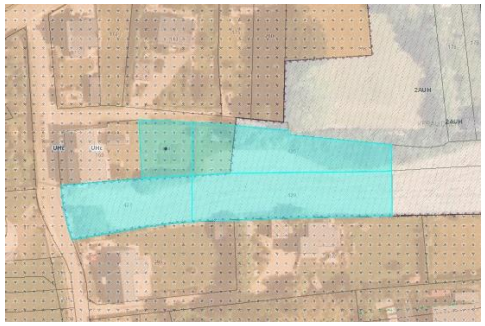
ii. Les observations et requêtes reçues par mail

1. Argol

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	22/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Kerneron Parcelle AB 363 Demande de passage de cette parcelle de 2AUH en 1AUH pour la réalisation d'un projet d'habitat		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	22/04/2023	**Règlement graphique** Suppressions de certaines zones classées en 2AU	Lieu-dit : Moulin d'Argol Parcelle ZM 71 Demande du maintien de la parcelle en zone 2AUH		**Demande éligible** Maintien de la position de la CCPCAM compte tenu de la localisation de la zone 2AUH à proximité immédiate d'un espace naturel

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

2. Camaret-sur-Mer

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	17/04/2023	**Règlement graphique** Rectifications ponctuelles d'erreurs matérielles graphiques	Lieu-dit : Lambezen, « camping du grand large » Demande de rectification d'une erreur matérielle au niveau de l'identification d'un élément de paysage à préserver a titre de l'article L.151-23 du CU.		**Demande éligible** A la lecture des informations cartographiques et photographiques fournies, il apparait que cet élément paysager n'a pas lieu d'être. Il est par conséquent proposer de le supprimer sur le règlement graphique.
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Keraudren Parcelles AR 424, 425,427 et 428 Demande d'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles raccordées à l'assainissement collectif en vue de la réalisation d'un projet d'habitat		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	03/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : centre Lagrange, rue du Stade Demande de changement d'affectation de la zone US vers la zone UHc		**Demande éligible** Afin de permettre une diversification des fonctions urbaines sur ce site situé en centralité, il parait nécessaire de permettre le changement de zonage de cette emprise.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

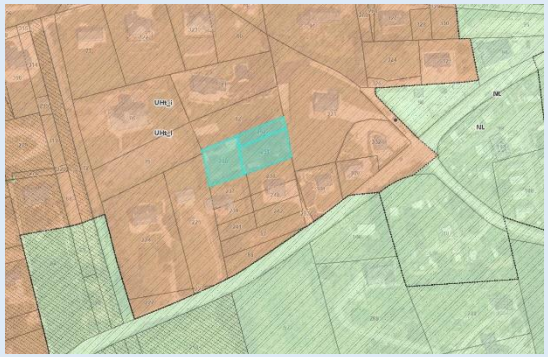
Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	04/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Rue de l'Armorique Intégralité de la zone 2AUH Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH compte tenu de la présence des réseaux et d'un projet d'habitat		**Demande éligible et déjà intégrée à la modification du PLUiH**
[redacted]	03/05/2023 Hors délai	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Kerbonn Parcelle CI 4 Demande de classement de cette parcelle actuellement en NS en zone N		**Demande non éligible** La réduction de l'emprise de la zone NS n'est pas autorisée.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

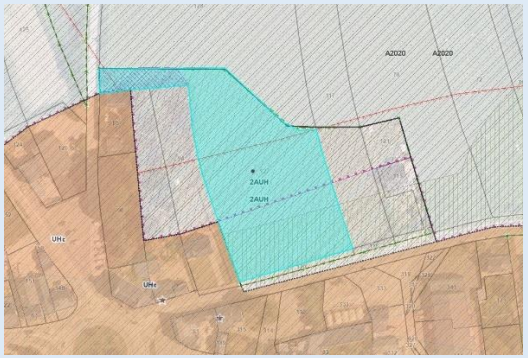
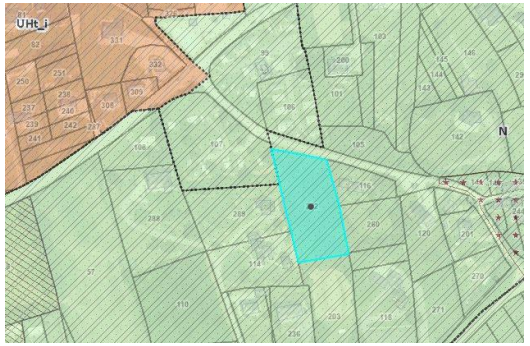
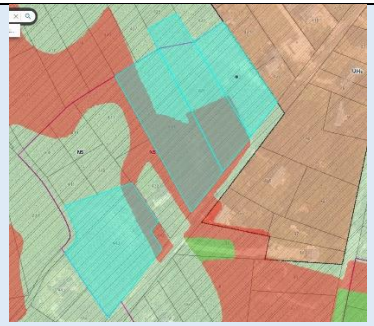
3. Crozon

