PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

DOSSIER DES PIECES DE PROCEDURE

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

Délibération motivée du Conseil Municipal

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 SEPTEMBRE 2017

L'An deux mil dix-sept, le vingt-neuf septembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été donnée le vingt-deux septembre deux mil dix-sept, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code général des collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29.

Etaient présents :

M. Yves ANDRÉ, Mme. Marie-France LE COZ, M. Guy LE SERGENT, Mme. Nicole RIOUAT, M. Christophe LE ROUX, Mme. Josiane ANDRÉ, M. Sylvain DUBREUIL, Mme. Eva COX, M. Jérôme LEMAIRE, M. Gérard VIALE, M. Guy DOEUFF, Mme. Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, Mme. Patricia DELAVAUD, Mme. Marie-Josée TOULLEC, Mme. Marie-Laure FALCHIER, M. Roger CARNOT, Mme. Martine PRIMA, Odile LE CANN, Mme. Christelle COUTHOUIS, M. Stéphane LE GUERER, Mme. Christelle BESSAGUET, M. Arnaud TAËRON, M. Stéphane LE PADAN, Mme. Laurence ANSQUER, M. Michel LE GOFF, Mme. Denise DECHERF.

Etaient absents :

M. Marcel JAMBOU, excusé qui a donné pouvoir à Mme. Josiane ANDRE.

M. Bruno PERRON, excusé qui a donné pouvoir à M. Yves ANDRE.

M. Stéphane POUPON, excusé qui a donné pouvoir à Mme. Denise DECHERF.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRE, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Sylvain DUBREUIL, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

DEL 29.09.2017-054 : Approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté municipal en date du 5 janvier 2017 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU pour les objets suivants :

- Permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zone naturelles ou agricoles, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;
- Supprimer l'OAP de Kermérour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction)
- Supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh dans le cadre de la présente modification ;
- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet
- Ajuster l'OAP de la zone 1 AUhb de Ty Névez Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique ;
- Adapter le règlement écrit (articles Uh.6, Uh.7, A.2, A.6, A.7, A.9, Ar.6, N.2, N.6, N.9, Nr.6) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone, et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1 AUL de Ty Névez Kerlagadic en zone 2AUL

Vu la délibération motivée du conseil municipal en date du 16 décembre 2016 validant la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic Sud – pour permettre l'accueil de nouveaux équipements – au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle de ces projets dans ces zones ;

Vu les avis de l'Etat et des Personnes Publiques Associées dont les observations n'ont pas amenées à faire des adaptations du projet de modification n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal en date du 17 mai 2017 soumettant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Entendu les conclusions de la commissaire-enquêtrice qui émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les remarques issues de ladite enquête publique ne justifient d'aucune adaptation du dossier de modification n°1 du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 juin 2017 au 13 juillet 2017 ;

Entendu les conclusions de la commissaire-enquêtrice, qui émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Bannalec, « étant entendu que la commune retire l'objet n°5 « ajuster l'OAP de la zone 1 AUhb de Ty Névez Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique » ;

Considérant que la demande issue de ladite enquête de reclasser la partie Sud de la parcelle cadastrée section F n°1123 en 2AUL au niveau de Ty Névez Kerlagadic peut être acceptée, et a donc été prise en compte dans le dossier de modification n°1 du PLU tel qu'adressé aux membres du conseil municipal et soumis à leur approbation ;

Considérant que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente.

Précise que conformément aux dispositions des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales et sera transmise à Monsieur le Préfet.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Le dossier de PLU modifié approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bannalec et en Préfecture de Quimper aux heures d'ouverture habituelles.
- La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus.

Délibération adoptée à l'unanimité

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Yves ANDRE

MAIRIE DE BANNALEC (FINISTÈRE)

Reçu à la Préfecture du Finistère le

- 5 OCT. 2017

Affiché en Mairie le - 5 JAN. 2017

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

MAIRIE DE BANNALEC (Finistère)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2016

L'An deux mil seize, le seize décembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été donnée le neuf décembre deux mil seize, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29.

Etaient présents :

M. Yves ANDRÉ, Mme Marie-France LE COZ, M. Guy LE SERGENT, Mme Nicole RIOUAT, M. Christophe LE ROUX, Mme Josiane ANDRÉ, M. Sylvain DUBREUIL, Mme Pascale LE BOURHIS, M. Jérôme LEMAIRE, M. Marcel JAMBOU, M. Gérard VIALE, M. Guy DOEUFF, Mme Marie-Josée TOULLEC, Mme Marie-Laure FALCHIER, M. Roger CARNOT, Mme Martine PRIMA, Mme Eva COX, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Stéphane LE GUERER, Mme Christelle BESSAGUET, M. Arnaud TAËRON, M. Stéphane LE PADAN, Mme Laurence ANSQUER, M. Michel LE GOFF, Mme Denise DECHERF, M. Stéphane POUPON.

Etaient absents :

Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, excusée, qui a donné procuration à M. Yves ANDRE,
Mme Patricia DELAVAUD, excusée, qui a donné procuration à Mme Josiane ANDRE,
M. Bruno PERRON, excusé, qui a donné procuration à Mme Pascale LE BOURHIS

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Sylvain DUBREUIL, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal est mis aux voix.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 novembre 2016.

DEL 16.12.2016-0103: Plan local d'urbanisme – modification n°1 – justification de l'utilité publique de prescrire la modification

Considérant que la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2016 faisait état d'une instauration de droits à construire pour la réalisation d'extension des habitations en zone A et N. Cette possibilité étant déjà existante dans le document en vigueur, il convient de rectifier cela par l'adoption d'une nouvelle délibération la remplaçant ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-37 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2015 ;
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les objets suivants :

- Permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelles ou agricoles, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;
- Supprimer l'OAP de Kermerour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction) ;
- Supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh dans le cadre de la présente modification ;
- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet ;
- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névéz Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique ;
- Adapter, le cas échéant, le règlement écrit (Uh.6, Uh.7, Nr.6 et Ar.6 notamment) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névéz Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone, et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1AUL de Ty Névéz Kerlagadic en zone 2AUL.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme), dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'urbanisme) de :

- Changer les orientations définies par le 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 nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions 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.

Considérant que le projet de modification sera notifié aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Le conseil municipal après en avoir délibéré,
Retire la délibération du 30 septembre 2016 portant sur le même objet.
Décide :
Article 1
En application des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier de l'article L.153-37, une procédure de modification du PLU de Bannalec est engagée.
Article 2
Le projet de modification vise à :

- Permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelles ou agricoles, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;
- Supprimer l'OAP de Kermerour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction) ;
- Supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh dans le cadre de la présente modification ;
- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet ;

- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névéz Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique ;
- Adapter, le cas échéant, le règlement écrit (Uh.6, Uh.7, Nr.6 et Ar.6 notamment) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névéz Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone, et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1AUL de Ty Névéz Kerlagadic en zone 2AUL.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'enquête publique du projet de modification. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 4

A l'issue de l'enquête publique, le maire présentera le dossier de modification devant le conseil qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les services de l'Etat, les Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, par délibération motivée.

Article 5

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera diffusé dans le département et au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Article 6

Ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et Directeur des Territoires et de la Mer du Finistère (Service Aménagement/Planification-Urbanisme).

Délibération adoptée à l'unanimité

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

Yves ANDRE.

MAIRIE DE PANTY (FINISTERE)

Reçu à la Préfecture du Finistère le
23 DEC. 2016

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Affiché en Mairie le - 5 JAN. 2017

MAIRIE DE BANNALEC (Finistère)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2016

L'An deux mil seize, le seize décembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été donnée le neuf décembre deux mil seize, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29.

Etaient présents :

M. Yves ANDRÉ, Mme Marie-France LE COZ, M. Guy LE SERGENT, Mme Nicole RIOUAT, M. Christophe LE ROUX, Mme Josiane ANDRÉ, M. Sylvain DUBREUIL, Mme Pascale LE BOURHIS, M. Jérôme LEMAIRE, M. Marcel JAMBOU, M. Gérard VIALE, M. Guy DOEUFF, Mme Marie-Josée TOULLEC, Mme Marie-Laure FALCHIER, M. Roger CARNOT, Mme Martine PRIMA, Mme Eva COX, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Stéphane LE GUERER, Mme Christelle BESSAGUET, M. Arnaud TAËRON, M. Stéphane LE PADAN, Mme Laurence ANSQUER, M. Michel LE GOFF, Mme Denise DECHERF, M. Stéphane POUPON.

Etaient absents :

Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, excusée, qui a donné procuration à M. Yves ANDRE,
Mme Patricia DELAVAUD, excusée, qui a donné procuration à Mme Josiane ANDRE,
M. Bruno PERRON, excusé, qui a donné procuration à Mme Pascale LE BOURHIS

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Sylvain DUBREUIL, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal est mis aux voix.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 18 novembre 2016.

DEL 16.12.2016-0104 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article R.151-20 et L.153-38
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANNALEC approuvé le 25 septembre 2015.
Vu la délibération du 16 décembre 2016 engageant une procédure de modification du PLU

Dans sa rédaction issue de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L 153-38 du code de l'urbanisme dispose: «lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (...) du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic Sud prévue par la modification du PLU est justifiée par les motifs suivants :

- L'absence d'espaces vierges d'importance suffisante en secteurs urbanisés (zone UL) pour permettre l'accueil de nouveaux équipements.
  En effet, le Plan Local d'Urbanisme propose des zones d'équipement (UL) dans le tissu urbain mais ces zones sont spécifiquement attribuées aux équipements qui sont déjà installés. Ces équipements possèdent parfois des espaces disponibles sur quelques mètres carré mais uniquement voués à leur éventuelle évolution. Même si le cumul de ces surfaces disponibles atteint 1 ha, ces surfaces sont dispersées sur plusieurs sites et ne peuvent permettre l'installation d'un nouvel équipement. Il n'existe pas de potentiel suffisant pour l'implantation d'un nouvel équipement. Aussi les besoins s'avèrent se fixer sur la disponibilité de nouvelles zones, en particulier au sein des zones 1AUL.

- Une redéfinition des priorités à l'urbanisation dans les zones AU vouées aux équipements (1AUL et 2AUL).

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 et L153-38 sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation et d'application de la procédure de modification du PLU

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLU de la commune afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ti Nevez Kerlagadic

Le conseil municipal après en avoir délibéré,
Approuve la justification énumérée ci-dessus
Précise que :

- Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département et au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

- Ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et au Directeur des Territoires et de la Mer du Finistère (Service Aménagement / Planification-Urbanisme).

Délibération adoptée à l'unanimité

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

Yves ANDRE.

Reçu à la Préfecture du Finistère
23 DEC. 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

Avis de la CDPENAF

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

Modifification n°1 du PLU de la commune de Bannalec
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance dématérialisée de mars 2017-

- **Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme** (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 11

Nombre d'avis favorable : 7

Nombre d'avis favorable avec réserves : 4

Nombre d'avis défavorable : 0

la commission émet un avis favorable sur les dispositions de la modification n°1 du PLU de Bannalec, qui permettent les annexes et extensions d'habitations en zones A et N.

Pour le préfet,
le directeur départemental des territoires
et de la mer

Philippe CHARRETON

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

Observations émises suite à la notification

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

CCI MÉTROPOLITAINE
BRETAGNE OUEST
Délégation de Quimper

Le Vice-Président

Monsieur Yves ANDRE
Maire
Mairie
1 place Charles de Gaulle
29380 BANNALEC

JFG-VC-KM-2017-009
Service Etudes et Développement territorial
Tél. : 02 98 98 29 27

Quimper, le 30 janvier 2017

Objet : modification du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 janvier 2017, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la délibération du Conseil municipal de votre commune décidant la modification du Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification n'impactant pas l'activité des entreprises industrielles, commerciales ou de services, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest n'a pas d'observation particulière à formuler.

Nous émettons, par conséquent, un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

Cordialement

Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest
145 avenue de Keradennec - CS 76029 - 29330 Quimper Cedex
Tél. +33(0)2 98 98 29 29 - Fax. +33(0)2 98 98 29 50 - contact@quimper.cci.fr - www.quimper.cci.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques
Bureau de la coordination générale
Affaire suivie par : Françoise Péron
Tél : 02.98.76.27.82
Courriel : francoise.peron@finistere.gou.fr

Quimper, le -7 FEV. 2017

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le maire de Bannalec

Objet : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le 19 janvier 2017, avant l'ouverture de l'enquête publique le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet de modification qui porte sur plusieurs points, a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer, dont vous trouverez ci-joint une copie.

Il convient donc de prendre en compte ces observations pour la mise au point du dossier final d'approbation.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Alain CASTANIER

Copie : DDTM-PAT de Quimper

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU FINISTERE
DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

- 6 FEV. 2017

PRÉFET DU FINISTÈRE

ARRIVEE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le 30 JAN. 2017

Pôle d'aménagement et territoire
de l'arrondissement de Quimper

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de l'animation des politiques publiques
Bureau de la Coordination Générale
42 boulevard Dupleix
29320 Quimper cedex

Affaire suivie par : Stéphane le Yeuc'h
stéphane.le-yeuch@finistere.gouv.fr
Tél : 02 98 76 50 79 – **Fax :** 02 98 76 50 24

Objet : Commune de Bannalec
Modification n°1 du PLU

Par bordereau d'envoi du 24 janvier 2017, vous m'avez transmis pour observations le dossier de notification de la modification n° 1 du PLU de la commune de Bannalec, arrivé en préfecture le 19 janvier 2017.

Ce projet de modification du PLU porte sur les objets suivants :

- permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelles ou agricoles, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;
- supprimer l'OAP de Kermerour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction) ;
- supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh ;
- ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet ;
- ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique ;
- mener une réflexion pour adapter, le cas échéant, le règlement écrit (Uh.6, Uh.7, Nr.6 et Ar.6 notamment) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives ;
- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone, et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1AUL de Ty Névez Kerlagadic en zone 2AUL.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

1) La modification du règlement écrit afin de permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelles ou agricoles doit faire l'objet d'une consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) que nous avons sollicitée. La commune devra prendre en compte ses observations éventuelles dans le règlement écrit. Sur la forme du dossier, il est indispensable de lister les articles concernés par cette modification du règlement écrit (par exemple articles A2 et N2), ainsi que de présenter les extraits du règlement écrit avant et après modification.

2) Les planches du règlement graphique et un document des orientations d'aménagement et de programmation modifiés devront être disponibles dans le dossier d'approbation.

3) Le tableau général des surfaces des zonages (page 204 du rapport de présentation du PLU) devra être mis à jour et disponible dans le dossier d'approbation.

Telles sont les observations que je peux vous apporter sur ce dossier de modification.

Le Chef du Pôle Aménagement et Territoire
de l'Arrondissement de Quimper

Cyril Chamboredon

Région BRETAGNE

TERRITOIRE • ÉCONOMIE • FORMATION • ÉDUCATION • TRANSPORT • ENVIRONNEMENT • CULTURE & SPORT • TOURISME & PATRIMOINE • EUROPE

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : *Arnaud Degouys*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Yves ANDRE
Maire de Bannalec
1 Place Charles De Gaulle

29380 BANNALEC

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 199043/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 14 AVR. 2017

Objet : modification du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : modification du PLU du 23/01/17 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation, planification et prospective

Catherine GUEGUEN

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°1

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

Département du Finistère

Eléments d'enquête publique

Modification n°1 approuvée le : 29 septembre 2017

Rendue exécutoire le : 17 octobre 2017

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANNALEC

Enquête publique du 12 juin 2017 au 13 juillet 2017

***

Conclusions et avis

Conclusions et avis

Contenu

1 Rappel de l'objet de l'enquête et des caractéristiques du projet 2
1-1 Objet de l'enquête 2
1-2 Caractéristiques du projet 2
2 Déroulement de l'enquête 3
3 Synthèse des observations (rappel) 3
4 Mémoire en réponse de la commune 4
5 Avis sur les éléments du dossier 4
5-1 La note de présentation 4
5-2 Le projet de modification soumis à l'enquête 5
5-3 Les pièces de procédure 6
6 Observations sur les différents objets de la modification 6
6-1 Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic 6
6-2 Suppression de l'OAP de Kermérour Pont Kéréon ouest ou n° 05 8
6-3 Suppression de l'OAP de Kergoalabre 8
6-4 Ajustement de l'OAP de la zone 1 AUhb de Kerbiniou 8
6-5 Ajustement de l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic 9
6-6 Permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelle et agricole 10
6-7 Adaptation du règlement écrit 11
6-8 Les autres observations du public 11
7- Conclusion générale et avis 12

1 Rappel de l'objet de l'enquête et des caractéristiques du projet

1-1 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANNALEC qui comporte sept objets.

1- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1 AUL de Ty Névez Kerlagadic en zone 2 AUL

2- Supprimer l'OAP de Kermérour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction)

3- Supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh

4- Ajuster l'OAP de la zone 1 AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet

5- Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique

6- permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelle et agricole, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF

7- Adapter le règlement écrit (articles Uh.6, Uh.7, A.2, A.6, A.7, A.9, Ar.6, N.2, N.6, N.9, Nr.6) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives.

Monsieur Yves ANDRE, maire de BANNALEC, est le demandeur.

1-2 Caractéristiques du projet

Avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 25 septembre 2015, celle-ci ne disposait d'aucun document d'urbanisme (POS, Carte communale, PLU), se conformant simplement au règlement national d'urbanisme (RNU). L'élaboration du PLU a été longue et difficile du fait qu'aucune réflexion globale sur l'aménagement de la commune n'avait été faite auparavant. L'application actuelle du PLU adopté en 2015 met en évidence certaines difficultés qu'il convient de corriger, d'où la décision pour la commune de procéder à une première modification qui comporte sept objets. Certains d'entre eux correspondent à une simple actualisation du PLU (zones AU désormais construites, erreur matérielle de zonage, intégration des dispositions de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi "Macron" du 6 août 2015 qui autorise la construction d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles) tandis que d'autres visent à améliorer les conditions d'application ou à répondre à l'évolution des problématiques d'équipement de la commune.

2 Déroulement de l'enquête

Par décision du Tribunal Administratif de Rennes en date du 16 mai 2017, Mme LEFEBVRE Agnès a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice.

L'enquête s'est tenue du lundi 12 juin 2017 à 8h30 au jeudi 13 juillet à 17h30 soit une durée de32 jours.

Les permanences ont été fixées les

- Lundi 12 juin de 14h30 à 17h30
- Mercredi 21 juin de 8h30 à 12h
- Samedi 1er juillet de 8h30 à 12h
- Jeudi 13 juillet de 14h30 à17h30.

3 Synthèse des observations (rappel)

Deux sujets ont fait l'objet de remarques voire de réclamations de la part du public. Les autres participants à l'enquête ont simplement consulté le dossier ou se sont aperçus que l'objet de leur demande n'entrait pas dans le cadre de cette enquête.

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL et reclassement d'une partie de la zone 1AUL en 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic.

M. et Mme BARGUIL, propriétaires de la parcelle passant en 1AUL indiquent qu'ils sont disposés à la vendre à la commune si elle le demande.

M. et Mme JAFFREZOU déplorent de ne pouvoir réaliser un mur de clôture autour de leur propriété du fait du classement en 1AUL d'une partie de leur jardin. Ils demandent que cette partie passe en 2AUL.

M. NICOLAS JP conteste le changement de priorité concernant le zonage AUL pour les parcelles 1122 et 1088, ses parcelles étant aussi aptes à la construction que celle qui passe en 1AUL.

- Ajustement de l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Nevez Kerlagadic pour mettre en place une voie de desserte en sens unique.

M. LABBE, Mme POCHER, M. et Mme LONGUEPEE, M. HERVE et Mme BOINE, propriétaires des quatre maisons desservies par le chemin privé. Ils ne souhaitent pas voir se mettre en place un sens unique de circulation qui amènerait les habitants du futur lotissement à utiliser ce chemin privé dont ils sont pour l'instant les seuls bénéficiaires et donc demandent que celui-ci reste en impasse. Dans le même temps, ils souhaitent que ce chemin bénéficie d'un revêtement en bitume. Deux propriétaires demandent que la route communale et ce chemin qui la prolonge se voient attribuer un nom, que des numéros soient attribués pour les maisons ; une famille souhaiterait aussi que sa maison soit reliée au tout à l'égout lorsque le lotissement de la parcelle en 1AUhb sera réalisé.

M. NICOLAS est venu lors de la première permanence et a demandé des précisions sur le circuit de circulation qui résulterait de la modification de l'OAP concernant cette parcelle 1181 qui appartient à son père. Un document complémentaire annexé au dossier le 1er juillet et adressé par courriel à M. NICOLAS le 4 juillet n'apporte pas les éclaircissements souhaités : la voie communale prolongeant le chemin privé vers le sud est-elle aussi en sens unique ou reste-t-elle en double sens ? Il ne souhaite

pas que le sens de circulation défini dans l'OAP actuelle soit modifié. Il reste disposé à céder le chemin privé à la commune mais sans y effectuer de travaux de remise en état ni le faire bitumer.

4 Mémoire en réponse de la commune

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été fourni par courriel le 19/07/2017 en pièce jointe et l'original, adressé par la poste, a été reçu le 20/07/2017.

Ce mémoire, joint en annexe au rapport d'enquête a abordé les deux sujets évoqués dans le procès-verbal d'enquête. Les réponses fournies sont reprises dans la suite de cet avis, en particulier dans la partie 6.

5 Avis sur les éléments du dossier

5-1 La note de présentation

Après avoir indiqué les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête et son insertion dans la procédure de modification du PLU, ce document présente l'ensemble des éléments concernant les sept objets de la modification.

Le plan présentant la localisation des zones AUL (p. 20) aurait mérité d'être plus grand et de bénéficier d'un ajustement des couleurs entre la figuration sur le plan et la légende inscrite dessous pour une meilleure lisibilité. Cette remarque s'applique aussi au plan des zones AU (p. 33) tant pour son échelle que pour la fiabilité des couleurs entre le plan et sa légende.

Dans la suite, les documents visuels (photographies aériennes, extraits du règlement graphique et des OAP) sont ceux du PLU approuvé en septembre 2015 et auraient parfois mérité une actualisation pour les rendre plus facilement compréhensibles. Par exemple, la suppression de l'OAP du secteur n°05 Kermérour-Pont Kéréon (p. 25-26) est incompréhensible dans la mesure où les documents ne font pas apparaître les constructions réalisées sur ce secteur : il n'y a qu'en se rendant sur place que l'on s'aperçoit qu'il ne reste en réalité que deux parcelles non bâties. Par ailleurs, dans les OAP (p. 41), ce secteur est répertorié sous l'appellation « Kermérour-Pont Kéréon ouest » et non avec un numéro. Ce manque de cohérence entre les différents documents du dossier représente une gêne pour la prise de renseignements.

Par ailleurs, concernant les changements de priorité pour les zones AUL de Ty Nevez Kerlagadic, il aurait été plus judicieux de présenter à suivre les extraits du règlement graphique et ceux des OAP au lieu de les disperser entre les pages 22-23 et 34-35. De même le choix d'une échelle permettant de visualiser l'ensemble du secteur (zones 1AUL et 2AUL sur une même photo et sur un même plan) aurait facilité la compréhension des changements envisagés.

Les documents concernant les OAP qui sont adaptées entraînent aussi une certaine confusion : est-il nécessaire de présenter des extraits du document graphique avant/après alors qu'il ne subit aucune modification ? (p. 29 secteur n°2 Kerbiniou et p.31 secteur n°4 Ty Nevez Kerlagadic). Les cartes des OAP suffisaient puisqu'il n'y a que sur ces documents que les changements apparaissent.

Enfin, dans la partie « *principales caractéristiques du projet de modification et les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu* », l'introduction des documents relatifs à la suppression de l'emplacement réservé ER1 du quartier de la gare-la Halte (p. 24), sans aucun commentaire, dans la partie traitant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic est assez déroutante : certes, cet emplacement réservé est désormais intégré dans une zone 1AUL du secteur mais on est loin du quartier de Ty Nevez Kerlagadic…

5-2 Le projet de modification soumis à l'enquête

La partie «**A/ Modification apportée au rapport de présentation** » appelle des commentaires sur deux points :

- L'analyse des capacités de densification encore inexploitées en zones U et AU pour justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL de Ty Nevez Kerlagadic ne fait aucune référence aux zones UL actuelles qui ne sont pas encore bâties, en particulier une vaste parcelle (n° 1081) à proximité du rond-point de Pont Tromelin.
- Le tableau des surfaces des zones du PLU suite à la modification aurait pu faire apparaître le détail du calcul pour les éléments surlignés en jaune.

La partie «**B/ Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** »

C'est l'ensemble des OAP qui sont présentées ici, y compris celles pour lesquelles aucun changement n'intervient, les points modifiés étant surlignés en jaune. Cela alourdit inutilement la consultation du dossier.

Par ailleurs, le surlignage jaune en bordure de plan de certaines pages sans autre commentaire ne peut se comprendre qu'en consultant les OAP du PLU 2015 puisque le plan du secteur de l'OAP de Kermérour-Pont Kéréon ouest n'est pas présenté, la page se contentant de signaler « *OAP supprimée* »or le changement de zonage qui l'accompagne a des répercussions sur les plans des pages 42, 45, 48 et 51 où une partie de ce secteur apparait. Qui plus est, seules les pages 42 et 45 portent un cadre surligné en jaune bien qu'elles ne soient pas les seules impactées.

Lorsque ce sont les textes qui sont surlignés, il faut là encore consulter en ligne la version du PLU 2015 pour voir quels changements effectifs cela implique puisque les anciens textes ne sont pas reproduits et qu'il n'est pas non plus signalé s'il s'agit d'un simple ajout ou d'une réécriture du paragraphe.

Il est dommage que les documents présentés, dont les photographies aériennes, n'aient pas été actualisés par rapport à leur version 2015. Ainsi, dans l'OAP du secteur de Ty Nevez Kerlagadic, parcelle en 1AUhb, le texte parle d'un des accès « *donnant sur le prolongement de la rue des lutins* ». En réalité, la rue des lutins s'interrompt au niveau de la rue de Verdun et fait face à la rue du Belombra qui donne accès à cette parcelle.

La partie « **C/ Modifications apportées au règlement : document graphique** »

La présence des deux plans avec les indications précises des changements apportés est parfaitement compréhensible.

La Partie « **D/ Modifications apportées au règlement : pièce écrite** »

Là encore, c'est l'ensemble du règlement écrit qui est joint au dossier alors que seuls onze articles sont modifiés. Par contre et malgré la recommandation de la DDTM, il n'y a que la version modifiée qui est présentée, surlignée en jaune, et il faut retourner au règlement du PLU 2015, consultable en ligne, pour voir s'il s'agit d'une réécriture ou d'un ajout au texte précédent.

Je doute que le public puisse fournir tous ces efforts et passer autant de temps pour s'informer.

5-3 Les pièces de procédure

A/ Les délibérations du Conseil Municipal de la commune de BANNALEC

En plus de la délibération du 16 décembre 2016 engageant la procédure de modification n°1 du PLU accompagnée de la délibération motivée, la délibération du 30 septembre 2016 a été ajoutée avant l'ouverture de l'enquête puisque c'est elle qui, à l'origine, engageait la procédure de modification.

B/ Avis des services de l'état : Préfecture du Finistère

Les recommandations faites sont respectées sauf en ce qui concerne le règlement écrit. Il était précisé *« Le dossier devra lister les articles concernés par cette modification du règlement écrit et devra présenter les extraits du règlement écrit avant et après modification* ». Ce n'est pas le cas.

C/ Avis de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La commission émet un avis favorable à cette modification pour la construction d'annexes en zones A et N.

D/ Observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA)

Sur les sept services consultés, seuls deux ont adressé une réponse.

La Chambre de Commerce et d'Industrie, délégation de QUIMPER émet un avis favorable.

Le conseil régional de Bretagne a répondu par une lettre-type, sans formuler d'avis.

6 Observations sur les différents objets de la modification

Pour chaque point abordé, il est rappelé ce qui est en question avec les observations du public le cas échéant, la réponse éventuelle apportée par la commune dans son mémoire et mon avis sur le sujet.

6-1 Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic

Ce sujet a amené des remarques de la part des trois propriétaires des terrains concernés :

M. et Mme BARGUIL, qui sont propriétaires de la parcelle 266 passant de 2AUL en 1AUL, sont favorables à ce changement et disposés à vendre leur parcelle à la commune si celle-ci en fait la demande, mais ont abandonné le projet de construction d'une maison de santé qu'ils envisageaient lors de l'élaboration du PLU.

M. et Mme JAFFREZOU ont constaté à l'occasion d'une demande de travaux pour la construction d'une clôture qu'une partie de leur propriété (parcelle 1123) avait été classée en 1AUL et

manifestent leur fort mécontentement à l'occasion de cette enquête publique. Ils demandent que cette partie soit reclassée en 2AUL, comme les parcelles voisines de la famille NICOLAS.

M. NICOLAS exprime son désaccord sur le reclassement en 2AUL des terrains appartenant à sa famille (parcelles 1088 et 1122). Il considère que ces terrains sont aussi aptes à être bâtis que la parcelle 266, d'autant qu'en 2006, leur parcelle 1123 a été vendue à M. et Mme JAFFREZOU pour la construction d'une maison d'habitation. Il déplore que la commune se réserve le foncier pour agrandir la zone de loisir toute proche.

Réponse de la commune

Le secteur de Ty Nevez Kerlagadic sud pour lequel la modification envisagée prévoit un passage de 2AUL en 1AUL est un des terrains identifiés pour l'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire par le programmiste qui assiste la commune pour ce projet. Le lieu d'implantation n'étant pas choisi, la commune maintient son souhait de voir ce terrain passer d'un zonage 2AUL en 1AUL.

La demande de Mme JAFFREZOU que son terrain soit également classé en 2AUL est acceptée par la commune. Il est, en effet, dans la même situation que les terrains de M. NICOLAS.

Au moment de l'élaboration du PLU, la commune envisageait la réalisation d'une nouvelle piste d'athlétisme sur l'ensemble de cette zone. Il n'y a plus aujourd'hui de projet sur les parcelles dont la modification en cours prévoit le passage de 1AUL en 2AUL.

AVIS

La commune est propriétaire des parcelles restant zonées en 1AUL au nord-ouest du secteur. L'abandon du projet de construction d'une piste d'athlétisme ne justifie plus le besoin d'une telle surface disponible d'un seul tenant.

Lors de l'entretien du 03 juillet, concernant la disponibilité de terrains classés en UL sur la commune, M. CONNER m'a expliqué que la parcelle 1081 à proximité du rond-point de Pont Tromelin est pour l'instant « gelée » pour un éventuel accueil de gens du voyage, la décision appartenant à la communauté de communes du pays de Quimperlé.

L'acceptation de la demande de Mme JAFFREZOU est à même d'apaiser cette personne.

M. NICOLAS semble confondre la possibilité de construire des équipements avec la possibilité de réaliser un lotissement d'habitations, comme le laisse penser sa remarque à propos de la vente d'un de ses terrains à M. et Mme JAFFREZOU pour la construction d'une maison d'habitation avant l'adoption du PLU de la commune. Ses autres remarques n'appellent pas de commentaire de ma part, s'agissant de reproches non argumentés envers la commune et qui ont dû être arbitrés au moment de l'approbation du PLU.

Le projet de maison de santé n'étant pas encore affiné mais cette construction ne nécessitant pas un terrain aussi vaste que celui pour une piste d'athlétisme, le choix de la commune se justifie.

J'émets donc un **avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic** tout en rappelant que le nouveau zonage en 1AUL doit s'accompagner de la rédaction d'une OAP, cette condition annoncée dans la rédaction de cet objet n'étant pour l'instant pas réalisée.

6-2 Suppression de l'OAP de Kermérour Pont Kéréon ouest ou n° 05

Ce sujet n'a suscité aucune remarque de la part du public.

AVIS

Si je déplore le manque de clarté des documents mis à l'enquête ne permettant pas de constater, que ce secteur est construit en grande partie à présent, je comprends que la commune saisisse l'opportunité de cette modification pour actualiser son PLU (règlement graphique et OAP).

J'émets donc un **avis favorable à la suppression de l'OAP de Kermérour Pont Kéréon ouest et au reclassement de la zone 1AUh en zone Uh.**

6-3 Suppression de l'OAP de Kergoalabre

Ce sujet n'a suscité aucune remarque de la part du public.

AVIS

La réalisation des équipements pour la petite enfance sur ce secteur justifie la suppression de l'OAP et le reclassement de la zone de 1AUL en UL. Dans le même temps, la commune en profite pour corriger une erreur de zonage qui avait incluse une maison d'habitation dans la zone UL contigüe.

J'émets un **avis favorable à la suppression de l'OAP de Kergoalabre et au reclassement d'une partie de la zone UL en Uh.**

6-4 Ajustement de l'OAP de la zone 1 AUhb de Kerbiniou

Ce sujet n'a suscité aucune remarque de la part du public, pas même des propriétaires des terrains concernés.

AVIS

L'ancien tracé de la voie de desserte pouvait entraîner un désavantage pour le propriétaire de la parcelle située à l'est dans le cas où le propriétaire de la partie ouest aurait refusé d'accorder une servitude de passage sur cette voie de desserte. Le changement replaçant la desserte sur la ligne de séparation des deux terrains est donc de bon sens pour faciliter l'émergence du projet.

J'émets un **avis favorable à l'ajustement de l'OAP de la zone 1 AUhb de Kerbiniou.**

6-5 Ajustement de l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic

Les cinq propriétaires concernés par ce sujet se sont exprimés durant l'enquête.

Ils sont tous opposés au changement proposé dans cet ajustement consistant à mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique, les quatre propriétaires des maisons desservies par le chemin privé (M. LABBE, Mme POCHER, M. et Mme LONGUEPEE et M. HERVE et Mme BOINE) parce qu'ils ne souhaitent pas voir une circulation automobile accrue devant chez eux et le propriétaire du chemin (M. NICOLAS) parce qu'il y voit une difficulté supplémentaire pour lotir son terrain et que l'accès prévu en limite ouest de la parcelle sur la rue du Belombra est à même de permettre la circulation des futurs habitants du lotissement.

Dans le même temps, des demandes ont été formulées par les quatre propriétaires pour que le chemin privé soit remis en état et entretenu, souhaitant même que ce soit la commune qui s'en charge. Deux familles demandent aussi que ce chemin et la voie communale qu'il prolonge reçoivent un nom et que leurs maisons se voient attribué des numéros de voie. Une famille souhaiterait avoir la possibilité d'être relié au tout-à l'égout lorsque la parcelle en 1AUhb sera lotie.

De son côté, M. NICOLAS fait état d'un engagement de la mairie à reprendre, à titre gratuit, son chemin dans la voirie communale et déplore l'obligation qui lui est faite de respecter une densité de 22 logements/ha, ce qui rend la réalisation de son projet impossible, argument confirmé par l'aménageur qui l'accompagne. Il rappelle aussi que lors de la vente des terrains aux quatre propriétaires cités plus haut, il a été institué une servitude de passage à leur profit mais précisant que l'entretien du chemin leur incombait.

Réponse de la commune

L'intention de la commune était d'anticiper un éventuel problème mais l'enquête publique a révélé que ce dossier n'était pas suffisamment abouti. Il n'y a pas à ce jour de projet sur ce terrain et les questions de circulation et de voirie en général seront mieux étudiées lorsque ce sera le cas. Le sens de circulation sur les voies publiques ne relève d'ailleurs pas des règles d'urbanisme et pourra être réglé à ce moment-là. En cet état du dossier, la commune renonce donc à la modification envisagée

AVIS

La transformation des deux accès en double sens prévu dans l'OAP d'origine en accès en sens unique avec tracé de la voie de desserte et mise en sens unique du chemin privé débouchant sur l'accès sud a suscité de vives réactions de la part des personnes concernées.

Dans un premier temps, l'OAP modifiée présentée au dossier était très ambigüe concernant les incidences sur les deux débouchés de la parcelle : la rue du Belombra pour l'accès ouest serait-elle elle aussi en sens unique ? Le chemin privé pour l'accès sud serait-il mis lui aussi en sens unique ? Et la voie communale où débouche le chemin privé le serait-elle également ?

Le fait que la commune ait tardé à apporter un document complémentaire et que celui-ci ne soit guère plus explicite concernant le chemin privé et la voie communale le prolongeant n'a pas apaisé les craintes.

Il est évident que des tensions existent de longue date entre les quatre propriétaires, M. NICOLAS et la municipalité.

La densité de logements prévue sur cette parcelle a été définie au moment de l'adoption du PLU en 2015 et la modification actuelle ne porte pas sur ce point.

De même, dans l'OAP d'origine, les deux accès étaient bien indiqués et en double sens, ce qui permettait aux quatre propriétaires de savoir que lors de la construction des logements, leur chemin serait utilisé par les nouveaux habitants.

Je comprends la décision de la commune de retirer cet objet de la modification n°1 afin de poursuivre la réflexion sur la circulation dans ce quartier dans un contexte moins tendu.

6-6 Permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelle et agricole

Ce sujet n'a suscité aucune remarque de la part du public.

AVIS

Cette possibilité de construire des annexes apporte plus de souplesse pour les propriétaires d'habitation des zones A et N. Par ailleurs, la CDPENAF a été consultée et a émis un avis favorable sur ce point.

Le règlement précise bien un maximum de 30 m^2 pour la surface cumulée de ces annexes et leur implantation dans un rayon de 20 m de la construction principale.

J'émets donc un **avis favorable à la permission de construction d'annexes en zones A et N**.

6-7 Adaptation du règlement écrit

Ce point concerne les articles Uh.6, Uh.7, A.2, A.6, A.7, A.9, Ar.6, N.2, N.6, N.9, Nr.6.

Ce sujet n'a suscité aucune remarque de la part du public.

AVIS

Les articles Uh.6, A.6, Ar.6, N.6 et Nr.6 assouplissent les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les articles Uh.7 et A.7 assouplissent les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les articles A.2 et N.2 concernent la possibilité de construire des annexes avec des limites de surface (30 m^2) et de distance d'implantation (20 m) par rapport à la construction principale.

Les articles A.9 et N.9 reprécisent la limite de 30 m^2 d'emprise au sol pour la surface cumulée des annexes.
Toutes ces modifications vont dans le sens d'un assouplissement des règles de construction, tout en veillant à ne pas compromettre l'activité agricole.

J'émets donc un **avis favorable à l'adaptation du règlement écrit**.

6-8 Les autres observations du public

Certaines personnes sont venues consulter le dossier et dialoguer pour leur simple information et par intérêt pour ce qui se passe dans leur commune. D'autres avaient des demandes ne relevant pas du sujet de l'enquête. Ces interventions ont été présentées dans le rapport et figurent dans le PV de synthèse.

Elles n'appellent ni réponse de la municipalité ni commentaire de ma part.

7- Conclusion générale et avis

Malgré l'inutile lourdeur du dossier (intégralité des OAP et du règlement écrit) et ses défauts tels que :

- l'absence d'actualisation de certains documents ne permettant pas d'apprécier la situation telle qu'elle existe à ce jour
- l'absence de documents permettant de comparer la situation initiale à celle proposée avec la modification (règlement écrit en tout premier lieu et ce, malgré la demande de la DDTM)
- l'imprécision des réelles incidences sur la circulation pour les voies du quartier dans l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic et l'insuffisance de précisions du document ajouté en cours d'enquête, d'autant que cela concerne pour partie un chemin privé

et considérant tous les éléments qui précèdent,

j'émets un avis favorable concernant la modification n°1 du PLU de la commune de BANNALEC pour les objets indiqués ci-dessous, étant entendu que la commune retire l'objet n° 5 « *Ajuster l'OAP de la zone 1AUhb de Ty Névez Kerlagadic notamment pour mettre en place une voie de desserte automobile en sens unique* ».

Je rappelle à la commune la nécessité de rédiger une OAP pour le nouveau secteur 1AUL de Ty Nevez Kerlagadic et d'adapter celle existant étant donné qu'une partie de la zone anciennement classée en 1AUL passe en 2AUL.

1- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUL de Ty Névez Kerlagadic, après étude des disponibilités foncières de ce type de zone et réalisation d'une OAP sur ce secteur, et reclassement d'une partie de la zone 1 AUL de Ty Névez Kerlagadic en zone 2 AUL ;

2- Supprimer l'OAP de Kermérour Pont Kéréon et reclasser la zone 1AUh en zone Uh (secteur déjà partiellement construit ou en cours de construction) ;

3- Supprimer l'OAP de Kergoalabre (projet réalisé) et mener une réflexion sur la nécessité ou non de reclasser une partie de la zone UL en Uh ;

4- Ajuster l'OAP de la zone 1 AUhb de Kerbiniou par rapport à l'accès qui devrait être plus centré pour faciliter l'émergence du projet ;

6- permettre la construction d'annexes liées aux habitations en zones naturelle et agricole, avec un règlement écrit adapté et après avis de la CDPENAF ;

7- Adapter le règlement écrit (articles Uh.6, Uh.7, A.2, A.6, A.7, A.9, Ar.6, N.2, N.6, N.9, Nr.6) par rapport aux distances imposées sur voies et/ou sur limites séparatives

Fait à FOUESNANT, le

Agnès LEFEBVRE, commissaire enquêtrice

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

COMMUNE DE BANNALEC

Département du Finistère

Pièces de procédure

Arrêté le : 20 décembre 2013
Approuvé le : 25 septembre 2015
Rendu exécutoire le : 22 octobre 2015

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Mairie de BANNALEC

Ti Ker Banaleg

1, place Charles De Gaulle
29380 BANNALEC
Tél. 02 98 39 57 22
mairie@bannalec.fr

BANNALEC, le 22 octobre 2015

Le Maire de Bannalec

à

Préfecture
42 Boulevard Dupleix

29 000 QUIMPER

Objet : Délibération du conseil municipal approuvant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bannalec

PJ : 2 dossiers de Plan Local d'Urbanisme.
Une fiche "caractère exécutoire de la délibération".

J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération du conseil municipal en date du 25/09/2015, approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de notre commune, accompagnée de 2 dossiers.

J'atteste que les mesures de publicité précisées dans cette délibération ont été accomplies, la date de parution de l'insertion dans la presse étant le 21/10/2015 et celle du début de l'affichage le 1er/10/2015.

Je vous adresse en outre la fiche destinée à fixer le caractère exécutoire de cet acte, à transmettre à la préfecture.

Le maire,
Yves ANDRE

MAIRIE DE BANNALEC

Mairie de BANNALEC

Ti Ker Banaleg

1, place Charles De Gaulle
29380 BANNALEC
Tél. 02 98 39 57 22
mairie@bannalec.fr

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Je soussigné Yves ANDRé

Maire de la commune de Bannalec

CERTIFIE que la délibération du conseil municipal en date du 25/09/2015, portant approbation de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bannalec, sera affichée à la porte de la mairie et aux panneaux habituels d'affichage, du 1er octobre 2015 au 2 novembre 2015.

Fait à Bannalec, le 22/10/2015

Le maire,
Yves ANDRE

DEL 25.09.2015-059 : Approbation du plan local d'urbanisme.

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.123-10 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les débats du conseil municipal sur les orientations générales du PADD en date du 31 mars 2005 puis du 23 septembre 2009 et du 11 février 2011 ;

Vu la délibération en date du 20 décembre 2013 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui ont été consultés sur le PLU arrêté ;

Vu l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 16 février 2015 au 18 mars 2015 et le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'état et des personnes publiques associées consultées justifient de quelques adaptations qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU telles que discutées lors de la réunion du 8 juillet 2015 où étaient invités les services de l'Etat et les Personnes Publiques Associées ;

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient des quelques adaptations qui ne remettent pas en cause l'économie du projet de PLU telles que discutées lors de la réunion de la réunion du 08 juillet 2015 ;

Les principaux points de changements apportés au projet de PLU arrêté pour tenir compte à la fois des avis issus de la consultation des services de l'Etat/ Personnes Publiques Associées et de ceux de l'enquête publique sont notamment :

- la suppression de toutes les zones Nh/ Ah ainsi que de toutes les zones Nr/Ar comportant moins de 4 bâtiments et leur reclassement respectivement en zone N ou A (loi ALUR) ;
- l'identification des bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant bénéficier d'un changement de destination dans les secteurs Nr et Ar reclassés en zone N et A ;
- la suppression des possibilités de réaliser des annexes (constructions détachées) dans les zones A et N ;
- le renforcement de la protection des cours d'eau en les identifiant au règlement graphique du PLU ;
- la diminution du secteur d'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux au niveau de la Place de La Liberté ;
- le reclassement des zones 2AUh de Ty Nevez Kerlagadic et du Verger Ferrec en zone 1AUh et de la zone 1AUh de Kervinic en zone 2AUh ;

VILLE de BANNALEC

TI-KÊR BANALEG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 SEPTEMBRE 2015

L'An deux mil quinze, le vingt-cinq septembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été donnée le dix-huit septembre deux mil quinze, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29.