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	17/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Kerveneuré Parcelle BP 816 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en A2020		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	19/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : rue de Koad Bihan Parcelles BL 401, 403 et 406 Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	26/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Poulhalec Parcelle DT 96 Demande de changement de destination d'une ancienne grange en pierre		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis

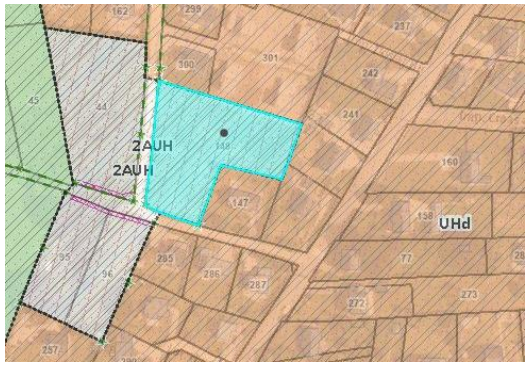
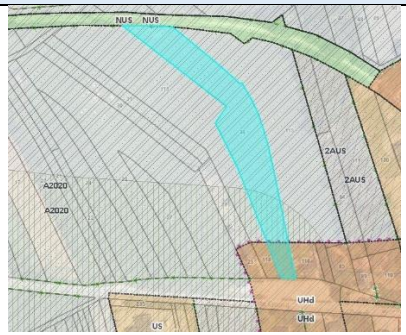
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	05/04/2023	**Règlement graphique** Modifications d'emplacements réservés	Lieu-dit : route de Goulien Parcelle IP 261 Demande de suppression de l'emplacement réservé n°3 « aménagement de carrefour » au profit de la commune de Crozon. Projet d'habitat sur cette parcelle		**Demande éligible** La CCPCAM estime que c'est à la commune de Crozon de se prononcer sur cette demande.
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Impasse Roz Veur Parcelles ET 250,251 et 252 Demande de constructibilité de ces parcelles classées en UHt_i		**Demande non éligible** Ces parcelles sont situées au sein de l'espace urbanisé de Kerastrobel classé en UHt_i. Le SCoT du Pays de Brest n'identifie pas ce secteur en tant que village. De ce fait, aucune évolution en matière de constructibilité ne peut y être envisagée dans le cadre de la modification.
[redacted]	16/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerbastum Parcelle CS 78 Demande de changement de destination d'une ancienne grange		**Demande éligible** A examiner dans le cadre d'une visite terrain sur la base des critères préétablis

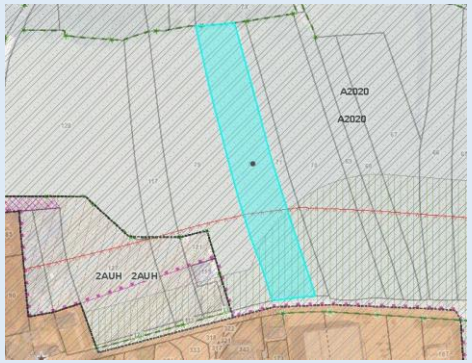
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	16/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Tal Ar Groas Parcelle CR 127 Demande d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle		**Demande non éligible** L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUH relève d'une procédure de révision (allégée ou générale) en raison de la réduction d'une protection (cf : marge de recul de 75 m vis-à-vis de la RD 887).
[redacted]	25/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trélannec Parcelle ET 202 Demande de constructibilité de cette parcelle classée en N		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne relève pas d'une modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	26/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Saint-Hernot Parcelles KY 423, 426,430 et 443		**Demande non éligible** La réduction d'une zone NS ne relève pas d'une modification du PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	14/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Crénoc Parcelle IO 148 Demande d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle classée en 2AUH		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour une ouverture à l'urbanisation sur la commune de Crozon apparaissent suffisantes au regard des besoins. S'assurer de la maturité du projet d'aménagement.
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trélannec Parcelles ET 22, 23,24 et 272 Demande de constructibilité des parcelles actuellement classées en		**Demande non éligible** Ces parcelles sont situées au sein de l'espace urbanisé de Kerastrobel classé en UHt_i. Le SCoT du Pays de Brest n'identifie pas ce secteur en tant que village. De ce fait, aucune évolution en termes d'urbanisation ne peut y être envisagée dans le cadre de la modification.
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Tal Ar Groas Parcelle CP 34 Demande d'extension de la zone constructible UHd		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.