Etaient présents :
M. Yves ANDRÉ, Mme Marie-France LE COZ, M. Guy LE SERGENT, Mme Nicole RIOUAT, M. Christophe LE ROUX, Mme Josiane ANDRÉ, Mme Pascale LE BOURHIS, M. Jérôme LEMAIRE, M. Marcel JAMBOU, M. Gérard VIALE, M. Guy DOEUFF, Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, Mme Patricia DELAVAUD, Mme Marie-Josée TOULLEC, M. Bruno PERRON, Mme Marie-Laure FALCHIER, M. Roger CARNOT, Mme Martine PRIMA, Mme Eva COX, Mme Christelle COUTHOUIS, M. Stéphane LE GUERER, Mme Christelle BESSAGUET, M. Arnaud TAËRON, M. Stéphane LE PADAN, Mme Laurence ANSQUER, M. Michel LE GOFF, Mme Denise DECHERF, M. Stéphane POUPON.

Etaient absents :
Sylvain DUBREUIL, excusé, qui a donné procuration à Mme Marie-France LE COZ.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.
Le Conseil Municipal a choisi M. Jérôme LEMAIRE, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal est mis aux voix.
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 26 juin 2015.

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment sur ces 3 secteurs.
- Le réexamen des sites archéologiques avec les données de l'arrêté du préfet de région du 18 juin 2015.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Adopte les modifications telles que présentées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Décide que conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Décide que conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Décide que conformément aux dispositions de l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bannalec et en Préfecture du Finistère (aux heures d'ouverture habituelles).

Rappelle que conformément aux dispositions de l'article L.123-12 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales puisque la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé.

DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE

REÇU à la PREFECTURE
du FINISTÈRE le
02 OCT. 2015

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,

Yves ANDRE.

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

COMMUNE DE BANNALEC

Département du Finistère

NOTE DE SYNTHESE DU PLU AU STADE DE L'APPROBATION

REÇU à la PREFECTURE du FINISTÈRE le
02 OCT. 2015

Arrêté le : 20 décembre 2013
Approuvé le : 25 septembre 2015
Rendu exécutoire le :

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités

35, Avenue des Peupliers - 35515 CESSON-SEVIGNE
SAS au capital de 480.000 - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

BP 51579 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr http://www.medialex.fr

De la part de : **LAURENCE CHEREL**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE BANNALEC**
MAIRIE
Marielle LE CUNFF

Date et heure d'envoi : 20/10/2015 17:03:10

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **71278399**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000 , représentée par son Directeur OLIVIER COLIN , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

AVIS
APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLU ET INSTAURATION DU DPU

Cette annonce paraîtra dans le(s) journal(aux) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

OUEST-FRANCE	**FINISTERE**	**Le 21/10/2015**
LE TELEGRAMME DE BREST	**FINISTERE**	**Le 21/10/2015**

OLIVIER COLIN
Directeur

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Annexe 1 : Commune de BANNALEC : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le

A	**CDCEA (STECAL)** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposés			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune le 08/07/2015 suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
A1	**PLU**		La loi LAAF du 13/10/2014 est d'application immédiate et entrée en vigueur après l'avis de la CDCEA ce qui amène la commune à ne pas répondre exactement à l'avis de la CDCEA fait sur la base de la loi ALUR du 24/03/2014.	
A2	**Réglt graphiq**	Supprimer les STECAL Ah et Nh (situés à moins de 100m des batiments d'exploitations agricoles pérennes)	La loi LAAF du 13/10/2014 étant applicable, les STECAL Ah et Nh seront tous supprimés et reclassés dans la zones dans laquelle ils s'insérent (en A ou en N). Seules les extensions (accollées) des habitations seront autorisées (plus de bâtiments détachés). Dans ces secteurs les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont déjà été identifiés au PLU arrêté. Ils pourront donc potentiellement changer de destinantion sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme (lors de la demande de travaux) de la CDPENAF (en zone A) et la CDNPS (en zone N).	
A3	**Réglt graphiq**	Inventorier les anciens bâtiments agrioles présentant un intérêt architectural ou patrimonial dans tous les STECAL Ar et Nr de petite dimension (comprenant jusqu'à 3 bâtiments)	La loi LAAF du 13/10/2014 étant applicable et afin de rendre plus 'exceptionnel', comme le demande la loi les STECAL, les STECAL Ar et Nr de petite dimension (jusqu'à 3 batiments 'en dur' de plus de 50m2 d'emprise au sol) seront reclassés en zone N ou en zone A. Les extensions (accollées) des habitations seront seules autorisées. Dans ces secteurs une identification du bâti pouvant bénéficier d'une possibilité de changement de destination sera réalisée en parallèle de l'enquête publique pour son intégration au dossier d'approbation du PLU. Ces bâtis identifiés pourront donc potentiellement changer de destinantion sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et après avis conforme (lors de la demande de travaux) de la CDPENAF (en zone A) et la CDNPS (en zone N).	
A4	**Réglt graphiq**	Ne permettre le changement de destinantion que des bâtiments identifiés dans ces STECAL	Les STECAL Ar et Nr d'au moins 4 bâtiments (en 'dur' et de plus de 50m2 d'emprise au sol) seront maintenus. Dans ces grands STECAL, les extensions accollées ou non des habitations et des batiments d'activités seront autorisées, ainsi que les changement de destination même si le bâti n'est pas identifié.	
A5	**Réglt graphiq**		Afin de permettre d'éventuelles extensions de batiments d'activités (hors agriculture), il sera vérifié dans tous les STECAL Ar et Nr qu'il n'y a pas de batiment d'activités pouvant nécessiter une extension. Si c'est le cas le STECAL Ar/Nr autour du bâtiment sera maintenu et reclassé de Ni (permettant ainsi une extension).	

C	PREFECTURE DU FINISTERE : AVIS FAVORABLE sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposés			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses/ décisions apportées par la commune suite à la réunion PPA du 08/07/2015	
1	PLU	Application immédiate des la loi ALUR avant approbation : notamment identification et justification des STECAL avec passage en CDCEA avant enquêt publique	La commune a saisi la CDCEA et a joint son avis au dossier d'enquête du PLU	
2	PLU	Application immédiate des la loi ALUR avant approbation : suppression des COS	Le règlement écrit du PLU ne comporte pas de COS	
3	PADD	Aurait été opportun de redébattre pour actualisé le PADD débattu le 11/02/2011	La commune n'a pas souhaité redébattre puisqu'elle a estimé qu'il n'y avait pas de changement à apporter aux grandes orientations du PADD	
4	RP	Clarifier la justification des besoins en foncier au-delà de l'échéance 2022 en relation avec les possibilités de maitrise foncière indiquée dans le SCOT	La commune va mettre en place le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones U et AU du PLU et en particulier sur les zones 2AUh pour avoir une plus grande maitrise du foncier	
5	Réglt graphiq/ OAP	Aurait pu montré une volonté plus forte encore de lutte contre l'étalement urbain en identifiant en espaces de réinvestissement urbain avec OAP et en les comptabilisant (**dents creuses permettant d'accueillir moins de 5 logt**s)	La commune a déjà fait un effort important en identifiant tous les secteurs de dents creuses qui permettraient d'accueillir au moins 5 logements. Au stade du PLU arrêté, la commune ne souhaite pas abaisser le seuil à 3 logements ce qui aurait pour conséquence de devoir revoir le zonage PLU en supprimant certainement quelques secteurs classés en zone 1AUh ou 2AUh.	
6	Réglt graphiq	Constructibilité de certains écarts d'urbanisation va à l'encontre des objectifs de lutte contre le mitage	L'Etat précise qu'il s'agit des secteurs Uh de Loge Taëron, de Rozhuel et Kermérour Boulben qui ne sont pas plus importants ou justifiés que des secteurs urbanisés mais classés en Nr comme Kervinic, Kergoz ou Kerignan. L'Etat vise tout particulièrement les extensions 1AUh et Loge Taëron et 2AUh de Kermérour Boulben. La commune accepte de supprimer la zone 1AUh de Loge Taëron en ne laissant qu'une bande de 15m pour réaliser une construction et reclasser la partie sud en zone naturelle. La zone 2AUh de Kermérour Boulben est reclassée en N.	
7	Réglt graphiq	Plus cohérent de zoner les dents creuses des zones urbaines en zones 1AU (ex. zone Uia de Pont Glaeres, secteur de Trémeur et Saint Jacques)	Les secteurs de dents creuses à vocation d'activités du nord de Pont Glaeres est et du sud et nord de Loge Begoarem sont maintenues en Ui.	
8	PADD/ RP	Mettre en cohérence les chiffres sur les objectifs de production de logements affichés dans le PADD et ceux indiqués dans le rapport de présentation	Sera corrigé.	
9	Réglt graphiq	Toutes les zones humides inventoriées par ALIDADE n'ont pas été classées en zones humides au PLU (ex. Kermerour Pont Kereon)	Toutes les zones humides autres que celles identifiées en zones humides 'urbanisation, industrialisation ou voies de communication' ont été zonées en zone humide.	
10	RP	Mieux expliciter la méthodologie de la TVB réglementaire	Sera précisé dans le rapport de présentation	
11	Réglt graphiq	Les périmètres de protection d'eau potable sont bien identifiés mais des zones AU situées dans ces périmètres sont susceptibles d'augmenter les risques de pollution (2AUhp Villa André et 2AUhpp Le Verger)	Des avancées, issues de l'avis de l'hydrogéologue, indiquent que les secteurs sont constructibles à conditions d'y réaliser un assainissement collectif. Maintien de ces secteurs.	
12	réglt écrit	indiquer que les eaux pluviales ne devront pas être rejetées dans le réseau pluvial de la RN	Sera indiqué	
13	réglt graphiq	La zone 2AUh de Loge Begoarem se situe près de 2 zones d'activités avec des risques et en urbanisation linéaire	Bien que la commune souhaitait son maintien, elle décide de la reclasser en une zone 2AUi.	
14	RP	mieux justifier le choix de la commune de ne pas classer en EBC les boisements	Sera mieux justifié mais les bois de 2,5ha d'un seul tenant sont déjà protégés par le code forestier ainsi que tous les bois situés dans les périmètres de protection des captages ou prises d'eau potables (interdiction de défrichement dans les 2 cas).	
15	Réglt graphiq	rajouter quelques élements de patrimoine identifiés (mairie, maison du garde barrière, cheminée industrielle…)	Les éléments du patrimoine bâti situés dans le périmètre des 500m du Monument Historique (église) n'ont pas été identifiés puisque déjà protégés. Ils seront identifiés sur le règlement graphique (mairie, église, maison du garde barrière….).	
16	Réglt graphiq	revoir les délimitations des sites archéologiques	Les sites archéologiques seront réexaminés avec les données de l'arrêté du préfet de région du 18/06/2015. Le site de présomption de prescription archéologique n°4 est supprimé (parcelle OL219) suite à la correction approrrtée par les services de la DRAC.	
17	RP/ réglt graphiq	Identifier une aire d'accueil des gens du voyage de 6 emplacements ou indiquer comment la commune compte participer à la réalisation d'une aire de 20 emplacements sur Quimperlé	Le secteur d'accueil des gens du voyage est proposé dans la zone d'activités de Moustoulgoat (parcelle B1401 appartenant à la commune). Le secteur est classé en zone UL.	
18	PLU	avis favorable	Pas de changement	

D	**SCOT PAYS DE QUIMPERLE : AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposés			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
19	**Réglt graphiq**	surfaces urbanisable légèrement superieures au scénario 2 du SCOT qui prévoit 335 logts d'ici 2022 --> mettre en place des outils de maîtrise foncière	La commune peut jouer sur 2 niveaux : diminuer les surfaces urbanisables en extension existantes (notamment celles déjà ciblées = zones 1AUh de Loge Taëron et 2AUh de Kermerour Boulben) et mettre en place des outils de maitrise foncière adaptés (droit de préemption urbain, ZAD....).	
20	**Réglt graphiq**	Objectifs ok pour le réinvestissement urbain	Pas de changement	
21	**Réglt graphiq**	Objectifs ok en matière d'environnement	Pas de changement	
F	**CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE : AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposées			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
22	**Réglt graphiq/ écrit et OAP zones Uim**	Ne pas mélanger les activités commerciales et artisanales dans les zones d'activités = les **zones Uim** (Moustoulgoat, Kermerour Boulben, Kerzidan et Loge Begoarem…)	La commune veut maintenir des possibilités mixtes (activités artisanales, commerciales et de services) dans la ZA et son extension à Moustoulgoat. Pour les 3 autres secteurs, il s'agit bien d'activités commerciales dominantes. Ces 3 secteurs comportant des zones Uim/ Uimp/Uimpp/ 1AUim sont donc être reclassés en Uic/ Uicp/ Uicpp/ 1AUic.	

F	**COMMUNE DE RIEC SUR BELON** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposées			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
23	**PLU**	Ok	Pas de changement	
F	**CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposées			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
24	**PLU**	Ok	Pas de changement	
F	**CONSEIL GENERAL** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections nécessaires proposées			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
25	**Zones humides Azh**	Compléter le règlement écrit des zones humides avec la proposition article A.1. et A.2	Prise en compte en partie	
26	**Bocage**	ok	Pas de changement	
27	**arbres remarquables**	Prendre en compte l'inventaire des arbres remarquables de Bretagne (au titre loi Paysage)	L'inventaire des arbres remarquables de Bretagne (www.arbres-remarquables-bretagne.org) ne recense que 1 arbre (poirier situé au lieu-dit La Cantine). Il sera protégé au titre de l'article L.123-1-5 d CU.	
28	**réglt écrit**	Remplacer la rédaction des articles 4 des diiférentes zones sur la gestion des eaux pluviales par la rédaction proposée	La rédaction proposée sera intégrée au règlement écrit.	
29	**PLU**	Rappel : gestion économe du foncier. La consommation de foncier notamment agricole doit être justifiée au regard de l'intérêt général. Même si la commune n'a pas d'obligation de passer devantla CDCEA, elle peut s'autosaisir	La gestion économe du foncier a déjà été justifiée dans le rapport de présentation.	
30	**réglt écrit/ graphiq**	Revoir les distances hors agglomération dessinées ou indiquées en prenant en compte les reculs donnés	Les valeurs des marges de recul seront corrigées dans le règlement écrit, le rapport de présentation et sur les planches du règlement graphique.	
E	**CONSEIL REGIONAL** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections proposés			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
31	**PLU**	ok	Pas de changement	

E	**CHAMBRE D'AGRICULTURE** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections proposés			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
32	**réglt graphiq**	suppression de la planche réglementaire de la TVB	Non la commune souhaite la maintenir.	
E	**SAGE ISOLE ELLE LAITA** : **AVIS FAVORABLE** sous réserve que la commune apporte les compléments et corrections proposés			
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**	**Réponses/ décisions apportées par la commune à définir suite à la consultation des PPA : Modifications qui pourront être proposées dans le dossier PLU pour l'approbation**	
33	**réglt graphiq**	faire apparaître les cours d'eau de l'arrêté préfectoral de 2011	Les cours d'eau seront identifés sur toutes les panches du règlement graphique.	
34	**Annexes PLU**	serait interessant d'annexer le schéma directeur des eaux pluviales aux annexes du PLU	Le PLU n'a pas d'obligation à annexer en entier le Schéma Directeur des Eaux Pluviales mais juste le zonage d'assainissement pluvial mais le document sera annexé en entier au PLU	

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture
Durable
Affaire suivie par : Fabien Poirier – Valérie Burel
Tél : 02.98.76.59.12
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le - 3 OCT. 2014

Le Préfet du Finistère

à

Monsieur le Maire de BANNALEC

OBJET : STECAL du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANNALEC
Consultation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la consommation des espaces agricoles dans sa séance du 9 septembre 2014, sur le dossier cité en objet.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Eric ETIENNE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

STECAL du projet de Plan Local d'Urbanisme de BANNALEC
Consultation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles – Séance du 9 septembre 2014-

Nombre de votants : 11

- 11 avis favorables à la proposition

la commission émet un avis favorable à la délimitation des STECAL tels que prévus par le PLU de Bannalec, sous réserve :

- de supprimer les secteurs Ah ou Nh situés à moins de 100 mètres d'exploitations agricoles pérennes;
- d'inventorier les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural dans les STECAL de petite dimension (3 bâtiments au plus par STECAL);
- de réserver uniquement la possibilité de changer de destination les bâtiments agricoles ayant fait l'objet de l'inventaire demandé à l'alinéa précédent, dans les STECAL de petite dimension.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Eric ETIENNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation
des politiques publiques
Bureau de la Coordination Générale
Affaire suivie par :Françoise Péron
Tél :02-98-76-27-82
Courriel :francoise.peron@finistere.gouv.fr

Quimper, le - 5 MAI 2014

Le Préfet du Finistère
à
Monsieur le Maire
de
29380 Bannalec

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme
Consultation des services de l'Etat sur le projet arrêté
p.j. : Une synthèse

Par délibération du 20 décembre 2013, votre conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme, que vous m'avez soumis le 13 février 2014 pour avis conformément à l'article L 123.9 du code de l'urbanisme.

L'analyse du dossier par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) en liaison avec les autres services de l'Etat concernés conduit à considérer que le projet est globalement cohérent et respectueux des principes fixés par les articles L110-1 et 121-1 du code de l'urbanisme.

Dans ces conditions, et dans la mesure où l'économie générale du document est satisfaisante, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté sous réserve toutefois qu'avant adoption définitive, la commune apporte les compléments et corrections nécessaires récapitulés dans la note d'analyse ci-jointe.

Par ailleurs, j'attire également votre attention sur les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui sont directement applicables aux procédures du PLU en cours. Le projet de votre commune reste cependant peu touché par ces évolutions, à l'exception des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée et des coefficients d'occupation des sols.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Éric ÉTIENNE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Élaboration du plan local d'urbanisme de Bannalec
Consultation des personnes publiques associées

Note d'analyse détaillée des services de l'État

PREAMBULE

Par délibération du 20 décembre 2013 reçue en préfecture le 13 février 2014, le conseil municipal de Bannalec a arrêté le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), dont la procédure a été engagée le 05 octobre 2001.

Ce dossier a fait l'objet de la part des élus de la commune d'une prise en compte des dispositions réglementaires en vigueur, et notamment de celles issues de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU), de la loi urbanisme et habitat (dite loi UH), de la loi engagement national pour le logement (dite loi ENL), et de loi portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE ou Grenelle II).

Par ailleurs, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014. Cette loi comporte notamment des dispositions relatives aux PLU, dont certaines sont d'application immédiate et doivent donc être intégrées à la présente procédure préalablement à l'approbation du PLU.

En particulier, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée des zones agricoles, naturelles et forestières délimités dans le projet de PLU doivent être soumis à l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), si possible avant l'enquête publique pour pouvoir joindre l'avis émis au dossier d'enquête.

Par ailleurs, la loi ALUR a supprimé la possibilité de recourir au coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement du PLU. Il conviendra donc de supprimer, dans le règlement du présent projet de PLU, toute mention du COS (qui n'est par ailleurs jamais réglementé).
Les autres dispositions de la loi pourront être intégrées à l'occasion d'une procédure d'évolution du PLU.

I - COMPOSITION GÉNÉRALE DU DOSSIER DE PLU ARRÊTÉ

Le dossier reçu en préfecture le 13 février 2014 dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, comporte :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement écrit ;
- un règlement graphique ;
- des annexes :
  - annexes sanitaires : note de présentation, plans du réseau d'eau potable, plans du réseau d'eaux usées sanitaires, note de présentation de l'assainissement collectif et non collectif des eaux usées sanitaires, aptitude des sols à l'assainissement autonome et zonage d'assainissement des eaux usées sanitaires, assainissement pluvial et zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
  - servitudes d'utilité publique : liste et description, plan, arrêtés préfectoraux des périmètres de captages et prises d'eau ;
  - inventaire des zones humides ;
  - arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres ;
  - périmètre des secteurs relatif aux taux de la taxe d'aménagement.

La composition générale du dossier de PLU respecte les rubriques de l'article R 123-1 du code de l'urbanisme. Toutefois, les annexes devront être complétées comme indiqué au chapitre 6 du présent avis.

Au-delà du caractère purement réglementaire, il est rappelé que la rigueur et le soin apportés à la présentation et à la composition du dossier permettent de garantir une composition homogène des documents d'urbanisme

d'une commune à l'autre, et d'en faciliter la compréhension et l'utilisation tant par le public que par les services qui auront à en assurer l'application.

II - ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

Le PADD articule la politique d'aménagement et d'urbanisme communale autour de 6 orientations principales déclinées en plusieurs enjeux :

- Orientation en matière d'aménagement urbain :
  - densifier le tissu urbain au bourg ;
  - maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière ;
  - éviter le mitage de l'habitat en limitant la constructibilité des hameaux ;
  - renforcer la centralité de la commune et la ville de proximité.
- Orientation en matière de déplacement et de transports :
  - favoriser la circulation piéton / vélo en valorisant les chemins existants et en créant des liaisons nouvelles (le long des routes larges ou en site propre), notamment entre le centre bourg et le secteur de la Gare ;
  - aménager le secteur de la Gare
- Orientation en matière de développement économique :
  - re-dynamiser l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles (artisanales, loisirs, bureaux...).
- Orientation en matière d'agriculture :
  - préservation du potentiel agricole ;
  - protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes.
- Orientation en matière d'environnement et de préservation du patrimoine :
  dont enjeux :
  - protéger l'environnement ;
  - préserver le cadre de vie et le patrimoine.
- Orientation en matière d'énergie et de développement des communications numériques :
  - économiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables ;
  - développer les communications numériques.

Conformément à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme, le projet exprimé par le PADD respecte les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code. Il paraît globalement cohérent tant avec les enjeux propres à ce territoire qu'avec les politiques publiques portées par l'État et les objectifs du SCOT du pays de Quimperlé.

Toutefois, le projet de PADD débattu en conseil municipal du 11 février 2011 aurait mérité d'être actualisé et re-débattu préalablement à l'arrêt du PLU puisque certaines de ces orientations ont évolué par rapport au projet d'aménagement initial (zones ouvertes à l'urbanisation cartographiées très précisément, population « à terme » déjà atteinte en 2013). Ce nouveau débat aurait également permis d'expliciter la prise en compte de la loi ENE.

III - ANALYSE THEMATIQUE DU PLU

Le règlement écrit et graphique a vocation à traduire en droit de l'urbanisme les objectifs et orientations générales d'aménagement et d'urbanisme mentionnés ci-dessus. Le rapport de présentation permet, pour sa part, d'expliquer et justifier les décisions adoptées à cet effet.

L'examen de ces documents amène des observations sur les points suivants :

1 Gestion économe de l'espace

Le projet de PLU s'inscrit globalement dans une logique de gestion économe et rationnelle de l'espace, en rompant avec la dynamique consommatrice antérieure s'élevant, depuis les années 2000, à environ 4,09-4,6 ha par an pour l'habitat (cf. pages 121 et 215 du rapport de présentation).

Ainsi, le projet de PLU prévoit 24 secteurs classés en zone d'urbanisation future destinés à l'habitat (11 en 1AU, 13 en 2AU), répartis de la sorte : 9,5 ha en 1AUh et 11,1 ha en 2 Auh, pour un total de 20,6 ha (cf. page 202 du rapport de présentation).

En outre, le PLU prévoit des secteurs à urbaniser à court et moyen terme classés en zone 1AUim (4,2 ha) et à long terme en zone 2AUi (1 ha) à vocation dominante d'activités, et en zones 1AUL (4,4 ha) et 2AUL (0,6 ha) à vocation d'activité, de loisir, et d'équipement collectif.
Par ailleurs, on peut observer que certaines parcelles de surfaces importantes, zonées Uhc, non construites et enclavées dans le tissu urbain des lieux-dit « Beg Ladry, Ty Nevez Rozuel et Saint-Jacques », et encore zonées Uia au lieu-dit « Pont Glaerez», auraient pu être zonées en AU avec des OAP. Ces parcelles n'émargent pas dans le calcul de la consommation foncière alors qu'elles peuvent très légitimement être considérées comme des espaces « à urbaniser ». La commune ferait ainsi preuve d'une volonté plus forte de lutte contre l'étalement urbain.

De plus, le projet de PLU prévoit la construction d'environ 350 logements sur une période allant de 2012 à 2022, avec une densité moyenne d'environ 17,63 logements à l'hectare (moyenne déduite au regard du tableau de la page 185 du rapport de présentation) pour les zones AU à vocation d'habitat. Il conviendra néanmoins de mettre en cohérence les chiffres annoncés d'habitant supplémentaire à l'horizon de 2022, soit 700 habitants en page 6 du PADD et 400 habitants en page 135 du rapport de présentation.

La justification des besoins en foncier dans le rapport de présentation pourra être clarifiée, en indiquant le lien entre le rythme de construction et les réserves foncières que le PLU envisage au-delà de l'échéance de 2022, et ce en lien avec la disposition du SCOT du Pays de Quimperlé qui prévoit cette possibilité sous réserve de mettre en place différents outils (emplacements réservés, zones d'aménagement différée, zones d'aménagement concerté, droits de préemption urbain, lotissements communaux...).

Le projet de PLU est donc basé sur une consommation d'espace raisonnable. Il aurait pu, en favorisant le potentiel de construction pour l'habitat dans le tissu urbain existant, assurer une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles et lutter plus efficacement contre l'étalement urbain et le mitage.

Le projet de règlement graphique est bien globalement cohérent avec les objectifs du PADD de maîtrise de l'étalement urbain et de lutte contre le mitage de l'espace rural. Cependant, la constructibilité de certains « écarts d'urbanisation » va à l'encontre de ces objectifs, en matière de mitage de l'espace mais également de fonctionnement plus global du territoire (concurrence du centre-ville, déplacements et dépendance à l'automobile, paysages...).

Enfin, le projet de règlement graphique serait plus cohérent avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain du PADD en zonant les « dents creuses » des zones urbaines du projet actuel en zones « à urbaniser » (ex. partie nord de la zone Uia de « Pont Glaeres » (parcelles L 534 , L548 et L 630) sur environ 1,6 ha, ou encore les secteurs de Tremeur et de saint-Jacques).

2 Protection des milieux naturels et de la biodiversité

- Zones humides

L'article L 211-1-1 du code de l'environnement stipule que « la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général ». Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 préconise de « préserver les zones humides et la biodiversité » (orientation fondamentale n°8). En matière d'urbanisme, la disposition 8A-1 « Les documents d'urbanisme » précise que les SCOT et les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de protection de zones humides notamment en incorporant dans les documents graphiques des PLU les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, en précisant dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Le SAGE « Ellé, Isole et Laïta» approuvé par arrêté inter-préfectoral du 10 juillet 2010, prescrit la prise en

compte des inventaires des zones humides (prescription E3-8). Par ailleurs, la commune de Bannalec est également concernée par le périmètre du SAGE Sud Cornouaille actuellement en cours d'élaboration (arrêté de délimitation du périmètre le 4 février 2011).

L'inventaire des zones humides de la commune de Bannalec a été réalisé par le bureau d'étude ALIDADE Environnement, et est annexé au PLU (annexe 6.7) accompagné de la cartographie. Il a été validé en mai 2013. Les zones humides sont représentées sur les documents graphiques du règlement du PLU et répertoriées sous les zonages Azh, Nzh, Nzhp et Nzhpp. Les dispositions du règlement du PLU applicables aux zones naturelles et forestières précisent la limite des droits d'occupation du sol sur ces zones et interdisent globalement toute construction, toute utilisation, modification des sols et travaux contraires à leur préservation.

Aux lieux-dit : «Kermerour Pont Kéréon» (parcelle n° K 433 pour partie – zonage actuel Ut1), « Pont Tromelin » (parcelles n° AC 458 ; AC 520 et AC 540 en partie – zonages actuels N et Uhb), « Poulpry » (parcelles n° AC 44 (Nord) en partie ; AC 45 (Nord) en partie et AC 46 (Sud) en partie – zonages A et N), le tracé répertorié à l'inventaire permanent des zones humides (IPZH) 29 diffère de celui figurant au règlement graphique. Des zonages U, A, N s'entendant en partie sur une zone humide répertoriée, ne permet pas la préservation du caractère humide de la zone. **A défaut de pouvoir motiver solidement ce choix dans le rapport de présentation, il conviendra de modifier le zonage en conséquence associé à un indice « zh ».**

- Trame verte et bleue

L'inventaire des cours d'eau, celui des zones humides et l'identification des boisements, haies et talus à protéger contenus dans le projet de PLU arrêté participent à la détermination d'une trame verte et bleue du territoire, selon la méthodologie prévue par le document d'orientations générale (DOG) du SCoT du Pays de Quimperlé.
Une présentation écrite et cartographique de l'inventaire des milieux naturels est disponible (page 77 et suivantes du rapport de présentation). La planche règlement graphique (plan 6 sur 6) *«Espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue – (i) de l'article R.123-11 du code de l'Urbanisme »*, reprends une partie de ces informations sur la « Trame verte et bleue ».

Si la traduction réglementaire de la trame verte et bleue n'appelle pas d'observation, la méthodologie utilisée pour comprendre le fonctionnement écologique du territoire communal aurait sans doute mérité d'être explicitée dans le rapport de présentation.

3 Protection et gestion de la ressource en eau :

- Alimentation en eau potable :

La commune est desservie par le réseau d'eau potable de l'adduction communale à partir :

- du forage du Guernic (DUP de février 2013) ;
- du captage de Coatéréac (DUP de février 2013) ;
- du captage d'Intron Varia (DUP de février 2013) ;
- de la prise d'eau de Troganvel (avis hydrogéologique d'octobre 2013) appartenant au syndicat du Ster-Goz.

Cette ressource est en mesure de répondre aux besoins de développement que la commune porte au travers de son PLU.

- Protection de la ressource en eau :

Les différents captages (cf. paragraphe précédent) ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour leur protection et la délimitation des périmètres de protection correspondants par arrêté préfectoral du 7 février 2013. Les périmètre de protection de la prise d'eau de Belle Angèle (Syndicat de Pont Aven) et Moulin du Plessis (Syndicat de Riec sur Belon) empiètent également sur le territoire communal de Bannalec.

Au PLU, ces périmètres de protection font globalement l'objet de zonages indicés spécifiquement et

d'un règlement écrit adapté qui en garantit la protection. Toutefois, plusieurs zones à urbaniser se situent au sein des périmètres rapprochés de certains captages et sont de nature à accroître les risques de pollution de la ressource (zone 2AUhp de « Villa André » et 2AUhpp au lieu-dit « Le Verger »).

- Assainissement des eaux usées :

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif, les eaux usées aboutissant à la station d'épuration communale.

Toutes les zones destinées à être urbanisées sont soit raccordées au réseau collectif, soit disposent d'une nature de sol permettant la mise en place d'un assainissement autonome.

- Eaux pluviales :

Le projet explique correctement, dans le rapport de présentation et l'annexe « zonage d'assainissement des eaux pluviales » (article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales), les mesures de limitation de l'imperméabilisation, les modes de collectes, de maîtrise des débits, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement qui sont mises en œuvre.

Par ailleurs, il pourrait être rappelé que les eaux pluviales des parcelles proches de la RN 165 ne devront pas être rejetées dans le réseau pluvial de la route nationale.

4 Prévention des risques et des nuisances

La commune de Bannalec a correctement intégré la question des risques, la commune étant principalement concernée par des risques identifiés (transport de gaz, risques technologiques...) et faisant l'objet de servitudes d'utilité publiques. Les dispositions d'urbanisme sont de nature à ne pas exposer la population à ces risques.

La zone 2AUh de « Loge Beg Oarem » se situe à proximité immédiate de deux zones d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances pour les habitations futures, avec notamment un projet d'usine de méthanisation. Elle se situe par ailleurs dans une urbanisation linéaire concurrentielle du centre-bourg.

5 Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

- Les routes classées à grande circulation :

La commune de Bannalec est concernée par la route classée à grande circulation RN165 (statut d'autoroute A82) et, par voie de conséquence, par l'obligation législative et réglementaire (article L 111.1-4 du code de l'Urbanisme) d'introduire des règles de recul, respectivement de 100 m de part et d'autres des routes.
Au sein de ces zones de recul, le projet de PLU ne prévoit pas d'urbanisation particulière, et les dispositions du règlement écrit transcrivent correctement les obligations réglementaires.

- Espaces boisés classés :

Le règlement graphique n'a classé aucun espace boisé classé sur le territoire communal. Sur ce point, le rapport de présentation (page 73) « chapitre 2.4 - Les boisements et le bocage » pourrait justifier ce choix.

- Éléments d'intérêt paysager et la protection de la qualité des paysages :

Le document du PLU identifie des éléments du paysage (murs, haies, talus plantés, petits patrimoines, bâtis à préservés et boisement) à préserver au titre de l'article L 123-1-5.7° du code de l'urbanisme. Ils sont correctement représentés par des trames spécifiques sur le règlement graphique.

Par ailleurs, les constructions suivantes auraient également pu être identifiées : la mairie, la maison du garde-barrière située au droit du passage à niveau à côté de la gare, la gare et enfin la grande cheminée en briques rouges située route de Pont-Aven, au Sud de la gare, qui témoignage de l'histoire industrielle de la commune.

- Patrimoine archéologique :

Le service régional de l'archéologie a récemment actualisé le recensement des zones archéologiques au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Les informations contenues dans le présent dossier, notamment page 82 et suivantes du rapport de présentation du PLU, reprennent bien cette actualisation des sites archéologiques présents sur le territoire communal.
Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés. Néanmoins, quelques ajustements devront être réalisés sur le règlement graphique du PLU, en effet certaines zones archéologiques ne sont pas reprises en entier ou en partie (par exemple : n°4, n°6, n°24, n°34).

Par ailleurs, les sites archéologiques identifiés dans le tableau comme « nature de la zone demandée 2 » devront, s'ils sont modifiés, **être classés également en zonage N du PLU** (zone naturelle et forestière). En effet ces sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial important justifiant le classement dans une zone permettant d'en assurer la préservation et la conservation dans l'état actuel (application de la loi 2001-44, relative à l'archéologie préventive).

6 Prise en compte de la politique en faveur du logement, de la cohésion et de la mixité sociale (mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat)

Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays de Quimperlé (COCOPAQ), avec lequel le PLU doit être rendu compatible, en vigueur depuis le 16 mars 2014 (pour période 2014-2019). Le rapport de présentation (page 209 et suivantes) aborde la compatibilité du PLU avec le PLH de la COCOPAQ (2014-2019) :

- Conformément aux orientations du PLH, le PLU prévoit de construire « un volume de logements pour répondre à l'accueil et au maintien de la population », soit 39 logements par an en moyenne de 2013 à 2023. Ce rythme est compatible avec les 40 logements/an que prévoit le PLH pour la commune de Bannalec.
- Le PLH pose un « principe d'obligation de réalisation de 15 % de logements locatifs aidés dans la construction des résidences principales pour toutes les opérations créant de plus de 10 logements ». Le PLU anticipe ces dispositions et traduit concrètement ces objectifs de production de logement au travers du règlement écrit des zonages 1AU (affichant un chiffre légèrement supérieur, soit 20 %) et en définissant des emplacements réservés permettant d'imposer dans certaines conditions des pourcentages de catégories de logements déterminés, ou de définir des emplacements réservés à leur réalisation (articles L.123-1-5-16° ou L.123-2, b du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, le dossier de PLU n'explique pas quelles sont les solutions retenues en matière d'accueil des gens du voyage. Le schéma départemental 2012-2017 prévoit que Bannalec doit légalement créer 6 emplacements ou habitat adapté, ou bien participer à la création d'une aire d'accueil de 20 emplacements à Quimperlé. Il conviendra de compléter le rapport de présentation pour indiquer quelles sont les solutions retenues pour traiter ce sujet et, le cas échéant, modifier le règlement (emplacements réservés, zonages spécifiques) et/ou les OAP (capacité de stationnement de caravanes ou camping-cars à proximité de l'habitat adapté en zone urbaine ou à urbaniser par exemple).

7 Compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCOT du Pays de Quimperlé

Le SCOT du Pays de Quimperlé a été approuvé le 17 décembre 2008 et modifié par approbation du 24 mai 2012. La compatibilité du PLU avec les dispositions du DOG est traitée en page 206 du rapport de présentation. Au vu de ces éléments de justification, il convient de noter que le projet de PLU n'affiche globalement pas d'incompatibilité manifeste avec le SCOT.

En matière de consommation d'espace, le rapport de présentation indique (page 124 du rapport de présentation) que les objectifs du PLU (environ 20 hectares à urbaniser pour 330 logements envisagés pour la période 2013 à 2023), même s'ils sont sensiblement réduits, doivent être regardés en lien avec ceux du SCOT qui se situent entre 161 et 207 ha (période 2008 à 2030) sur les 5 communes du « secteur intérieur » de la communauté de commune du pays de Quimperlé (COCOPAQ), à savoir Bannalec, Le Trévoux, Locunolé, Querrien, Saint-Thurien, Scaër, selon le phasage suivant :

- 24 à 34 ha pour la phase 1 : 2008-2013
- 28 à 42 ha pour la phase 2 : 2014-2019
- 73 à 106 ha pour la phase 3 : 2020-2030

Pour le secteur « intérieur » et sur la durée envisagée (2012 à 2022) du PLU, les objectifs du SCOT se situent entre environ 50,6 et 74,53 hectares. Les règles de répartition entre communes du secteur « intérieur » ne sont pas fixées par le SCOT, mais la commune de Bannalec est l'une des plus peuplées du secteur intérieur et doit vraisemblablement pouvoir bénéficier d'une part significative de l'enveloppe de consommation foncière.

L'atteinte des objectifs du SCOT nécessitera donc également un ajustement de la planification de l'urbanisme des autres communes du secteur, à savoir Le Trévoux, Locunolé, Querrien, Saint-Thurien, Scaër.
Enfin, l'appréciation de la COCOPAQ dans son avis formulé en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU doit statuer clairement sur la compatibilité du PLU avec le SCOT, sur ce sujet en particulier.

IV - OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PROJET DE PLU ARRETE

1 Le rapport de présentation

- page 46 : *4.2.2 « Les marges de recul des routes »* : le principe d'inconstructibilité dans la marge de recul de 100 m est présenté avec ses exceptions, dont les bâtiments d'exploitation agricole pour lesquels est indiqué un recul de 50 m qui n'est pas repris dans le règlement des zonages agricole (A). Il conviendra dans ce cas de rectifier le règlement écrit de la zone A.
- Page 82 : concernant le patrimoine archéologique, il conviendra de prendre en compte les observations précédemment faites au niveau des règlements graphiques. De plus, les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique pourront être complétées dans le rapport de présentation et précisées dans le règlement :
- les articles L.523-1, 4 et 8 ; L 522-4, 5 ; L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine.
- l'article R 111-4 du code de l'urbanisme ;
- l'article L 122-1 du code de l'environnement ;

l'article L 322-2. 3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II, portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations, et détérioration.
- Page 112 : Concernant la sécurité de la population, il conviendra de créer un sous-chapitre concernant le risque lié aux canalisations de transport de gaz haute pression, en indiquant les différents éléments disponibles en annexe 1, en présentant une cartographie du territoire communale avec les canalisations et les bandes de dangers.
- Page 114 : Concernant les servitudes d'utilité publique, il conviendra de :
  . Revoir la liste nominative des lignes de transport d'électricité (I4) – (cf. chapitre risques technologiques).
  . Compléter la liste des SUP relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2), par le faiseau hertzien LANVEOC Ecole Navale du Poulmic / QUEVEN Lann Bihoué (décret du 20/01/2012).

2 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU arrêté prévoit des orientations d'aménagements et de programmation pour les zones d'urbanisation future. Globalement, il est rappelé que seule une traduction des principes des OAP dans le règlement du PLU permet de garantir leur opposabilité avec une logique de conformité.

Par ailleurs, plusieurs OAP prévoient des principes de voirie non traversante. Ce type d'aménagement n'est généralement pas recommandé puisqu'il a tendance à « cloisonner » les différents quartiers, complexifie la lecture de la ville (en matière de déplacements notamment) et est consommateur d'espace.

L'OAP du secteur de « Ty Nevez Rozhuel » pourrait être complétée pour y prévoir, dans la patrie nord-ouest, des masques visuels (haies, talus) au même titre que dans la partie Nord-Est.

3 Le règlement écrit

Généralité :

- Page 9 :
  . observations communes aux règlements des zones A, Ar, N et Nr (zones limitrophes de la RN 165 ou

concernées par la bande sonore de 300 m) : point 3 de l'introduction du règlement de chacune de ces zones : il est indiqué que la bande sonore située de part et d'autre de la RN 165 s'étend sur 250 m. Or, l'arrêté préfectoral du 12.02.04 fixe 300 m comme cela est précisé dans le rapport de présentation et l'annexe « classement sonore ».

- Page 12 : en l'absence de tout espace boisé classé, supprimer le paragraphe correspondant.
- Page 20 : chapitre 3. « Assainissement eaux pluviales » : il est indiqué au 5ème paragraphe : « A ce titre , toute disposition concernant le rejet, la régulation et le débit de fuite, pourra être intégrée à l'arrêté autorisant l'aménagement et la construction ». Néanmoins, il conviendra d'en indiquer les références législatives, les modes de contrôle, les modes de calcul et la méthode d'application lors de l'instruction d'un permis de construire.
- Pour l'ensemble des zones :

. les articles 10 relatifs aux hauteurs pourrait être complété pour que les hauteurs maximales ne s'appliquent pas seulement aux *« constructions couvertes par une **toiture à pentes** »*.

. les articles 11 distinguent les *« constructions [...] faisant référence au passé »* et les *« architectures d'expression contemporaine »*, ce qui rend la règle subjective en l'absence d'autres critères d'appréciation.

Zonage U :

- Article Uh2 (page 18) : la surface et le nombre de dépendances pourraient être limitées.
- Article Uh10 et UL10 (pages 23 et 34) : les règles de mesure de la hauteur maximale des constructions pourraient être clarifiées.
- Article UL2 et Ui2 (page 30 et 51) : la surface des loges de gardien pourrait être limitée (<50m²).
- Article UL4.3 (page 32) : concernant « Assainissement des eaux pluviales », il est indiqué que « tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité », alors que le Conseil Général du Finistère interdit tout rejet des eaux pluviales dans son réseau des eaux pluviales sur les routes.

Zonage AU :

- Article AU2.2.3 – Dans les secteurs 1AUL et 1AUi (page 65) : la surface des constructions à usage d'habitation de direction, surveillance ou gardiennage pourrait être limitée.

Zonage A :

- Article A1.4 (page 78) : le règlement des secteurs A indicé « zh » pourrait contenir explicitement la mention *« interdiction des exhaussements et affouillements »*.
- Article A2.1 (page 79) : la surface des logements de fonction pourrait être limitée.

Zonage Ah :

- Article Ah et Ar (page 90 et 91) : rendre les paragraphes 1 et 3 cohérents (limitation des extensions de la surface de plancher). Plus généralement, réglementer l'emprise au sol plutôt que la surface de plancher.

Zonage N :

- Article N1.4 (page 104) : le règlement des secteurs N indicé « zh » pourrait contenir explicitement la mention « *interdiction des exhaussements et affouillements* ».
- Article N2.4 (page 106) : compléter avec les secteurs « zhp » et « zhpp ».

4 Règlement graphique

- L'identification des communes voisines présentée sur les règlements graphiques devront être indiquées plus grand pour une lecture aisée.
- Concernant le zonage banalisé des emprises ferroviaires, il conviendra d'apporter une rectification au niveau du secteur de Kerandu et Kervely (niveau parcelle n° I 238). Il conviendra d'instaurer une limite de zonage au niveau de la voie ferrée entre les zonages Nzh et N.
- « Troganvel » (Ouest de la commune) : absence d'étiquette de type de zonage sur le zonage au niveau de la parcelle n° B 115.
- Erreurs de report de périmètres de protection de captage et prise d'eau :
  - « Guernic » : au Sud des parcelles n° C 65, C66 et C67, le trait de la limite du périmètre et par voie de conséquence de zonage Ap, se trouve au Nord de la voie de circulation et non au Sud.
  - « Intron Varia » : lieu-dit « Ty Nevez Kerlagadic » (rue de Verdun), au droit de la parcelle n°AD 236, il conviendra d'étendre le périmètre et donc le zonage Uhbpp vers l'Est.
  - « Troganvel » : lieu-dit « Prat Lez », la parcelle n° A 661 est répertoriée comme faisant partie du périmètre et devra donc être zonée, par exemple, App.
- Secteur situé entre « Beg Ladry » et Kergall, un zonage comprenant une construction ne comporte pas

d'étiquette de type de zone.