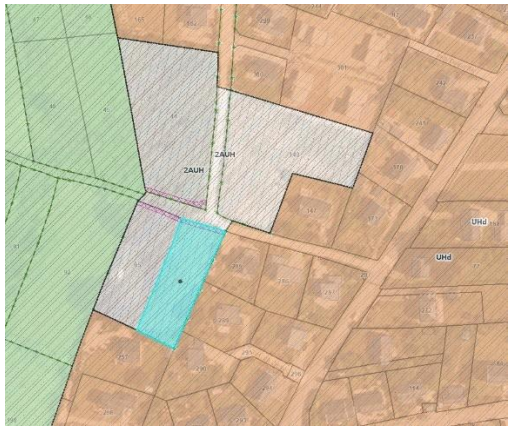
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Tal Ar Groas Parcelle CR 72 Demande de constructibilité de la parcelle actuellement classée en A2020		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Lesquiffinec Parcelle HW 157 Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH compte tenu de l'absence du caractère agricole		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune de Crozon apparaissent suffisantes. S'assurer de la maturité du projet.
[redacted]	21/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Kérigou – Rue Tante Yvonne Parcelle IK 177 Demande de constructibilité de la parcelle		**Demande éligible** Néanmoins, compte tenu de l'enclavement de cette parcelle, il n'est pas envisagée de l'ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de la présente modification.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	11/04/2023	**Règlement écrit** Ajouts de certaines dispositions règlementaires et recommandations	Demande réalisation d'un abri de jardin dans une zone UHt_i		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification**
[redacted]	17/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Crénoc Parcelle IO 106 Demande de constructibilité d'une parcelle actuellement classée en N.		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	26/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Postolonnec Demande de modification du zonage du lieu-dit Postolonnec au sein d'une zone urbaine		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	10/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Pennahoat Parcelle DL 78 Demande de constructibilité de cette parcelle actuellement classée en A2020		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	27/03/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Crénoc Parcelle IP 96 Demande de constructibilité de cette parcelle actuellement classée en 2AUH		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUH**
[redacted]	10/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : rue Tante Yvonne à Morgat Demande de constructibilité de la zone 2AUH de la rue Tante Yvonne		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUH** Nécessité de rencontrer les propriétaires afin qu'ils présentent un projet conforme aux dispositions règlementaires
[redacted]	20/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : rue Tante Yvonne à Morgat Demande relative aux conditions de circulation dans le secteur de la rue Hent Ar Veihl et carrefour de la rue Charcot.		**A étudier par la commune de Crozon dans le cadre de l'OAP de la partie Sud de la rue Tante Yvonne** Nécessité de rencontrer les propriétaires afin qu'ils présentent un projet conforme aux dispositions règlementaires

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	11/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : rue Tante Yvonne à Morgat Demandes relatives aux conditions de desserte de la zone 1AUH proposée au Sud. Remarques : • Desserte à privilégier à partir de la rue Tante Yvonne • Prise en compte de la biodiversité • Prise en compte des eaux pluviales		**A étudier par la commune de Crozon dans le cadre de l'OAP de la partie Sud de la rue Tante Yvonne** Nécessité de rencontrer les propriétaires afin qu'ils présentent un projet conforme aux dispositions règlementaires
[redacted]	05/04/2023	**Observations générales**	• Donner la priorité à des constructions à l'année pour les habitants • Prévoir des lotissements pavillonnaires à louer ou à vendre pour des familles modestes • Abération entre la baisse de populaton et le manque de logement • Caractère omniprésent du tourisme • Pourquoi ne pas développer d'autres activités économiques et protéger l'environnement		
[redacted]	28/04/2023	**Observations générales**	• Le projet parait déjà complétement élaboré en totale opacité • Interrogations sur le caractère mature des projets pour les ouvertures à l'urbanisation de Crozon. • La durée de concertation n'est en rien conforme au calendrier initialement communiqué sur le site de la CCPCAM (durée de deux mois et vingt jours pour la CCPA). • Limiter la hauteur des constructions nouvelles à 12 m maximum • Protection des deux derniers chênes de la rue du Vallon à Crozon : parcelles HW 831 et HW 832.		La CCPCAM considère que la concertation préalable a été menée de manière transparente avec une communication large et de proximité autour du projet. La bonne participation du public (près de 104 contributions) l'atteste d'ailleurs. S'agissant des ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH, elles ont toutes été apprécier