5 Les annexes

- Annexe des servitudes d'utilité publique (SUP) :

Les pièces écrites et graphiques relatives aux servitudes d'utilité publique présentent un certain nombre de points qu'il conviendra de corriger :

- Concernant le document « Liste et description des servitudes d'utilité publique » :
  - **I3** : Servitudes relatives aux transports de gaz naturel :
    - Il conviendra de compléter dans le tableau (liste des SUP), en sommaire du présent document, l'ensemble des SUP mentionnés liées à la présence des ouvrages de transport de gaz, de manière complète (cf. tableau en ANNEXE 1).
    - L'adresse des services gestionnaires : GRT Gaz – Région Centre Atlantique
      Service Travaux Tiers et Urbanisme
      10 Quai Emile Cormerais
      CS 10002
      44801 SAINT HERBLAIN Cedex
    - Il conviendra de rectifier les informations de la fiche I3 (page 19 / 40), en intégrant la « fiche d'urbanisation » et « fiche de servitudes » (cf. ANNEXE 1), ainsi qu'en rajoutant les informations disponibles au *« Chapitre 4 – Prévention des risques - Le risque lié au transport de matières dangereuses / Concernant le transport de gaz haute pression / Les mentions suivantes »* du présent avis.
  - **I4** : Servitudes relatives aux transports d'électricité :
    - Il conviendra de rectifier dans le tableau la dénomination des ouvrages HTB concernant le territoire de la commune de Bannalec :
    - *Liaison 225 Kv N0 1 CONCARNEAU - POTEAU-ROUGE*
    - *Liaison 225 Kv N0 1 POTEAU-ROUGE - SQUIVIDAN*
    - *Liaison 63 Kv N0 1 CONCARNEAU - KERLOURY*
    - *Liaison 63 Kv N0 2 BANNALEC – PIQUAGE A MELGVEN*
    - *Liaison 63 Kv N0 1 CONCARNEAU – PIQUAGE A SCAËR*
    - *Liaison 63 Kv N0 1 BANNALEC – PIGQUAGE A BANNALEC*
    - *Liaison 63 Kv N0 1CONCARNEAU – PIQUAGE A SCAËR (CASCADEC)*
    - *Liaison 400 Kv N0 2 CORDEMAIS-POSTE-MARTYRE (LA) - 24/12/1982*
    - *Liaison 400 Kv N0 1 CALAN – MARTYRE (LA) - 24/12/1982*
    - *Poste de BANNALEC »*
    - *Réseau HTA de distribution (non cartographié)*
    - *il conviendra d'indiquer le service gestionnaire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux*
      ZA de Kerourvois Sud
      29500 ERGUE GABERIC
  - **PT2** : Servitudes relatives à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre obstacles :
    Il conviendra de modifier le nom du gestionnaire de ces 2 servitudes (FH Lanvéoc Ecole Navale du Poulmic / Queven Lann-Bihoué ; et Scaër – Kervelenec / Lann-Bihoué) de la manière suivante :
    « BCRM Brest – ESID Brest (Etablissement du Service Infrastructure de la Défense) 29240 BREST CEDEX 9 »
  - **T1** : Servitudes relatives aux lignes de voie ferrées :
    Concernant la numérotation de la ligne Savenay à Landerneau, il conviendra d'indiquer *« ligne n° 470 000 : de Savenay à Landerneau »* et non *« ligne 470 : de Savenay à Landerneau »*.
- Concernant les plans des servitudes :

A titre particulier concernant les servitudes :

- **AS1** : Servitudes relatives attachées à la protection des eaux potables :
  Concernant l'emplacement des étiquettes de nomination des périmètres de protection sur le plan, il conviendrait de les déplacer à l'extérieur des périmètres du fait de l'impossibilité de lire les informations en dessous.
- **I3** : Servitudes relatives aux transports de gaz naturel :
  - Concernant le tracé de la canalisation de gaz, il conviendra de compléter le tracé des canalisations par **les bandes de dangers (significatifs, graves et très graves)**.

(Plan disponible au 1/10 000ème et fiche d'urbanisation reprenant les zones de danger définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254, auprès des services de la DDTM).

- **I4** : Servitudes relatives aux transports d'électricité :
  Il conviendra de rajouter sur le plan :
  - poste de BANNALEC (représenté mais non identifié) ;
  - réseau HTA de distribution (non cartographié) – à indiquer en légende
  Par ailleurs, il conviendra de faire correspondre les dénominations des lignes électriques avec les références (I4) de la liste des SUP.
- **EL11** : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes expresse et des déviations d'agglomérations.
  En application de l'article A 126.1 du code de l'urbanisme, il conviendra d'utiliser la représentation graphique réglementaire.

ANNEXES

1 - Fiches GRT Gaz :

- Servitudes d'utilité publique : I3

REGION CENTRE ATLANTIQUE
TRAVAUX TIERS ET URBANISME
10 QUAI EMILE CORMERAIS
CS10002
44801 SAINT HERBLAIN CEDEX
grt-rca-ttu-rbr@grtgaz.com

19/02/2014
DT15

FICHE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE OU DE PROJET D'INTERET GENERAL

Commune : **BANNALEC**

Département : **29**

Cette commune est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- THEIX - ELLIANT DN300
- Branchement de BANNALEC DP DN100

Ces ouvrages sont rattachés à l'autorisation ministérielle de transport de gaz N° AM001 accordée par le Ministre en charge de l'énergie en date du 04 juin 2004, publiée au J.O. du 11 juin 2004

SERVITUDES

DN 300
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 8 mètres de largeur totale :
6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de THEIX vers ELLIANT.

DN 100
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale :
2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Zone non-aedificandi dans laquelle seuls les murets de moins de 0,40 m de hauteur sont possibles ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m.
Les modifications de profil du terrain et l'implantation de clôtures devront faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Nature de ces servitudes :
En convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

TRAVAUX TIERS EXECUTES A PROXIMITE

Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

- Fiche d'urbanisme : GRT Gaz

GRTgaz

Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

Commune de : BANNALEC (29)

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE (en mètres)			CATEGORIE	[redacted]				Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un logement
	en mm	en bar	Total	Gauche	Droite								
THEIX - ELLIANT	300	67,7	8	2	6	A	65	93	125	90	1,33	11	4,2
BRANCHEMENT DE BANNALEC DP	100	67,7	4	2	2	B	10	15	25	33	0,03	3	1,0

SERVITUDES

Servitudes avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées)

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes

Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus) :
- Pas d'ERP de plus de 100 personnes
- Pas d'immeuble de grande hauteur
- Pas d'installation nucléaire de base

Dans le cercle des premiers effets letaux (cf tableau ci-dessus) :
- Pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie
- Pas d'immeuble de grande hauteur
- Pas d'installation nucléaire de base

Dans le cercle des effets DOMINO (cf tableau ci-dessus) :
- Pas d'ICPE sous régime d'autorisation ou enregistrement

Pour une canalisation en catégorie A :
- Pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 80 personnes dans le cercle glissant des effets letaux significatifs correspondant à la canalisation (cf tableau ci-dessus).

1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

Pour une canalisation en catégorie B :
- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets letaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

Pour une canalisation en catégorie C :
- Aucune contrainte de densité de population dans le cercle glissant des effets letaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

- **Dans le cercle des effets irréversibles (cf tableau ci-dessus) qui à moins de 30 mètres de la canalisation :**
- **Consultation de GRTgaz**

Nota : Les distances reflétées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront ajustables dans un délai de 1 an.

REGION CENTRE ATLANTIQUE
POLE APPUI RESEAU

Département Travaux Tiers et Données

MAIRIE DE BANNALEC
1 PLACE CHARLES DE GAULLE
29380 BANNALEC

NOS RÉF. LT11.3/ RBR/ YBO / P14-0133c
INTERLOCUTEUR M. Yann BOUQUIN Tel: 02 40 38 87 96 Fax: 02 40 38 85 85
COURRIEL grt-rca-ttu-rbr@grtgaz.com
OBJET REVISION DU POS EN PLU
COMMUNE BANNALEC (29)

Nantes, le 27 février 2014

Madame, Monsieur

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie de notre réponse à la DDTM DU FINISTERE relative à l'affaire citée en objet.

Nous sommes à votre disposition pour vous informer sur les risques et enjeux liés à la présence de nos canalisations de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de votre commune.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de nos salutations distinguées.

P/o
Laurent MUZART
Responsable du Département Travaux Tiers & Données

PJ : 1 copie courrier DDTM
fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages
fiche de renseignements précisant les servitudes d'utilité publique
plan du tracé des canalisations et des bandes d'effets

REGION CENTRE ATLANTIQUE
POLE APPUI RESEAU

Département Travaux Tiers et Données

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET
DE LA MER DU FINISTERE
2, BOULEVARD DU FINISTERE
29325 QUIMPER CEDEX

A l'attention de M. STEPHANE LE YEUC'H

VOS RÉF.

NOS RÉF. LT10.3/ RBR/ YBO / P14-0133

INTERLOCUTEUR M. Yann BOUQUIN Tel: 02 40 38 87 96 Fax: 02 40 38 85 85

COURRIEL grt-rca-ttu-rbr@grtgaz.com

OBJET REVISION DU POS EN PLU

COMMUNE BANNALEC (29)

Nantes, le 27 février 2014

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du 14 février 2014 concernant le PLU « arrêté » de la commune de BANNALEC (29).

- L'implantation de nos ouvrages de de transport de gaz naturel haute pression sur vos éléments cartographiques **est correcte** :

CANALISATIONS	DN	(1) Caté-gorie	PMS (bar)	(2) **Zone de Dangers Très Graves** Distance (m)	(2) **Zone de Dangers Graves** Distance (m)	(2) **Zone de Dangers Significatifs** Distance (m)	(3) **Zone d'Effets Dominos** Distance (m)
THEIX – ELLIANT	300	A	67.7	65	95	125	90
BRANCHEMENT DE BANNALEC DP	100	B	67.7	10	15	25	35
POSTE							
BANNALEC			67.7	10	15	25	30

1 Catégorie définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

2 Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

3 Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m2

- Toutefois , le tracé des bandes de dangers (significatifs, graves et très graves) sur les documents graphiques du PLU **n'est pas reporté.** (La bande des « 100 mètres »indiquée sur le document cartographique correspond à l'ancienne réglementation).

- Les servitudes d'utilité publique liées à la présence de nos ouvrages **sont mentionnées** sur la liste des servitudes du PLU **mais incomplètes.**

- L'adresse des services de GRTGaz pour les consultations **est erronée.**

Nous rendons donc un **avis défavorable** à ce Plan Local d'Urbanisme Arrêté dans l'attente des modifications ci-après.

- Veuillez prendre en compte et intégrer à votre PLU l'adresse de nos Services pour les consultations :

GRTgaz - REGION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
10, Quai Emile Cormerais
CS 10002
44801 SAINT HERBLAIN Cedex

- Afin de faire rectifier la cartographie vous trouverez ci-joint un plan d'implantation de notre ouvrage et les zones de dangers associées pour élaboration des PLU au 1/10000ème , ainsi qu'une fiche de renseignements précisant les servitudes, et une fiche d'urbanisation reprenant les **Zones de Danger** définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254.

- Corriger les informations concernant la servitude I3 dans l'ANNEXES : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES (pages 19/20 sur 40) par les informations suivantes, et y intégrer notre fiche d'urbanisation et notre fiche de servitudes (en pièce jointe à ce courrier):

Le PLU doit prendre en compte le fait que notre canalisation de transport de gaz est soumise à l'arrêté du 4 août 2006 paru au JO du 15 septembre 2006, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

De même, les ouvrages exploités par GRTgaz sont assujettis à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur notre ouvrage. La distance d'éloignement requise de ces installations est de reportée dans la rubrique **Zone d'Effets Dominos** dans le tableau ci-dessus..

Nous vous rappelons que le PLU « arrêté » doit préciser de consulter **GRTgaz Région Centre Atlantique** dès lors qu'un projet de construction se situe dans la **Zone de Dangers Significatifs** de nos ouvrages, et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

De plus, nous rappelons que le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Durant les travaux à proximité de nos réseaux, les exécutants des travaux doivent se conformer aux prescriptions et recommandations du Guide Technique relatif aux travaux à proximité des réseaux (V1 – Juin 2012).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Travaux Tiers et Données

Laurent MUZART

P/O

PJ : - fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages
- fiche de renseignements précisant les servitudes d'utilité publique
- plan du tracé des canalisations et des bandes d'effets

Copie : DREAL+Mairie

Travaux Tiers et Urbanisme – 10 quai Emile Cormerais - CS 10002 - 44801 ST HERBLAIN cedex
téléphone 02 40 38 86 29 - télécopie 02 40 38 85 85 - www.grtgaz.com
SA au capital de 535 920 790 euros - RCS Nanterre 440 117 620

REGION CENTRE ATLANTIQUE
TRAVAUX TIERS ET URBANISME
10 QUAI EMILE CORMERAIS
CS10002
44801 SAINT HERBLAIN CEDEX
grt-rca-ttu-rbr@grtgaz.com

19/02/2014
DT15

FICHE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE OU DE PROJET D'INTERET GENERAL

Commune : **BANNALEC**

Département : **29**

Cette commune est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- THEIX - ELLIANT DN300
- Branchement de BANNALEC DP DN100

Ces ouvrages sont rattachés **à l'autorisation ministérielle de transport de gaz N° AM001** accordée par le Ministre en charge de l'énergie en date du 04 juin 2004, publiée au J.O. du 11 juin 2004

SERVITUDES

DN 300
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 8 mètres de largeur totale :
6 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de THEIX vers ELLIANT.

DN 100
Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale :
2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Zone non-aedificandi dans laquelle seuls les murets de moins de 0,40 m de hauteur sont possibles ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m.
Les modifications de profil du terrain et l'implantation de clôtures devront faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Nature de ces servitudes :
En convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

TRAVAUX TIERS EXECUTES A PROXIMITE

Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

Commune de **: BANNALEC (29)**

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE en mètres			CATEGORIE	[redacted]				Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
	en mm	en bar	TOTAL	GAUCHE	DROITE		[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]			
THEIX - ELLIANT	300	67,7	8	2	6	A	65	95	125	90	1,33	11	4,2
BRANCHEMENT DE BANNALEC DP	100	67,7	4	2	2	B	10	15	25	35	0,03	3	1,0

SERVITUDES

Servitudes avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gazcombustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- **Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus) :**
  - Pas d'ERP de plus de 100 personnes
  - Pas d'immeuble de grande hauteur.
  - Pas d'installation nucléaire de base

- **Dans le cercle des premiers effets létaux (cf tableau ci-dessus) :**
  - Pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie.
  - Pas d'immeuble de grande hauteur.
  - Pas d'installation nucléaire de base

- **Dans le cercle des effets DOMINO (cf tableau ci-dessus) :**
  - Pas d'ICPE sous régime d'autorisation ou enregistrement

Pour une canalisation en catégorie A :

- Pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf tableau ci-dessus).

1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

Pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

Pour une canalisation en catégorie C :

- Aucune contrainte de densité de population dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

- **Dans le cercle des effets irréversibles (cf tableau ci-dessus) ou à moins de 50 mètres de la canalisation :**
  - **Consultation de GRTgaz**

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.

Rte

Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF. RTE-CDI-NTS-SCET-14-00125

INTERLOCUTEUR Géraldine BONNET

TELEPHONE 02 40 67 30 12

MAIL rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

Mairie de Bannalec
18, rue de Quimperlé
29380 BANNALEC

OBJET Elaboration du PLU

Nantes, le 26 FEV. 2014

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, veuillez trouver ci joint, pour information, la réponse de RTE aux Services de l'Etat.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

Laurent MAURICE

TRANSPORT ELECTRICITE OUEST
75, boulevard Gabriel Lauriol - BP 42622
44326 NANTES CEDEX 3
TEL : 02 40 67 30.00 - FAX : 02 40 16 02 98

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com

AFAQ ISO 14001

Rte

Réseau de transport d'électricité

VOS REF

NOS REF. LE-ING-CDI-NTS-SCET-14-00124

INTERLOCUTEUR Géraldine BONNET

TELEPHONE 02 40 67 30 12

MAIL rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

Monsieur le Préfet du Finistère,

Direction Départementale des Territoires
Et de la Mer du Finistère
2, boulevard du Finistère
29325 QUIMPER cedex

A l'attention de Stéphane Le Yeuc'h,

OBJET Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de BANNALEC
Consultation sur le projet arrêté

Nantes, le 26 FEV. 2014

Monsieur le Préfet,

Nous faisons suite à votre courrier du 14 février 2014, par lequel vous demandez la contribution de RTE dans le cadre du projet arrêté de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Bannalec.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique. Il s'agit de :
LIAISON 63kV N0 1 CASCADEC-CONCARNEAU-LANGONNET - LIAISON 63kV N0 2 CASCADEC-CONCARNEAU-LANGONNET-SCAER
LIAISON 225kV N0 1 CONCARNEAU-POTEAU-ROUGE
LIAISON 225kV N0 1 POTEAU-ROUGE - SQUIVIDAN
LIAISON 63kV N0 1 CONCARNEAU-KERLOURY
LIAISON 63kV N0 2 BANNALEC-CONCARNEAU-MELGVEN
LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-POSTE-MARTYRE (LA)
LIAISON 63kV N0 1 BANNALEC-BANNA / LISLO ZCOSQ 1
Ce territoire comprend également le poste de BANNALEC.

Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel a été reporté le tracé des ouvrages existants.
Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-

canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Concernant le projet de PLU que vous nous avez adressé, il conviendrait :

- d'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existants ;

- d'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants ;

- que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;

- que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un sur-lignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :
  - de 5 m de large pour une liaison électrique souterraine.
  - de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90 kV,
  - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
  - de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
  - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
  - de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
  - de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV ;

- d'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :
  - Le nom des lignes existantes susvisées ;
  - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

Groupe Maintenance Réseau

ZA de Kerourvois Sud

29500 ERGUE GABERIC

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre haute considération.

Le Chef de Service Concertation
Environnement Tiers

Laurent MAURICE

RTE-CDI-NTS-SCET

Application INFOTER
© RTE - ©IGN
Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite

PLU BANNALEC

OUVRAGES ELECTRIQUES EXISTANTS

Date: 21/02/2014

Echelle : 1:26 207

0 0,5 1 2 Kilomètres

Agence Régionale de Santé
Bretagne

Service émetteur : Délégation territoriale du Finistère
Département de la Veille et de la sécurité sanitaire et environnementale
Pôle santé environnementale
Affaire suivie par : jean-paul COAT
Courriel : jean-paul.coat@ars.sante.fr

Téléphone : 02 98 64 50 84
Télécopie : 02 98 95 19 25

Monsieur le Directeur départemental
des territoires et de la mer
Service aménagement
Pôle planification locale
A l'attention de Stéphane Le Yeuc'h

Réf. : votre courrier du 14 février 2014.
P. J. : -.

Date : 10 mars 2014.
Objet : commune de Bannalec – avis sur plan local d'urbanisme.

Par délibération du 20 décembre 2013, le conseil municipal de Bannalec a arrêté le projet de révision de son plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme que vous me soumettez pour avis.

En ce qui concerne la desserte en eau potable :

L'ensemble du territoire est desservi par le réseau d'eau potable de l'adduction communale à partir :

- Du forage du Guernic (DUP de février 2013),
- Du captage de Coatéréac (DUP de février 2013),
- Du captage d'Intron Varia (DUP de février 2013),
- De la prise d'eau de Troganvel (avis hydrogéologique d'octobre 2013) appartenant au syndicat du Ster-Goz.

En ce qui concerne la protection de la ressource en eau :

La commune est impactée par les périmètres de protection des trois forage et captages communaux, de la prise d'eau de Troganvel et des prises d'eau de Belle Angèle et Moulin du Plessis (syndicats de Pont-Aven et Riec-sur-Belon).

Les périmètres de protection de ces différentes ressources ont été correctement pris en compte.

En ce qui concerne l'assainissement :

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif, les eaux usées aboutissant à la station d'épuration communale.

Toutes les zones destinées à être urbanisées sont, soit raccordées au réseau collectif, soit disposent d'une nature de sol permettant la mise en place d'un assainissement autonome.

En conséquence, je suis favorable à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune.

Copie : Monsieur le maire
1, place Charles De Gaulle
29 380 BANNALEC

Pour le directeur,
L'ingénieur général du génie sanitaire,

Brigitte YVON

Bro Kemperle
Communauté de communes
Pays de Quimperlé

Quimperlé, le 5 mai 2014

Le Président de la COCOPAQ

à

Monsieur Yves ANDRÉ
Maire de Bannalec
1 place Charles de Gaulle
29 380 BANNALEC

Monsieur le Maire,

J'ai reçu pour avis en date du 10 février 2014, votre projet de PLU arrêté. C'est le sixième document d'urbanisme arrivé à ce stade depuis l'approbation du SCOT. C'est aussi l'aboutissement d'une longue période de travail qui a nécessité une nouvelle approche de l'urbanisme prévisionnel, compte tenu des enjeux d'aménagement et d'environnement.

L'analyse de votre document d'urbanisme, par le groupe de travail chargé de vérifier sa compatibilité avec le SCOT, a porté sur les principaux enjeux et orientations du SCOT et notamment au regard du PLH et des enjeux de consommations foncières.

Comme vous le savez, le SCOT a été modifié en mai 2012 pour préciser les modes de calcul des besoins en foncier pour l'habitat, et définir la répartition du foncier à mobiliser entre les secteurs AU1 et AU2 comptabilisés au titre des consommations foncières.

Sur ce point, votre projet fait apparaitre un volume de foncier d'environ 20 ha, afin de satisfaire les besoins futurs en logements, dont 9,5ha en zone 1AUh et 10,6ha en zone 2AUh. Cette dernière réserve, utile pour la 2ème période de votre document et par anticipation au-delà des 10 ans, est légèrement supérieure au développement urbain du scénario 2 visant 335 logements d'ici 2022. C'est pourquoi je vous invite, comme le préconise le SCOT, à mettre en œuvre les outils de maitrise foncière qui permettront de contrôler les objectifs et le programme de construction de ces futurs espaces.

Par ailleurs les objectifs de la commune en matière de réinvestissement urbain, soit 43,2% des surfaces destinées à la construction, et qui visent ainsi à conforter la zone agglomérée, limitent l'impact sur l'activité agricole et sont donc en totale cohérence avec les orientations du SCOT.

En matière d'environnement, l'inventaire du bocage et celui des zones humides vous a permis d'instaurer dans le PLU une politique de protection des paysages et des milieux qui répond parfaitement aux orientations du SCOT concernant la gestion et l'intégrité des ressources naturelles.

Ainsi, l'ensemble du projet de PLU a bien pris en compte les orientations du SCOT relatives aux grands équilibres territoriaux et à la valorisation des ressources urbaines et naturelles.