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

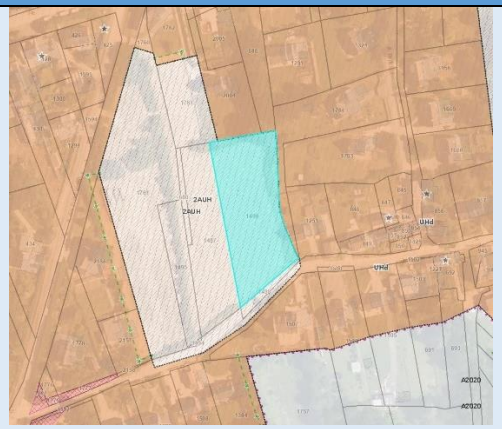
Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
					au regard de leur faisabilité technique, foncière et d'aménagement en partenariat avec les porteurs de projet. Concernant la proposition de limiter la hauteur des constructions nouvelles à 12 mètres pour l'ensemble des zones UH, cette disposition ne nous semble pas pertinente. En effet, les règles en matière de hauteur ont été établies en fonction du contexte urbain existant, celui-ci variant significativement selon sa localisation (cœur de bourg, espace péricentral ou quartier périphérique). L'opportunité d'identifier les deux arbres au titre de l'article L.151-23 du CU cités dans la contribution sera examinée.
[redacted]	28/04/2023	**Observations générales**	• Sujets de réflexion sur la démocratie en matière d'urbanisme ; • Comment un conseiller communautaire de Crozon peut-il connaitre les problématiques de Pont-de-Buis ? • Déficit de démocratie et hypertrophie de la technocratie		La procédure de modification n°1 du PLUiH obéit aux principes édictés aux articles L.153-36 et suivants du CU. Composée d'un membre de chaque commune, la commission urbanisme et habitat de la CCPCAM est

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
			• Exemple de la pétition contre la réalisation d'un projet immobilier porté par un promoteur pour l'édification d'un immeuble de 4 étages, soit 16 m • Questionnements sur la lisibilité des documents graphiques • Nécessité d'améliorer la démocratie représentative en matière d'urbanisme • Proposition : vente des parcelles « oubliées » en zone 2AUH au profit des communes		une instance de préparation en vue du Conseil communautaire. L'ensemble des contributions a fait l'objet d'un examen par cette commission. S'agissant de la hauteur maximale des nouvelles constructions, la position de la CCPCAM a été exprimée dans l'avis précédant. Les parcelles qualifiées « d'oubliées » feront l'objet d'un examen dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUiH.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

4. Lanvéoc

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : Messibioc Parcelle A 1499 Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Messibioc en vue de la réalisation d'un projet de tiers-lieu. L'association souhaite également se porter acquéreur de la parcelle A1499.		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH**
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Coatrez Parcelle A309 Demande de suppression de l'identification de ce bâtiment au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme car il s'agit d'une ancienne habitation		**Demande éligible** Proposition de suppression de l'identification du bâtiment situé au Sud de la parcelle

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

5. Pont-de-Buis les Quimerc'h

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	28/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerdreaoul Parcelle : YN 88 Demande de changement de destination de la grange située sur la parcelle YN88		**Demande éligible et déjà intégrée dans la modification du PLUiH** Identification précise de la grange à définir

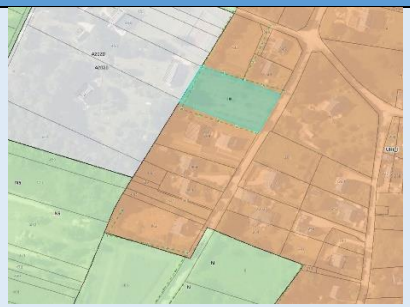
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

6. Roscanvel

7.