C'est pourquoi, le groupe de travail chargé de son analyse a émis un avis favorable.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires sur ce dossier, je vous remercie et vous prie de recevoir, **Monsieur Le Maire,** l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la COCOPAQ,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE QUIMPERLÉ

Sébastien MIOSSEC

CCI QUIMPER
CORNOUAILLE

Le Président

Monsieur Yves ANDRÉ
Maire
MAIRIE DE BANNALEC
1 Place Charles De Gaulle
29380 BANNALEC

JFG / KN -2014.013
Département Entreprises et territoire
02 98 98 29 27
Kevin.nado@quimper.cci.fr

Quimper, le 23 avril 2014

Objet : Elaboration du Plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Par courrier du 10 février 2014, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Quimper Cornouaille sur la délibération du Conseil municipal de votre commune arrêtant son projet de Plan local d'urbanisme.

Celui-ci amène plusieurs remarques de notre part concernant les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) des secteurs à vocation d'activités économiques mixtes de Moustoulgoat et de Ty Nevez Rozhuel. La CCI Quimper Cornouaille encourage la mise à disposition par les collectivités de foncier permettant l'implantation et l'extension des entreprises et se félicite des projets d'aménagement envisagés par la commune de Bannalec.

Pour autant, il est indiqué dans les OAP que ces zones sont susceptibles d'accueillir des activités artisanales, des commerces et des services. Nous émettons sur ce point des réserves sur :

- la cohabitation parfois difficile entre différentes activités ne répondant pas forcément aux mêmes types de flux (particuliers, professionnels) ainsi que les nuisances occasionnées par une trop grande proximité,
- la dispersion des implantations commerciales sur des zones périphériques susceptibles de fragiliser la commercialité du centre-ville de Bannalec. Des propositions avaient d'ailleurs été formulées pour conforter l'activité commerciale en centralité lors d'un travail interSCoT réalisé en 2010.

Malgré ces réserves, nous émettons sur ce projet de PLU un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

MAIRIE DE

RIEC-SUR-BÉLON

FINISTERE

Extrait du registre des délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil quatorze,
Le 13 mai 2014 à 18 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué le 06 mai 2014, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur MIOSSEC Sébastien, Maire.

Etaient présents *: S. MIOSSEC, A. FORMOSA, C. JAFFRE, L. MASSE, J. TALGORN, J. GUETTE, E. JEAN, V. PRUVOST, L. ANDRIEUX, O. BARBEDETTE, P. BOULIVET, J. FURIC, C. HUS, AM. LAVANANT, S. LE BRETON, A. LE MAOUT, MC LE MAOUT-GUILLOU, D. LE NOC, G. LE NOST, S. LE SQUER, V. PENGLAOU, V. PENNOBER, F. QUEGUINER.*
Absents représentés par *: D. CADO par S. MIOSSEC, JP. GUYADER par J. TALGORN, B. LE COZ par E. JEAN.*
Absent *: C. FLORIT.*
Madame Sophie LE BRETON a été nommée secrétaire de séance

OBJET	**II) URBANISME** 3) PLU arrêté de Bannalec : avis du Conseil municipal

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le projet de PLU arrêté de la commune de Bannalec,
Considérant que Riec sur Bélon en tant que commune limitrophe est associée à la procédure d'élaboration de ce PLU,
Considérant que ce projet a été étudié en Commission et que rien ne fait obstacle à ce qu'un avis favorable soit rendu.

Après en avoir délibéré

Emet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de Bannalec.

Adopté à l'unanimité

Reçu en Préfecture le :
Affiché le : 22.05.2014

Pour extrait conforme,

LE MAIRE,
Sébastien MIOSSEC

MAIRIE DE RIEC SUR BELON 29340 (Finistère)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
029-212902365-20140513-2014-DEL236-53-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 19/05/2014

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Finistère

Développement Economique

Monsieur Le Maire
de BANNALEC
1,rue Charles de Gaulle
29380 BANNALEC

N/REF. DE/YLM/AR/25
QUIMPER, le 20 février 2014

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après étude du document, la Chambre de Métiers & de l'Artisanat du Finistère vous informe qu'elle émet un avis favorable à ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRESIDENT,

Michel GUEGUEN.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTERE

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41
5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06
Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19
Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32
Site Internet : http:// www.cm-finistere.fr - Siret : 18290017500015 - APE 911 A

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

CONSEIL GÉNÉRAL
Finistère
Penn-ar-Bed

LE PRÉSIDENT

Quimper, le - 6 MAI 2014

Monsieur le Maire
1, Place Charles de Gaulle
29380 BANNALEC

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 17 février 2014, vous sollicitez l'avis du Conseil général concernant le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) de votre commune. Après examen par les services du Conseil général, ce document appelle les remarques suivantes :

Dans le domaine des espaces naturels et des zones humides :

Concernant les zones humides :
Les zones humides sont identifiées dans le document à l'aide d'un zonage spécifique. Il serait opportun de compléter les éléments du règlement de la zone Azh avec les éléments établis par la CAMA et la DDTM dans le guide d'intégration des zones humides dans les PLU (ajouts en italique) :
→ Section 1, article A.1, point 4 :
« Toutes occupations ou utilisations du sol [....] biologique des zones humides, notamment *les constructions, exhaussements (remblaiement), affouillements, dépôt divers, création de plan d'eau, imperméabilisation sont strictement interdits»*
→ Section 1, article A.2, point 4 :
« - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative »

Concernant le paysage :
Le maillage bocager remarquable est très bien pris en compte dans le PLU. Un inventaire des arbres remarquables de Bretagne a été mené par la Maison de la consommation et de l'environnement dans lequel figure un poirier âgé de 250 ans sur la commune. Il pourrait aussi figurer parmi les éléments à protéger au titre de la loi paysage.

Dans le domaine de l'eau pluviale

Supprimer au sein du règlement dans l'ensemble des articles 4 des différentes zones, relatifs aux « Conditions de desserte des terrains par les réseaux – Eaux pluviales » : « Pour toute opération d'urbanisation le long d'une R.D, il doit être indiqué s'il est envisagé

32 boulevard Dupleix
29196 Quimper cedex
T. 02 98 76 20 20
contact@cg29.fr

que le réseau routier départemental constitue l'exutoire des eaux pluviales. Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau routier départemental doit être limité en quantité ».

Et le remplacer par : « *En l'absence d'un réseau communal de collecte des eaux pluviales au droit des propriétés riveraines des routes départementales, les eaux pluviales provenant des toitures, des voies de circulation et des stationnements seront traitées sur la parcelle et ne devront pas être rejetées au fossé* ».

Dans le domaine du foncier agricole :

Le Conseil général, signataire de la Charte Agriculture et urbanisme, encourage l'ensemble des collectivités à respecter ses engagements en faveur d'une gestion économe du foncier en Finistère. L'espace non urbanisé, qu'il soit naturel ou à vocation agricole, recule inexorablement. Au titre de son projet stratégique départemental, le Conseil général est vigilant à la limitation de la consommation de l'espace. Il rappelle que toute régression du foncier agricole doit être dûment justifiée au regard de projets d'intérêt général. De plus, s'il a pour conséquence une régression de la surface des zones agricoles, la commission départementale de la consommation des espaces agricoles peut être amenée à l'examiner, et ce, même pour une commune comprise dans un périmètre de SCOT approuvé.

Dans le domaine du réseau routier :

Le règlement écrit et les documents graphiques précisent les reculs hors agglomération par rapport aux routes départementales dans l'article 6 relatif aux « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ». Toutefois, certains reculs indiqués sont erronés ou ne correspondant pas entre le règlement et les documents graphiques.

Par rapport aux routes départementales hors agglomération, au sens du Code de la Route, le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à:

- R.D n° 4 : 25 mètres
- R.D n° 6 : 25 mètres
- R.D n° 22 : 25 mètres du P.R 14+800 au P.R 19+000
  15 mètres du P.R 19+000 au P.R 19+600
- R.D n° 23 : 15 mètres
- R.D n° 106 15 mètres
- R.D N° 765 35 mètres du P.R 20+810 au P.R 26+200
  25 mètres du P.R 14+800 au P.R 20+810

* le P.R correspond au point repère kilométrique.

Il convient de modifier le règlement en conséquence et d'indiquer sur tous les documents graphiques, pour toutes les sections des routes départementales situées hors agglomération, les marges de recul des constructions et apporter les modifications suivantes :

Plan 1/6 : le recul des constructions sur la R.D n° 4 est de 25 mètres et non de 35 mètres
le recul des constructions sur la R.D n° 23 est de 15 mètres et non de 25 mètres

Plan 2/6 : le recul des constructions sur la R.D n° 4 est de 25 mètres et non de 35 mètres
le recul des constructions sur la R.D n° 22 est de 25 mètres et non de 15 mètres entre « Pont Meya » et « Loge Beg Oarem »

le recul des constructions sur la R.D n° 22 est de 15 mètres depuis le lieu-dit « Kérantiec » (P.R 19+000) jusqu'à la limite communale avec LE TREVOUX

Plan 3/6 : indiquer le recul des constructions de 25 mètres sur la R.D n° 6 sur la section comprise entre « Creis Obet » et la limite communale avec MELLAC
indiquer le recul des constructions de 15 mètres sur toute la section de la R.D n° 106 entre « Creis Obet » et la limite communale avec LE TREVOUX
le recul des constructions sur la R.D n° 765 est de 25 mètres et non de 35 mètres

Plan 4/6 le recul des constructions sur la R.D n° 4 est de 25 mètres et non de 35 mètres

Plan 5/6 le recul des constructions sur la R.D n° 4 est de 25 mètres et non de 35 mètres
le recul des constructions sur la R.D n° 23 est de 15 mètres et non de 25 mètres

Au sein des services du Conseil général, votre dossier est suivi par Anne-Claire GUILLOU, coordinatrice territoriale à la Mission des coopérations territoriales, Direction générale des services, que vous pouvez joindre au 02.98.76.21.95 ou par courriel : anne-claire.guillou@cg29.fr.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,
La 1ère Vice-présidente,
Présidente de la Commission
Territoires et environnement

Chantal SIMON GUILLOU

Région BRETAGNE

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de la solidarité
Service foncier, urbanisme et habitat
Personne chargée du dossier : *Degouys Arnaud*
Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace et de la stratégie foncière
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@region-bretagne.fr

Monsieur Yves ANDRE
Maire
Mairie de Bannalec
1 Place Charles De Gaulle
29380 BANNALEC

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 32394/DIRAM/SURBA/AD

Rennes, le 20 MARS 2014

Objet : élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier d' élaboration du PLU du 18/02/14 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, de transports, de formation. Ces enjeux interpellent l'ensemble des collectivités locales, dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton.

Soucieuse de la cohésion et de l'aménagement durable de la Bretagne, la Région soutient pleinement les démarches de planification territoriale, dont elle est personne publique associée. C'est la raison pour laquelle la Région contribue à la construction du projet de territoire dans lequel s'inscrit votre commune en participant à l'élaboration et au suivi du SCOT de la CC de Quimperlé.

Elle est également très concernée par l'élaboration de votre document local d'urbanisme, outil majeur de mise en œuvre de la stratégie communale de développement. Aussi, j'ai le plaisir de vous adresser le document ci-joint qui, rappelant les enjeux bretons de l'aménagement de l'espace, pourra je l'espère apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Directeur de l'Aménagement et de la Solidarité,

Sébastien HAMARD

PJ : Pour une gestion durable du foncier au service du développement de la Bretagne

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Siège Social
5, allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tel. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

à **Monsieur le MAIRE**
Mairie
1, Place Charles de Gaulle

29380 BANNALEC

QUIMPER, le 10 mai 2014

Objet : Commune de BANNALEC Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier suivi par
Anne CASTEX
Tél. : 02 98 52 49

Monsieur Le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal du 20 décembre 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit 330 nouveaux logements pour les 10 prochaines années, pour un accueil de population plus faible que le rythme des dernières années.
La surface moyenne des terrains serait de 500m² hors voirie et réseaux, soit entre 15 et 20 logements par hectare selon leur situation en hameaux ou dans le bourg.
Dans ce cadre, la surface nécessaire estimée pour l'habitat (1AU et 2AUh) est de 20 ha.

Le rapport de présentation comporte bien une analyse de la consommation d'espace, basée sur le traitement des données MAJIC. Ces données seraient à croiser avec les surfaces agricoles pour préciser l'impact agricole.

Entre 2000 et 2010, plus de 50 ha ont été urbanisés, soit 5 hectares par an. Cette consommation d'espace a été pour plus de 90% liée au développement résidentiel, avec une densité constatée faible, de 7 logements par hectare.
Ces constructions ont été relativement disséminées sur le territoire communal.
L'objectif présenté par le PLU est de réduire de moitié cette consommation par rapport à la décennie précédente, par la réalisation de 40% des logements créés en densification ou rénovation urbaine de friches, avec le concours de l'EPFR, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants (objectif de passer de 9.1% en 2009 à 5%). Nous saluons cette volonté de changement de pratique visant à économiser l'espace.

Le PADD prévoit également de protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes.
Le bâti en zone rural fait l'objet de zonages adaptés selon la proximité d'exploitations agricoles : Ah/Ar, Nh/Nr et repérage du bâti isolé d'intérêt architectural et patrimonial.

La méthodologie proposée correspond aux attentes de la chambre d'agriculture, afin de permettre le respect du principe de réciprocité.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.chambre-agriculture-finistere.fr

La Trame Verte et Bleue proposée comprend comme continuité écologique :

- l'inventaire exhaustif des haies et talus. Notons que la méthodologie retenue et la participation des exploitants agricoles ne sont pas explicitées. Le règlement littéral soumet ces éléments repérés au titre de la Loi Paysage « *à Déclaration Préalable ou Permis de démolir, ils seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront être modifiés ou déplacés dans des conditions similaires ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voierie.* »
- Bande 10m cours d'eau
- ...

Nous rappelons la nécessité de permettre l'évolution des parcellaires agricoles, afin de regrouper les parcelles à proximité des sièges d'exploitation et de valoriser le pâturage autant que possible. Dans ce cadre, nous vous invitons à un traitement de bon sens en cas de demandes d'évolution des haies et talus.

Le règlement graphique propose un plan spécifique pour présenter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. La légende indique indistinctement les réservoirs biologiques et les corridors écologiques, reprenant l'ensemble des zonages naturels. Nous ne souhaitons pas que la trame verte et bleue apparaisse sur un règlement, qui, comme son nom l'indique, prévoit des règles. De plus, il nous semble que les règles ne seront pas identiques dans les réservoirs et les corridors écologiques.

Nous sommes satisfaits de la distinction proposée entre les zones agricoles et naturelles humides Azh/Nzh.

Le règlement littéral prévoit que « *toute occupation et utilisation du sol* ***relevant du domaine de l'urbanisme*** *susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les déblais, remblais, drainages... strictement interdit.* »

Espérant que vous serez en mesure de tenir compte de ces observations,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,
André SERGENT

L'Elue référente Territoire,
Sophie ENIZAN

Syndicat Mixte Ellé - Isole - Laïta

Quimperlé, le 2 mai 2014

Marcel JAMBOU
Président du Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laïta

A

MONSIEUR LE MAIRE DE BANNALEC
1 PLACE CHARLES DE GAULLE
29380 BANNALEC

N/Réf : MJ/RS/NH/2014/243
Objet : Plan Local d'Urbanisme de la commune de BANNALEC
Affaire suivie par : Romain SUAUDEAU - 02.98.09.00.46

Monsieur le Maire,

En tant que « Personnes Publiques Associées », vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture par mes services, je vous informe que ce projet répond aux prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laïta.
Je note avec intérêt la réalisation d'un inventaire bocager et des boisements avec l'inscription de mesures pour préserver ces infrastructures naturelles, primordiales à plusieurs égards, représentant 836ha sur la commune.

Je me permets cependant de faire 2 remarques particulières :
- Il serait pertinent d'ajouter dans les pièces graphiques du PLU, l'inventaire des cours d'eau réalisé par la Chambre d'Agriculture sur la commune et validé par arrêté préfectoral en juillet 2011 (disponible au lien suivant ci-dessous), conformément à la prescription E3.2 du SAGE jointe.

Lien vers la carte départementale des cours d'eau et l'arrêté préfectoral :
http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Reseau_hydrographique&service=DDTM_29

Prescription E3-2 : Prise en compte des inventaires de cours d'eau
Les inventaires des cours d'eau seront automatiquement réalisés dans le cadre de la révision ou de l'élaboration de documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales).
Ainsi, les documents d'urbanisme :

- *reprendront au sein de leurs annexes les éléments cartographiques des inventaires des cours d'eau ;*
- *prendront en compte la protection de l'intégrité spatiale de ces milieux au niveau de leurs orientations et/ou règlement.*

Après validation par les conseils municipaux, puis par la CLE du SAGE, ces inventaires feront l'objet d'un arrêté préfectoral.

- Il serait intéressant d'annexer le schéma directeur des eaux pluviales, complémentaire au zonage, dans les documents du PLU.

Considérant ces observations, j'émets un avis favorable à votre projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Président du SMEIL

Marcel JAMBOU

SYNDICAT MIXTE ELLE ISOLE LAITA SMEIL

Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laïta
3, rue Éric Tabarly - Kervidanou 4 - 29394 Quimperlé Cedex
Tél. 02 98 09 00 46 ou 02 98 35 13 52
cle.sage.laita@ville-quimperle.fr

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Siège Social
5, allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 49 - Fax 02 98 52 49 90
Email : accueil@finistere.chambagri.fr

à **Monsieur le MAIRE**
Mairie
1, Place Charles de Gaulle

29380 BANNALEC

QUIMPER, le 10 mai 2014

Objet : Commune de BANNALEC Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier suivi par
Anne CASTEX
Tél. : 02 98 52 49

Monsieur Le Maire,

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil Municipal du 20 décembre 2013.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit 330 nouveaux logements pour les 10 prochaines années, pour un accueil de population plus faible que le rythme des dernières années.
La surface moyenne des terrains serait de 500m² hors voirie et réseaux, soit entre 15 et 20 logements par hectare selon leur situation en hameaux ou dans le bourg.
Dans ce cadre, la surface nécessaire estimée pour l'habitat (1AU et 2AUh) est de 20 ha.

Le rapport de présentation comporte bien une analyse de la consommation d'espace, basée sur le traitement des données MAJIC. Ces données seraient à croiser avec les surfaces agricoles pour préciser l'impact agricole.

Entre 2000 et 2010, plus de 50 ha ont été urbanisés, soit 5 hectares par an. Cette consommation d'espace a été pour plus de 90% liée au développement résidentiel, avec une densité constatée faible, de 7 logements par hectare.
Ces constructions ont été relativement disséminées sur le territoire communal.
L'objectif présenté par le PLU est de réduire de moitié cette consommation par rapport à la décennie précédente, par la réalisation de 40% des logements créés en densification ou rénovation urbaine de friches, avec le concours de l'EPFR, ainsi que la remise sur le marché de logements vacants (objectif de passer de 9.1% en 2009 à 5%). Nous saluons cette volonté de changement de pratique visant à économiser l'espace.

Le PADD prévoit également de protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes.
Le bâti en zone rural fait l'objet de zonages adaptés selon la proximité d'exploitations agricoles : Ah/Ar, Nh/Nr et repérage du bâti isolé d'intérêt architectural et patrimonial.

La méthodologie proposée correspond aux attentes de la chambre d'agriculture, afin de permettre le respect du principe de réciprocité.

.../...

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.chambre-agriculture-finistere.fr

La Trame Verte et Bleue proposée comprend comme continuité écologique :

- l'inventaire exhaustif des haies et talus. Notons que la méthodologie retenue et la participation des exploitants agricoles ne sont pas explicitées. Le règlement littéral soumet ces éléments repérés au titre de la Loi Paysage « *à Déclaration Préalable ou Permis de démolir, ils seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront être modifiés ou déplacés dans des conditions similaires ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voierie.* »
- Bande 10m cours d'eau
- ...

Nous rappelons la nécessité de permettre l'évolution des parcellaires agricoles, afin de regrouper les parcelles à proximité des sièges d'exploitation et de valoriser le pâturage autant que possible. Dans ce cadre, nous vous invitons à un traitement de bon sens en cas de demandes d'évolution des haies et talus.

Le règlement graphique propose un plan spécifique pour présenter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. La légende indique indistinctement les réservoirs biologiques et les corridors écologiques, reprenant l'ensemble des zonages naturels. Nous ne souhaitons pas que la trame verte et bleue apparaisse sur un règlement, qui, comme son nom l'indique, prévoit des règles. De plus, il nous semble que les règles ne seront pas identiques dans les réservoirs et les corridors écologiques.

Nous sommes satisfaits de la distinction proposée entre les zones agricoles et naturelles humides Azh/Nzh.

Le règlement littéral prévoit que « *toute occupation et utilisation du sol* ***relevant du domaine de l'urbanisme*** *susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les déblais, remblais, drainages... strictement interdit.* »

Espérant que vous serez en mesure de tenir compte de ces observations,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,
André SERGENT

L'Elue référente Territoire,
Sophie ENIZAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE de BANNALEC

SEANCE ORDINAIRE DU 11 FEVRIER 2011

L'An deux mil onze, le onze février à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance ordinaire, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le quatre février deux mil onze, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27.

Etaient présents : M. Yves ANDRÉ,
M. Guy LE SERGENT,
M Daniel SELLIN,
Mme Josiane ANDRÉ,
Mme Nicole RIOUAT,
M. Marcel JAMBOU,
Mme Martine PRIMA,
M. Arnaud TAËRON,
Mme Marie-France LE COZ,
Mme Michèle BERNARD-LE ROUX,
Mme Colette LE BOURHIS,
Mme Yveline SINQUIN,
Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ,
Mme Marie-José TOULLEC,
M. Bruno PERRON,
Mme Marie-Laure FALCHIER,
M. Alain JACQUIOT,
Mme Pascale CEVAER,
M. Stéphane LE PADAN,
M. Christophe LE ROUX,
M. Yannick GUERNEC,
M. Gérard BÉRAUT,
Mme Catherine FAVERIE,
M. Florent HILIOU,
M. Jean-François LE ROUX,
Mme Marie-Renée THIEC.

Etait absent : M. Sébastien FURIC, excusé, qui a donné procuration à Monsieur Yves ANDRÉ.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.
Le Conseil Municipal a choisi M. Yannick GUERNEC, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) ACTUALISE.

Il est rappelé à l'Assemblée la délibération du 5 octobre 2001 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette mission a été confiée au Cabinet MARCOU qui s'est désisté en juin 2008 puis reprise par le Bureau ALIDADE, placé en liquidation judiciaire en janvier 2010. Le Cabinet GÉOLITT, du Relecq Kerhuon, a ensuite été retenu pour finaliser ce dossier.

Le Conseil municipal, au cours de sa séance du 23 septembre 2009 a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A la suite de plusieurs réunions de travail, ce PADD a été actualisé par le rajout notamment d'un 6ème thème aux orientations générales déjà retenues. Ce thème porte sur les « Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques ».

Ce PADD modifié est soumis à débat.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

PREND acte de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable actualisé,

DÉCIDE de soumettre ce document à la concertation de la population au cours d'une réunion publique qui sera organisée prochainement à la salle Jean Moulin,

PRÉCISE qu'il sera consultable sur le site internet de la Commune dans les jours prochains.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Maire,

Yves ANDRÉ.

Reçu à la Préfecture du Finistère le

2 MARS 2011

VILLE de BANNALEC

SEANCE ORDINAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2009

L'An deux mil neuf, le vingt-trois septembre à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance ordinaire, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le dix-huit septembre deux mil neuf, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27.

Etaient présents : M. Yves ANDRÉ,
M. Guy LE SERGENT,
M Daniel SELLIN
Mme Josiane ANDRÉ,
Mme Nicole RIOUAT,
M. Marcel JAMBOU,
Mme Martine PRIMA,
M. Arnaud TAËRON,
Mme Marie-France LE COZ,
Mme Michèle BERNARD-LE ROUX,
Mme Colette LE BOURHIS,
Mme Yveline SINQUIN,
Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ-DUIGOU,
Mme Marie-José TOULLEC,
M. Bruno PERRON,
Mme Marie-Laure FALCHIER,
M. Alain JACQUIOT,
Mme Pascale CEVAER,
M. Stéphane LE PADAN,
M. Christophe LE ROUX,
M. Yannick GUERNEC,
M. Gérard BÉRAUT,
Mme Catherine FAVERIE,
M. Florent HILIOU,
M. Jean-François LE ROUX,

Etaient absents : M. Sébastien FURIC, excusé, qui a donné procuration à M. Yves ANDRÉ,
Mme Marie-Renée THIEC.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.
Le Conseil Municipal a choisi M. Yannick GUERNEC, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).

La prescription du Plan Local d'Urbanisme a été décidée par une délibération du Conseil municipal en date du 5 octobre 2001.

Depuis cette date un important travail a été réalisé. D'abord sous la conduite du Cabinet MARCOU qui s'est désisté en juin 2008, puis sous la maîtrise d'œuvre du Bureau d'études ALIDADE, de Brest, retenu à la suite d'une consultation à laquelle 6 cabinets ont proposé une offre.

Au cours d'une réunion plénière le 9 mars dernier, le Bureau ALIDADE a soumis à l'Assemblée les grandes lignes et règles régissant le Code de l'urbanisme et ses contraintes (préservation des zones agricoles, des zones humides, protection de l'environnement naturel, des captages d'alimentation en eau potable, etc....).

Par la suite, les membres du Comité de pilotage ont organisées plusieurs réunions de travail. Au cours de celles-ci, il a été jugé nécessaire d'actualiser et de réécrire les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui avaient fait l'objet d'un débat lors de la séance du Conseil municipal du 31 mars 2005.

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU et il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.

Ces orientations sont contenues dans les 5 thèmes suivants :

- Orientations en matière d'aménagement urbain
  - Densifier le tissu urbain du bourg
  - Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière
  - Eviter le mitage de l'habitat en limitant la constructibilité des hameaux
  - Renforcer la centralité de la commune et la ville de proximité
- Orientations en matière de déplacements (collectif, piétons, vélo, covoiturage)
  - Favoriser la circulation piéton/vélo en valorisant les chemins existants et en créant des liaisons nouvelles (le long des routes larges ou en site propre), notamment entre le centre-bourg et le secteur de la Gare
  - Aménager le secteur de la Gare
- Orientations en matière de développement économique
  - Redynamiser l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles (artisanales, tourisme-loisirs, bureaux, etc....)
- Orientations en matière d'agriculture
  - Préservation du potentiel agricole
  - Protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes
- Orientations en matière d'environnement et de préservation du patrimoine
  - Protéger l'environnement
  - Préserver le cadre de vie et le patrimoine.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

PREND acte des éléments et des termes du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Reçu à la Préfecture du Finistère le

15 OCT. 2009

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Le Maire,

Yves ANDRÉ :

MAIRIE DE BAYE (FINISTÈRE)

ARRONDISSEMENT
DE QUIMPER

MAIRIE
DE
BANNALEC
29380

TÉL. 02.98.39.57.22
FAX. 02.98.39.51.85
E-mail : mairie@bannalec.fr

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

SEANCE EXTRAORDINAIRE DU 31 MARS 2005

L'An deux mil cinq, le trente et un mars à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance extraordinaire, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-cinq mars deux mil cinq, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Etaient présents : M. Yvon LE BRIS,
M. Joseph LE GALLIC,
M. Marcel LE DEZ,
Mme Monique LE GUERER,
Mme Françoise COLLE-MAIGROT,
M. Yves ANDRE,
M. Daniel SELLIN,
Mme Martine PRIMA,
Mme Josiane ANDRE,
Mme Monique BOUSTOUHAN,
M. Alain JACQUIOT,
M. Eric CARER,
Mme Florence CARNOT,
M. Florent MELUC,
Mme Elise PICOL,
M. Gérard BERAUT,
Mlle Christine LIGEOUR,
Mme Marie-Louise CELIN,
Mme Marie José TOULLEC,
M. Bertin CHALONY,
M. Philippe BAUCHER.

Etaient absents : Mme Colette LE BOURHIS, excusée, qui a donné procuration à M. Yvon LE BRIS.
M. Yannick FOUCHER, excusé, qui a donné procuration à M. Daniel SELLIN.
Mme Marie-Françoise MORVAN, excusée, qui a donné procuration à M. Marcel LE DEZ.
Mme Brigitte LE DAËRON, excusée, qui a donné procuration à M. Joseph LE GALLIC.
Mme France CAVACIUTI.
Mme Lysiane AUFFRET, excusée, qui a donné procuration à M. Florent MELUC.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Yvon LE BRIS, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Florent MELUC, Conseiller municipal, pour secrétaire.

* * *

Objet : Voir feuillet suivant.

Objet : **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

* * *

Au cours de la séance du 5 octobre 2001, le Conseil municipal a décidé, conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur tout le territoire de la Commune et de fixer les modalités de concertation avec la population.

Depuis cette date, plusieurs séances de travail ont été organisées, en concertation avec le Cabinet MARCOU-DOYELLE, désigné pour assurer la maîtrise d'œuvre des études nécessaires à l'élaboration du PLU. Les travaux de la commission municipale ont été présentés aux représentants des principaux services de l'Etat associés à l'élaboration de ce document afin de recueillir leurs observations.

L'article L.123-9 du code de l'urbanisme précise qu'un débat doit avoir lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Ces orientations, précisant les principales options des élus sur leur politique d'urbanisme, ont été mises au point lors de l'élaboration du PLU par la Commission municipale. Elles sont contenues dans les six thèmes suivants :

- Poursuite du développement du bourg comme principal pôle d'habitat regroupé, de commerces et de services de la Commune.
- Développement de l'urbanisation de faible densité sur les secteurs périphériques du bourg.
- Développement modéré de quelques hameaux ou lieux-dits en secteur rural.
- Maintien et développement des activités économiques.
- Protection de l'activité agricole.
- Renforcement de la protection de l'environnement naturel et paysager.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres.

Le PADD s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines et environnementales. Il se doit donc de ne pas être complètement figé afin de préserver des marges de manœuvre aux

élus qui ont en charge des affaires communales, voire intercommunales. Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans ce document, les actions et opérations qui en découlent peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le PADD n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

Ce dossier et les avis recueillis lors des différentes réunions de travail mentionnées ci-dessus servent de base au débat qui s'engage sur les orientations du PADD.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Prend acte des éléments et des termes du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,
Yvon LE BRIS.

Reçu à la Préfecture du Finistère le
15 AVR. 2009

ARRONDISSEMENT
DE QUIMPER

MAIRIE
DE
BANNALEC
29380

TÉL. 02.98.39.57.22
FAX. 02.98.39.51.85

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 5 OCTOBRE 2001

L'An deux mil un, le cinq du mois d'octobre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance ordinaire, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-huit septembre deux mil un, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Etaient présents : M. Yvon LE BRIS,
M. Joseph LE GALLIC,
M. Marcel LE DEZ,
Mme Monique LE GUERER,
M. Albert LUCAS,
Mme Françoise COLLE-MAIGROT,
Mme Chantal LESLE,
M. Yves ANDRE,
M. Daniel SELLIN,
Mme Monique BOUSTOUHAN,
Mme Colette LE BOURHIS,
Mme Josiane ANDRE,
M. Yannick FOUCHER,
M. Christian HERVET,
M. Alain JACQUIOT,
M. Eric CARER,
Mme Florence CARNOT,
Mme Brigitte LE DAERON,
M. Florent MELUC,
M. Jean-Louis BELLINAUD,
Mme Elise PICOL,
M. Gérard BERAUT,
Mlle Christine LIGEOUR,
Mme Marie-Louise CELIN.

Etaient absents : Mme Marie-Françoise MORVAN, excusée.
Mme Martine PRIMA, excusée, qui a donné procuration à Mme Monique LE GUERER.
Mme France CAVACIUTI, excusée, qui a donné procuration à Mme Chantal LESLE.

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Yvon LE BRIS, Maire.

Le Conseil Municipal a choisi M. Florent MELUC, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

* * *

Objet : Voir feuillet suivant.

Objet : **Prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.**

* * *

Il est exposé à l'Assemblée l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 12 décembre 2000 et de son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme afin de remplacer à terme le plan cadre qui arrivera à expiration le 19/11/2003 et qui ne sera pas renouvelé.

Il apparaît que ce document d'urbanisme est le mieux adapté pour intégrer les enjeux du territoire communal et son élaboration aurait un intérêt évident pour un développement harmonieux de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, *DECIDE* :

1) de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme ;

2) de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la population agricole, et de préciser les modalités de concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
   - information au travers du bulletin municipal ;
   - exposition en mairie des documents d'études (contraintes, étude paysagère, photo aérienne du territoire communal) ;
   - mise à disposition, en mairie, d'un cahier de doléances, d'une boîte à idées ;

3) d'habiliter l'ensemble du Conseil municipal pour représenter la commune aux séances de travail avec les autres personnes associées selon les modalités que le maire définira en fonction du thème qui sera évoqué ;

4) de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du PLU à passer avec le bureau d'études qui sera choisi, après mise en concurrence, conformément aux dispositions du Code des Marchés Publics ;
5) de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune concernant l'élaboration du PLU ;

.../...

6) de s'engager à inscrire les dépenses afférentes au budget communal :

Conformément, à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet du Finistère
- au Président du Conseil Général
- au Président du Conseil Régional
- aux organismes mentionnés à l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme soit :
  - ⇨ la Chambre de Commerce et d'Industrie
  - ⇨ la Chambre des Métiers
  - ⇨ la Chambre d'Agriculture

Elle sera transmise :

- au Président de la Communauté de Communes dont dépend la commune de Bannalec (COCOPAQ) ;
- aux présidents des établissements de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux maires des communes voisines.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département (Le Télégramme et Ouest France) et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionnée à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (commune supérieure à 3.500 habitants).

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LE MAIRE,

MAIRIE DE BANNALEC (FINISTÈRE)

Reçu à la Préf. du Finistère
25 OCT 2001

VILLE de BANNALEC

Ti ker Banaleg

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 DECEMBRE 2013

L'An deux mil treize, le vingt décembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Bannalec se sont réunis en séance à 18h15, à la Mairie, salle du Conseil, sur la convocation qui leur a été adressée le douze décembre deux mil treize, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Nombre de conseillers en exercice : 27.

Etaient présents :
M. Yves ANDRÉ, M. Guy LE SERGENT, M. Daniel SELLIN, Mme Josiane ANDRÉ, Mme Nicole RIOUAT, M. Marcel JAMBOU, Mme Martine PRIMA, M. Arnaud TAËRON, Mme Marie-France LE COZ, Mme Colette LE BOURHIS, Mme Yveline SINQUIN, Mme Anne-Marie QUÉNÉHERVÉ, Mme Marie-José TOULLEC, M. Bruno PERRON, Mme Marie-Laure FALCHIER, Mme Pascale LE BOURHIS, M. Christophe LE ROUX, M. Yannick GUERNEC, M. Gérard BÉRAUT, M. Florent HILIOU, M. Stéphane LE GUERER.

Etaient absents :
Mme Michèle BERNARD-LE ROUX, excusée, qui a donné procuration à Madame Martine PRIMA,
M. Stéphane LE PADAN, excusé, qui a donné procuration à Monsieur Yves ANDRE,
M. Alain JACQUIOT, excusé, qui a donné procuration à Madame Marie-José TOULLEC,
M. Jean-François LE ROUX, excusé, qui a donné procuration à Monsieur Florent HILIOU,
Mme Catherine FAVERIE.
Mme Marie-Renée THIEC.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Yves ANDRÉ, Maire.
Le Conseil Municipal a choisi M. Yannick GUERNEC, Conseiller Municipal, pour secrétaire.

Le procès-verbal de la dernière séance du Conseil municipal est mis aux voix.
Le Conseil municipal après en avoir délibéré, adopte, à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 13 septembre 2013.

DEL 20.12.2013-069 : Bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bannalec

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée délibérante que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite par une délibération du 5 octobre 2001 :

- Afin de remplacer le plan cadre qui est arrivé à terme le 19 novembre 2003 et qui n'a pas été renouvelé et parce que le PLU est apparu comme le document d'urbanisme le mieux adapté pour intégrer les enjeux du territoire communal et qu'il a un intérêt évident pour un développement harmonieux de la commune.

- Par cette délibération, le conseil municipal a également décidé de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la population agricole et à préciser que la concertation se déroulerait, jusqu'à l'arrêt du PLU, selon les modalités suivantes :
    - Information au travers du bulletin municipal,
    - Exposition de documents en mairie des documents d'étude (contraintes, étude paysagère, photo aérienne du territoire communal),
    - Mise à disposition en mairie d'un cahier de doléances, d'une boîte à idées.

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu les articles L.123-9 et R.123-18 du code de l'urbanisme ;
Vu la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 5 octobre 2001 et fixant les modalités de la concertation avec la population ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;
Vu les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal, lors des séances du 31 mars 2005 et du 23 septembre 2009 et du 11 février 2011, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les délibérations les retraçant ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;
Le conseil municipal dresse le bilan de la concertation :

M. le maire indique que suite à la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le projet a fait l'objet des mesures de concertation suivantes :

- un cahier d'observations à été mis à la disposition du public : celui-ci n'a fait l'objet d'aucune remarque d'ordre général ;
- des affiches décrivant le projet ont été exposées en mairie pendant la phase d'étude ;
- 6 articles sur l'état d'avancement des études (diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables) sont parus dans le bulletin municipal (janvier 2007, octobre 2009, novembre 2010, avril 2011, juin 2011, mars 2012) ;

En parallèle de l'élaboration du PLU, la municipalité a convié les professionnels de l'agriculture à une réunion en mairie le jeudi 16 décembre 2010. Une quarantaine d'agriculteurs a participé à cette réunion au cours de laquelle le diagnostic agricole a été discuté.

Une première réunion publique a été organisée le 8 octobre 2009, pour exposer le diagnostic territorial et les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du

projet d'élaboration du PLU. Un point d'avancement a été réalisé lors d'une réunion le 16 décembre 2010.
Une réunion publique a été organisée le 28 avril 2011 pour présenter le projet de règlement (écrit et graphique) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du projet d'élaboration du PLU.

Une dernière réunion publique a eu lieu le 5 janvier 2012 au cours de laquelle ont été présentés les documents graphiques, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation. Plus de 70 personnes y ont participé

Pendant toute la période les documents ont été disponibles en mairie et sont depuis le 23 janvier 2012 sur le site Internet de la Commune. Un cahier d'observation a été ouvert permettant de recueillir les observations des personnes intéressées. Aucune remarque d'ordre général n'y a été formulée.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **confirme** que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 5 octobre 2001 ;
- **tire** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire ;
- **arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

- au préfet et aux services de l'Etat ;
- aux présidents du Conseil Régional de Bretagne et du Conseil Général du Finistère ;
- au président de l'établissement public en charge du SCOT du Pays de Quimperlé ;
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés (communes de Rosporden, Scaër, Saint-Thurien, Mellac, Riec-sur-Bélon, Le Trévoux, Pont-Aven et la communauté de communes du pays de Quimperlé)

En outre, conformément aux dispositions de l'article R.123-17 du Code de l'urbanisme, le Centre Régional de la Propriété Forestière (puisque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers) sera également consulté sur le projet de PLU.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h).

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Reçu à la Préfecture du Finistère le
0 2 JAN. 2014

Le Maire,

Yves ANDRE.

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

COMMUNE DE BANNALEC

Département du Finistère

Pièces de procédure

Eléments de concertation

Arrêté le : 20 décembre 2013
Approuvé le : 25 septembre 2015
Rendu exécutoire le : 22 octobre 2015

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

AUJOURD'HUI
Médecin de garde : centre 15.
Pharmacie de service : tél. 32.37.
Ambulance : Centre 15.
Services techniques municipaux (urgence) : tél. 06.20.28.00.72.
Correspondance locale : tél. 07.86.63.17.82.
Portage du Télégramme à domicile : tél. 08.20.04.08.29 (numéro indigo).
Bibliothèque : de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h 30.

PERMANENCES MUNICIPALES. Lundi, à la mairie, sur rendez-vous, Yves André, maire, recevra de 11 h à 12 h ; Marie-France Le Coz, adjointe chargée de la communication, l'environnement et du tourisme recevra, de 14 h à 16 h ; Marcel Jambou, adjoint chargé de la ruralité, de 16 h à 17 h.

ENSEMBLE PAROISSIAL DE L'ISOLE. Messes, ce soir, à 18 h, à Scaër. Demain, à 11 h, à Bannalec.

CHAPELLE SAINT-CADO. Le Comité de sauvegarde et restauration de la chapelle Saint-Cado convie tous ses membres et bénévoles à la galette des Rois qui sera à déguster, cet après-midi, à 16 h 30, chez Nadine à Croix-Luc.

ENSEMBLE FOLKLORIQUE. Assemblée générale, demain, à 10 h 30, au local Ar Banal Aour, rue Auguste-Salaün, membres des sections cercle, bagad et fêtes, animations, ainsi que les bénévoles sont conviés.

SOS ALCOOL. La section Bannalec-Scaër d'Alcool assistance a mis en place, fin décembre, un numéro d'appel pour réconforter, soutenir et conseiller au quotidien. Chaque jour, du lundi au samedi, de 8 h à 22 h, une personne de l'association est à l'écoute. Tél. 06.60.08.16.77 ou nico.lucien@wanadoo.fr

SAINTE-ANNE. L'assemblée générale des Amis de l'oratoire de Sainte-Anne se tiendra vendredi, à 20 h 30, à la salle multifonctions de Saint-Jacques. Elle sera suivie de la galette des Rois. Tous les membres et bénévoles sont conviés.

Plu. 80 personnes à la réunion de présentation

La population bannalécoise a été nombreuse à suivre la présentation du Plu. Les perspectives envisagées pourront être étudiées à la mairie, dès le 23 janvier, mais également consultables sur le site de la commune.

Plus de 80 personnes ont pris place, jeudi, en soirée, dans la salle Jean-Moulin pour assister à la réunion publique organisée par la municipalité pour présenter le Plan local d'urbanisme (Plu). Une vision de la commune pour les dix-quinze ans à venir.

« Un travail de longue haleine »

« L'élaboration d'un Plu est un travail de longue haleine, a souligné en préambule le maire, Yves André. Une phase d'étude avait été lancée en 2002 et depuis le début du mandat, un groupe de travail conduit par l'adjointe à l'urbanisme, Josiane André, a planché sur les règles pour chaque domaine à traiter. Après deux réunions publiques sur le nouveau programme d'aménagement et de développement durable (PADD), voici enfin la finalisation ». Et l'édile de présenter Laurent Derouard, du cabinet Géolitt, qui a été chargé de dévoiler en détail, par vidéo projection, les documents graphiques.

L'intervenant a précisé : « La phase est importante, car une fois établi, on ne pourra s'opposer au Plu ».

39 sortes de zones comptabilisées

Bannalec ayant une grande superficie, 39 sortes de zones sont comptabilisées, entre les urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières. D'un bout à l'autre de la commune, en passant par le centre-bourg, tout a été passé au crible. Laurent Derouard rapportant à chaque fois les nombreuses règles et contraintes selon les sites.

« La municipalité souhaite conserver ses 80 % de zones agricoles et est tenue d'avoir 20 % de logement social. Un périmètre de diversité commerciale a également été délimité pour favoriser le maintien du commerce au bourg mais aussi dans des hameaux comme Saint-Jacques. Pour autant, il faut tenir compte des près de 80 zones archéologiques recensées ».

Assurer la pérennité des chemins piétonniers

Les élus ont exprimé dans l'ébauche du Plu leur volonté de conserver un patrimoine culturel riche d'où de nouvelles réglementations à instaurer pour les talus, les bois, mais aussi pour assurer la pérennité des chemins piétonniers, envisageant pour ces derniers, d'acheter des portions de terrains permettant de réaliser un bouclage. « La réunion publique doit ouvrir sur des remarques d'intérêt général, tout ce qui est d'ordre privé sera vu lors de l'enquête publique », a spécifié le maire, alors que quelques questions ont été posées au terme de l'exposé.

« Le Plu sera consultable sur le site de la commune et à la mairie, à partir du lundi 23 », a confirmé Josiane André.

Ouest France
Lundi 9 janvier 2012

Bannalec

Le Plan local d'urbanisme a été présenté au public

Plus de 70 personnes étaient jeudi soir à la salle Jean-Moulin pour assister à la présentation par Laurent Derouard, du cabinet Geolitt, du futur Plan local d'urbanisme (PLU).

Plus de 70 personnes étaient venues assister à la réunion publique sur le plan local d'urbanisme présenté par Laurent Derouard et le groupe de travail dirigé par Josiane André.

Historique

Le maire Yves André a rappelé que ce travail, commence en 2002 et sur lequel deux cabinets d'études ont déjà planché abouti enfin sur un document qui va déterminer les orientations de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en cohérence avec les différents plans déjà entérinés, comme le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Cocopaq ou le Projet d'aménagement et de développement durable.

Un groupe de travail dirigé par l'adjointe au maire Josiane André et composé d'élus et d'agents des services administratifs et techniques a étudié le projet au cours de nombreuses réunions.