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	15/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trevarguen Parcelle AD 56 Demande de constructibilité de cette parcelle située au sein de la zone UHt_i		**Demande non éligible** La zone UHt_i ne présente pas une densité et un nombre significatifs de constructions pour être qualifiée d'espace urbanisé (cf : application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme). La constructibilité de cette parcelle ne peut être autorisée.
[redacted]	15/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Trevarguen Parcelle AC 91 Demande de constructibilité de cette parcelle située au sein de la zone UHt_i		**Demande non éligible** La zone UHt_i ne présente pas une densité et un nombre significatifs de constructions pour être qualifiée d'espace urbanisé (cf : application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme). La constructibilité de cette parcelle ne peut être autorisée.
[redacted]	17/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Gouerest Parcelle D 459 Demande de constructibilité de la		**Demande non éligible** La zone UHt_i ne présente pas une densité et un nombre significatifs de constructions pour être qualifiée d'espace urbanisé (cf : application des

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

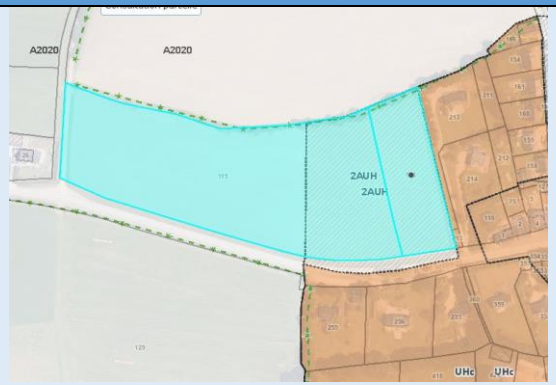
Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
			parcelle actuellement classée en UHt_i		dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme). La constructibilité de cette parcelle ne peut être autorisée.
[redacted]	13/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : route du Milieu Parcelle B 171 Demande de constructibilité pour édifier une maison sur une parcelle classée en N		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	13/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : route du Gouerest Parcelle AD 17 Demande de constructibilité		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	13/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : route de Keruguen Parcelles AD 236 et 238 Demande de constructibilité		**Demande non éligible** La zone UHt_i ne présente pas une densité et un nombre significatifs de constructions pour être qualifiée d'espace urbanisé (cf : application des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme). La constructibilité de cette parcelle ne peut être autorisée.
[redacted]	06/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Keralan Parcelle D 240 Demande de constructibilité de cette parcelle actuellement classée en A2020 en vue d'y implanter des hébergements légers pour les saisonniers		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Route du Gouerest Parcelle AD 9 Demande de constructibilité de cette parcelle actuellement classée en N		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne relève pas d'une procédure de modification du PLUiH mais d'une révision.

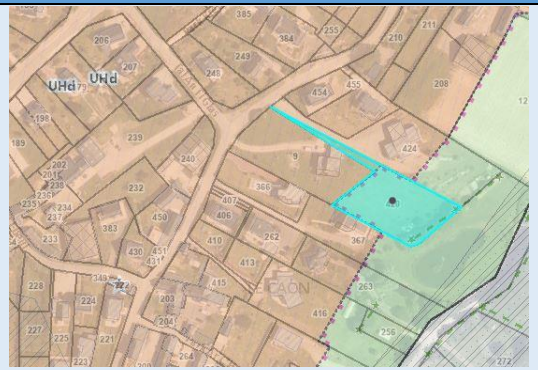
Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

8. Rosnoën

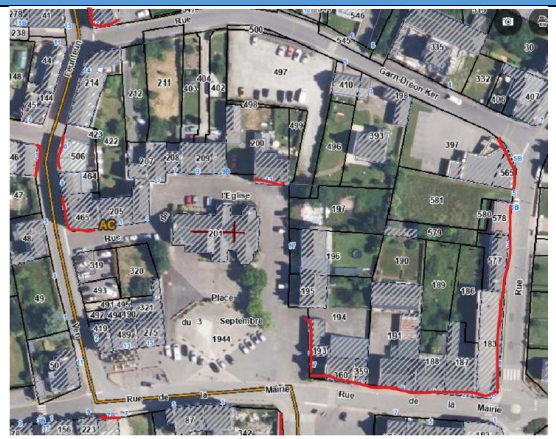
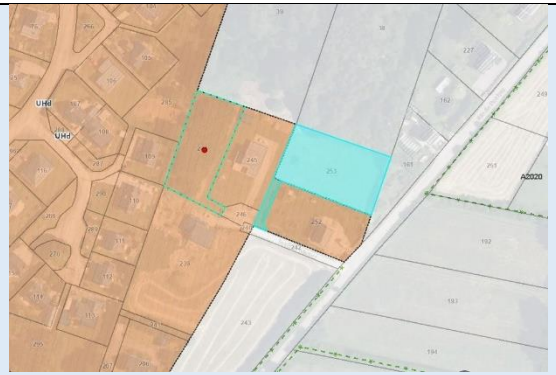
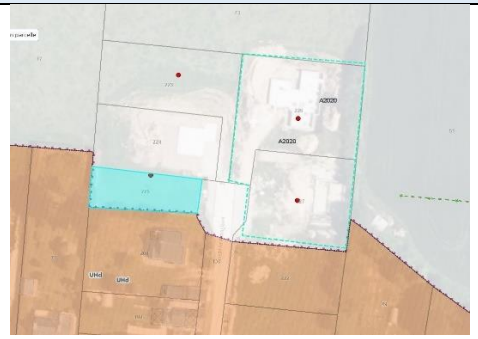
Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	05/04/2023	**Règlement graphique** Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH	Lieu-dit : route de Térénez Parcelles YE 114 et 115 Demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la route de Térénez. Un promoteur est intéressé par ce foncier (Nexity)		**Demande éligible** Néanmoins, les surfaces proposées pour des ouvertures à l'urbanisation sur la commune de Rosnoën apparaissent suffisantes. S'assurer de la maturité du projet.
[redacted]	24/04/2023	**Règlement graphique** Bâtiment pouvant changer de destination dans les zones A2020 et N	Lieu-dit : Kerbrezel Parcelle : ZR 31 et 81 Demande de changement de destination d'une grange située entre deux maisons d'habitation		**Demande éligible** Néanmoins, compte tenu des informations fournies, il parait difficile de se prononcer sur cette demande. Des précisions devront être apportées par le demandeur. Pièce complémentaire demandée le 04/05/2023

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

9. Telgruc-sur-Mer

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : le Caon Parcelle ZY 420 Demande de changement d'affectation de la parcelle ZY 420 d'un zonage N à un zonage UHd		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : route de la Plage ZY 449 Demande de rectification d'une erreur matérielle – classement de N à UHd		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : route de la Plage ZY 451 Demande de rectification d'une erreur matérielle – classement de N à UHd		**Demande non éligible** La réduction d'une zone N ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	27/04/2023	**Règlement graphique** Problématique du commerce	Inscription d'un périmètre de restriction de changement de destination du commerce en cœur de bourg		**Demande éligible** Avis favorable de la CCPCAM
[redacted]	07/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Croas Séméno Parcelle ZO 253 Demande de constructibilité de cette parcelle actuellement classée en A2020		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.
[redacted]	05/04/2023	**Règlement graphique** Ajustements de certaines délimitations de zones et zonages	Lieu-dit : Hent Ar Pennglaou Parcelle YD 225 Demande de constructibilité en vue d'édifier un carport/hangar pour camping-car		**Demande non éligible** La réduction d'une zone A2020 ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH mais d'une révision.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023
Reçu en préfecture le 31/05/2023
Affiché le
ID : 029-200066868-20230522-054_2023-DE

Demandeur	Date de réception du mail	Thématique	Objet de la demande	Extrait cartographique	avis de la CCPCAM
[redacted]	20/04/2023	**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** Les OAP sectorielles	Intégration des secteurs de projet classés en zone U, en lien avec l'étude d'attractivité du centre-bourg de Telgruc-sur-Mer. Il s'agit de rendre opposable ces propositions d'aménagement en les traduisant règlementairement dans les OAP sectorielles	Exemple d'une OAP – Proposition 	**Demande éligible** La CCPCAM entend accompagner la démarche initiée par la commune de Telgruc-sur-Mer en intégrant ces propositions dans des OAP sectorielles spécifiques en zone U, sur la base des documents fournis par la commune.