Les objectifs

A l'origine, ce document est un cadre de référence conçu pour renforcer la cohérence entre les différentes politiques d'aménagement du territoire et définir une vision à moyen terme du développement de la commune pour rentabiliser les investissements importants de voirie, d'assainissement et d'équipements (écoles, salles de sports), tout en préservant l'environnement, le patrimoine et la fonction commerciale du centre-ville. Et ce, pour une durée de 10 à 20 ans.

Les orientations décidées

Les élus bannalécois ont choisi de densifier le tissu urbain, en développant les constructions d'habitation dans les endroits où il reste des espaces non bâtis dans et autour du centre, pour recentrer le développement autour du bourg.

Bannalec est découpée en 39 zones différentes. À chaque zone s'appliquent des règles qui sont les mêmes pour toutes les communes de France. Chacune détermine le type de constructions qui peuvent y être réalisées. Une fois ce plan validé, sa modification ne sera possible que par la révision du PLU.

Au total, ce sont 18 000 ha de terrain qui sont à aménager, avec un développement important prévu en face du stade Jean-Bourhis, route de Quimperlé, où 14 logements sont déjà réalisés, mais aussi derrière le centre de secours. De même, le secteur de la gare sera réaménagé (avec le projet de plate-forme multimodal).

Déclarations en mairie

Pour la campagne, le PLU a intégré les études réalisées sur le bocage (inventaire des talus) et après validation du plan, la plupart des modifications concernant les espaces naturels feront l'objet d'une déclaration préalable en mairie (talus, boisements). De même, le plan introduit une notion de patrimoine de qualité qui protégera les bâtiments estimés relevant du patrimoine culturel (vieille longère en pierre, puits, four à pain) et dont les modifications seront soumises aussi à une déclaration en mairie.

La commune compte 80 sites classés archéologiques pour lesquels les travaux sont soumis à des contraintes. Ensuite, la commune envisage l'achat de bande de terrain privé pour permettre de boucler un sentier piéton. Enfin, le PLU délimitera le périmètre de diversité commerciale afin de maintenir les activités de commerce dans le bourg ou autour du hameau de Saint-Jacques et du quartier de Loge Begoarem.

Les documents constituant le PLU seront consultables en mairie et sur le site www.bannalec.fr à partir du lundi 23 janvier et que les membres du groupe de travail pourront aider les personnes désirant s'informer. Le PLU devrait être fini fin 2012

■ **Marché bimensuel**
Mercredi 11 janvier, 9 h à 13 h.

■ **Ides**
Permanence mardi 10 janvier, 15 h à 17 h, ancienne mairie, 1, rue Nationale. Au service des demandeurs d'emploi, des particuliers pour petits travaux.

Locunolé

La commune à la recherche d'une identité visuelle

Voilà plus d'un siècle, la commune de Locunolé était rattachée au Finistère, avec ses 7 villages alentours. Pour accéder au statut de circonscription pleine et entière, l'étendue du territoire communal a été élargie et compte aujourd'hui plus de trente villages, écarts ou lieux-dits.

Après bien des soubresauts, la population de la commune a dépassé le cap des 1 000 âmes, selon le dernier recensement publié en début d'année. Les étapes historiques qui ont marqué, au fil des siècles passé, l'histoire de la commune, sont émaillées de bien de rebondissements et d'événements significatifs, cependant il manque aujourd'hui un élément fédérateur : une identité visuelle, un blason.

Les bédéastes amateurs ont été sollicités par les élus, afin de plancher sur la création d'un sigle graphique, représentatif d'une commune rurale boisée, bordée d'une rivière aux chaos granitiques. Cinq suggestions de projets sont nées de la créativité des bédéastes amateurs. Ils sont agrémentés de couleurs, sobres et aérés. La ruralité c'est la terre qui est traduite par la couleur brune. Les bois sont représentés par le bleu, tandis que le vert désigne l'eau qui serpente autour de la commune et le gris traduit le granit chaotique des lieux. Les Locunolois sont conviés à se prononcer sur le choix d'un de ses cinq projets et se manifester auprès du secrétariat municipal.

Un des logos proposé au vote des Locunolois.

■ **Déchetterie**
Ouverture lundi 9 janvier, 9 h 30 à 11 h 50 et 13 h 30 à 17 h 20, Rosgodec. Contact : 02 98 71 34 29.

■ **Solidarité transport**
Du lundi 9 au samedi 14 janvier. Le transport sera assuré par Marguerite Olow, 02 98 06 33 62.

■ **Bibliothèque**
Lundi 9 janvier, 16 h 30 à 17 h 30, 8, rue Ellé. Contact : 02 98 06 35 82.

Rédéné

■ **Transport solidarité**
Du lundi 9 au samedi 14 janvier. Josiane Moan. Contact : 02 98 96 27 16.

Arzano

Soleil Levant : création d'un pôle d'activités et de soins adaptés

Quéven

■ **Troisième vide-greniers**

■ **Fnaca**

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

COMMUNE DE BANNALEC

Département du Finistère

Pièces de procédure

Eléments d'enquête publique

Arrêté le : 20 décembre 2013
Approuvé le : 25 septembre 2015
Rendu exécutoire le : 22 octobre 2015

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

NOTICE ENQUETE PUBLIQUE AU TITRE DU 2° DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LE CONTENU DU PLU DE BANNALEC 3

1.1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU 3

1.2. LE CONTENU DU DOSSIER DE PLU 4

2. LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE 4

2.1. LES TEXTES DE L'ENQUETE PUBLIQUE 4

2.2. L'INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE 4

2.3. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU 5

3. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DU PLU DE BANNALEC 6

4. LES AVIS EMIS PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR L'ELABORATION DU PLU 6

5. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE 7

5.1. La population 7

5.2. Les activités économiques 8

5.3. L'habitat 9

5.4. Les équipements et les infrastructures 10

6. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

6.1. Le milieu physique 11

6.2. Les milieux naturels 12

6.3. Le patrimoine archéologique 13

6.4. Le patrimoine bâti 14

6.5. Les paysages 14

6.6. Les nuisances et les risques 15

6.7. L'énergie 15

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 15

8. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 17

8.1. Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 17

8.2. La justification des zones, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 19

9. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX 26

10. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 26

10.1. Méthode 26

10.2. Les incidences du PLU 27

10.3. Les moyens proposes et les mesures prises dans le PLU pour limiter les incidences 28

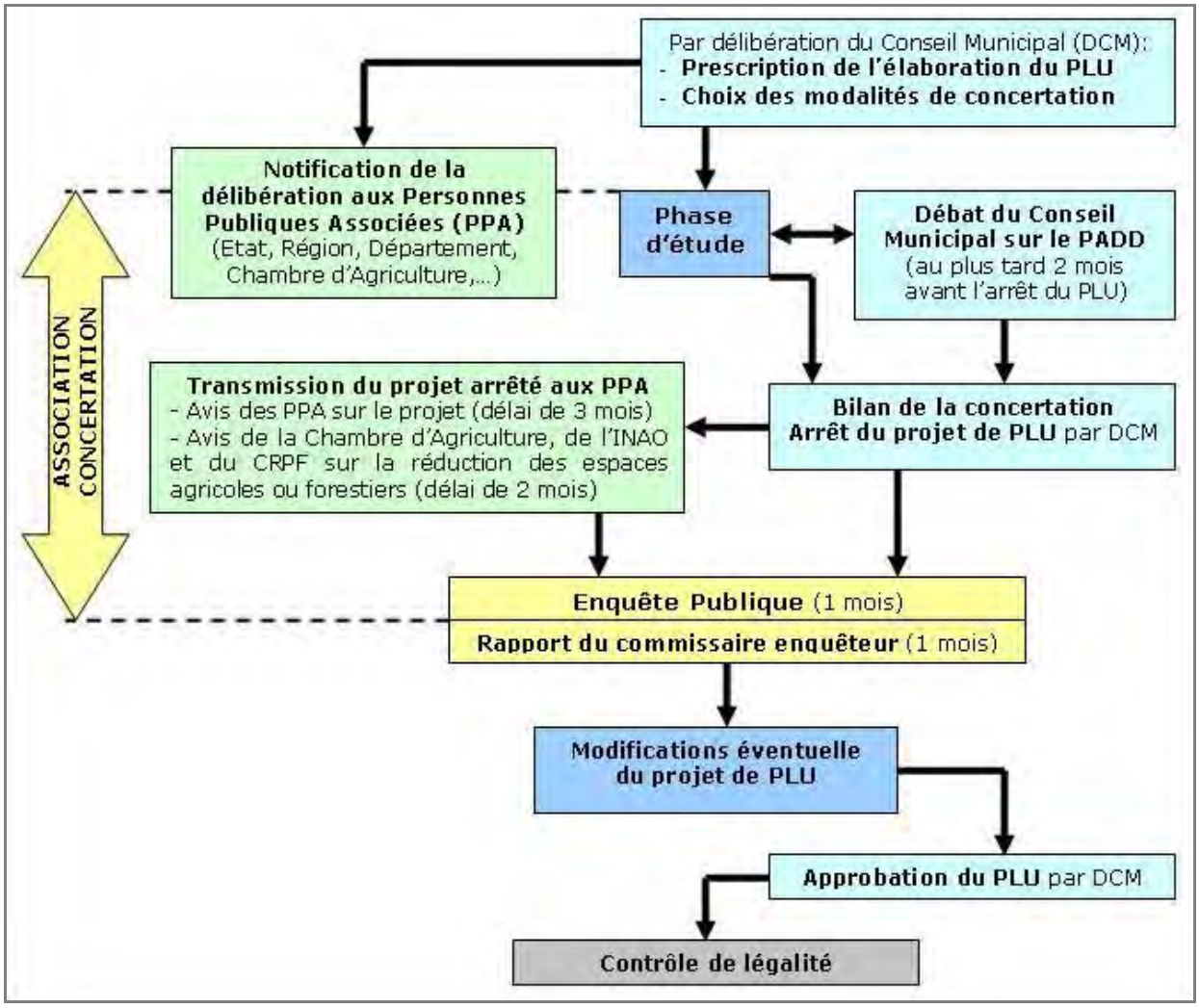
1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET LE CONTENU DU PLU DE BANNALEC

1.1. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

La procédure d'élaboration d'un PLU est réglementée par des dispositions de l'article L.123-1 et L.123-6 et suivants du code de l'urbanisme.

La révision d'un PLU est approuvée par délibération du conseil municipal après enquête publique conformément à l'article L.123-2 et R.123-1 du code de l'environnement.

Schéma de la procédure de révision du PLU de la commune de Landévant



1.2. LE CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de Bannalec, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.
Il comprend :

- un **rapport de présentation**, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
- un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
- un **règlement écrit** et un **règlement graphique**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.

Le règlement écrit et le règlement graphique sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PLU est également accompagné d'**annexes** :

- note de présentation des annexes sanitaires,
- plans du réseau d'eau potable,
- liste des servitudes d'utilité publique, plans des servitudes d'utilité publique,
- arrêtés préfectoraux…

2. LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. LES TEXTES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La révision d'un PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions, notamment :

- la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à a protection de l'environnement ;
- décret n°85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi précitée ;
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme relatif à l'enquête publique des PLU.

2.2. L'INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions (après la concertation obligatoire réalisée durant la période d'étude précédant l'enquête publique de la révision d'un PLU).

Elle intervient après la phase de consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées. La commune examine ces différents avis et émet une proposition d'adaptation du document d'urbanisme qui sera incluse dans le dossier d'enquête publique pour plus de transparence (voir notes en date du 03/07/2014 et du 12/11/2014 données en pièces administratives du dossier d'enquête du PLU).

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du Tribunal Administratif peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie et transmis au Tribunal Administratif de Rennes et à la Préfecture.

Les résultats de l'enquête publique sont ensuite examinés par la commune qui les prend en compte dans la mesure du possible et dans l'intérêt général de la collectivité.

Le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié, pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées ainsi que des avis émis lors de l'enquête publique, est ensuite approuvé par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure de révision du PLU.

2.3. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DU PLU

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.
Il comprend, au sein du dossier d'élaboration du PLU, une notice explicative exposant :

- la procédure d'élaboration d'un PLU,
- le contexte du projet,
- l'objet de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, le dossier comprend au moins :

1. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation. **Ces informations sont données dans les parties précédentes.**

2. Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier. **Les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et la manière dont la commune souhaite prendre en compte ses remarques ont fait l'objet de 2 notes (en date du 03/07/2014 et du 12/11/2014) qui sont jointes au dossier d'enquête.**

3. Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. **L'élaboration du PLU de Bannalec a fait l'objet d'une concertation préalable avec la population dont le bilan est donné dans la délibération d'arrêt du PLU en date du 20/12/2013.**

4. La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier. **La révision du PLU de Bannalec n'entre pas dans le champ d'application des documents soumis aux autres autorisations mentionnées ci-dessus y compris la demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale puisque le PADD a été débattu avant le 1er février 2013** (article R.121-14-1 du code de l'environnement).

3. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE DE L'ELABORATION DU PLU DE BANNALEC

Le Conseil Municipal de la commune de Bannalec (1 Place Charles de Gaulle - 29380 BANNALEC) a décidé, par délibération en date du 05/10/2001, de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme en lieu et place du Plan Cadre qui est devenu caduc en 2003, pour se doter d'un document d'urbanimse adapté aux besoins et objectifs de la commune.

L'enquête publique porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal de Bannalec par délibération du 20/12/2013 accompagné :

- des avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées qui ont été consultées sur le dossier de PLU arrêté,
- ainsi que les orientations de la commune de Bannalec pour leurs prises en compte dans le dossier d'approbation du PLU.

4. LES AVIS EMIS PAR LES SERVICES DE L'ETAT ET LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR L'ELABORATION DU PLU

Les avis émis par les Services de l'Etat et Les Personnes Publiques Associées sont donnés dans les pièces administratives du dossier d'élaboration du PLU.

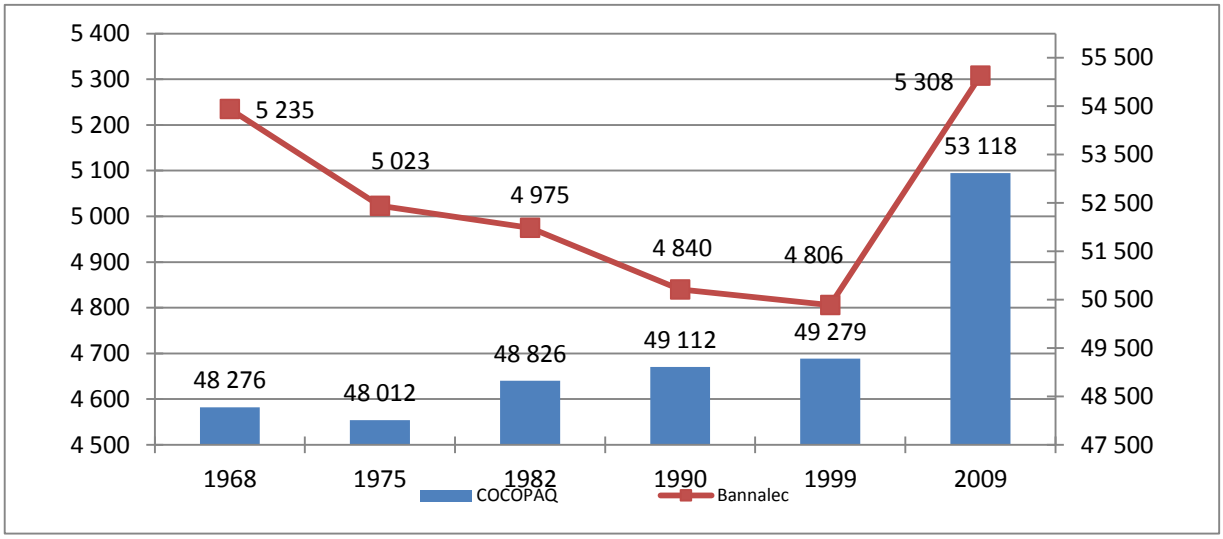
Il n'y a pas d'avis de l'Autorité Environnementale.

5. LES GRANDES LIGNES DU DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIOECONOMIQUE

5.1. La population

En 2009, la **population de Bannalec est estimée à 5308 habitants** sur un territoire de 7751 hectares, soit une densité de 68,5 habitants au km². Depuis le recensement de 1999, on constate une forte augmentation de la population (+502 habitants en 10 ans, soit une hausse de 9,4%), alors qu'une baisse était enregistrée de façon plus ou moins continu depuis 1968 (-0,9% entre 1990 et 1999). A noter toutefois que cette baisse à sensiblement ralentie durant l'intervalle 1975-82.

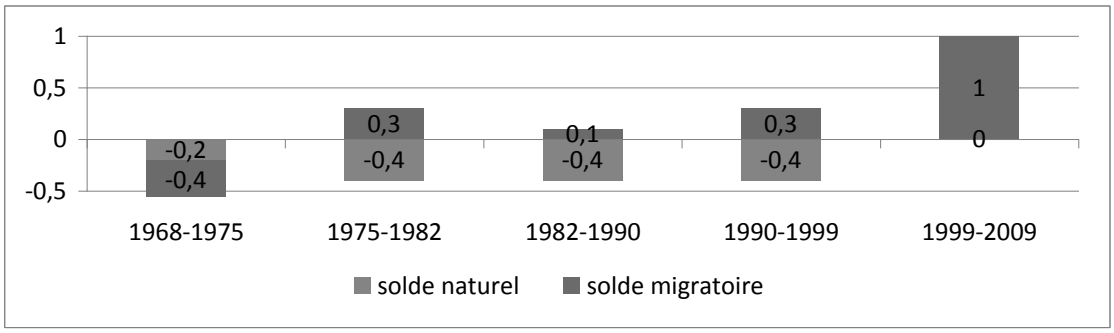
Evolution de la population de 1968 à 2009



Source : INSEE

- Le solde migratoire connaît depuis les années 1999 une hausse très importante puisqu'il est passé de 0,3% à 1%. Le solde naturel reste quant à lui bas, et ce depuis les années 1968 mais il est revenu à l'équilibre pour la première fois depuis 1968 durant la période 1999-2009.

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2009 (en %)



Source : INSEE

- Une population dont l'âge augmente légèrement, essentiellement grâce à la classe des 20-59 ans mais avec aussi une augmentation de la part des moins de 20 ans qui représentent 23,8% en 2009 contre 22,3% en 1999.
- Un indice de jeunesse (rapport moins de 20 ans/ plus de 60 ans) qui augmente légèrement témoignant de l'attractivité de la commune et de son léger rajeunissement.

Indice de jeunesse de 1982 à 2009

	1982	1990	1999	2009
Bannalec	0,9	0,8	0,8	0,9
COCOPAQ	1,1	0.9	0,8	0,8
Finistère	1,4	1,1	1	0,9

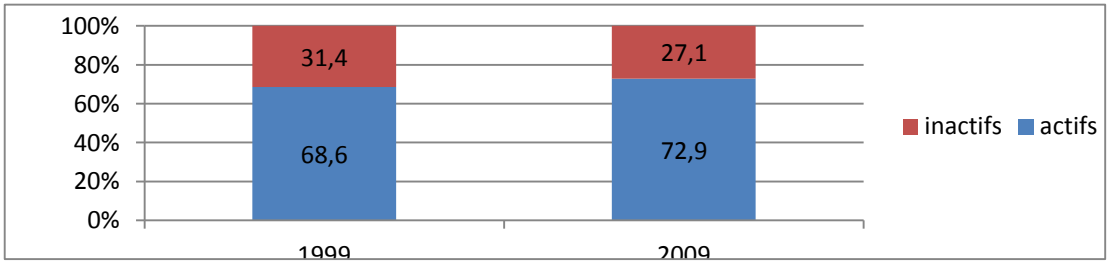
Source : INSEE

- Un niveau de revenus (19,040 euros) légèrement au dessous de la moyenne de ceux de la CC du Pays de Quimperlé (20795 euros) ou du département (21765 euros).

5.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- Une proportion d'actifs très importante puisqu'ils représentent près de 73% de la population et en légère hausse par rapport à celle constaté en 1999.
- La proportion de chômeurs est relativement faible et en baisse, représentant 10,7% de la population active en 2009 contre 11,8% en 1999.
- Une part croissante de la population active exerçant un travail hors de la commune : près de 64,5% en 2009. Une attractivité des pôles d'emploi de Quimperlé, Lorient et Quimper et des jeunes partants étudier et travailler ailleurs explique ce phénomène.

Taux d'activité de la population de 15 à 64 ans



Source : INSEE

- Le secteur agricole est toujours bien représenté sur la commune, qui compte 92 exploitations agricoles en 2013 utilisant une superficie agricole (SAU) qui représente 5010 ha en 2010..

- La commune comprend de nombreux commerces et services de proximités avec un nombre avoisinant les 125 en 2011.

- L'artisanat et l'industrie (environ 117 entreprises en 2011) sont bien représentés sur la commune et dans les 16 zones d'activités communautaires (Loge Begoarem), communales (Moustoulgoat ou privées.

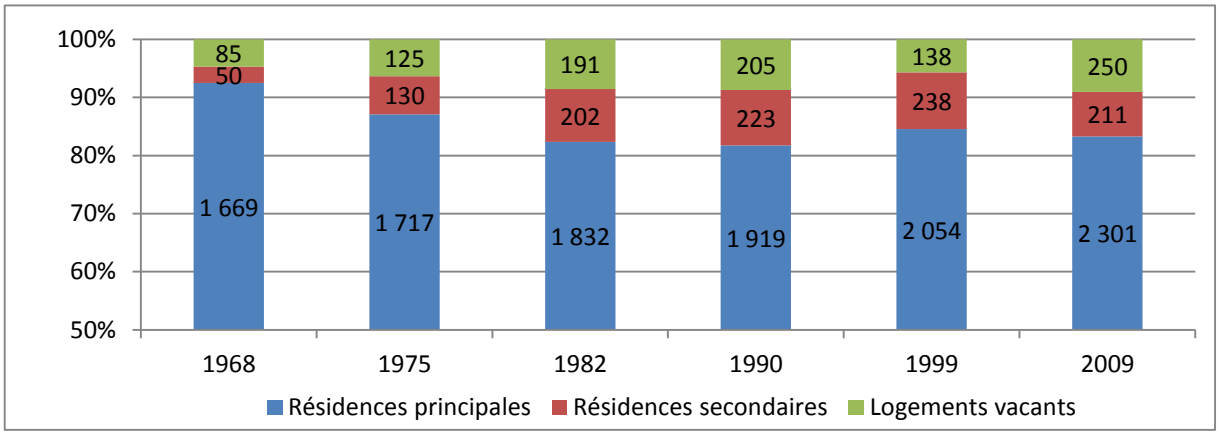
- Les hébergements touristiques sont peu présents sur le territoire communal mais sont très diversifiés (1 camping, 2 hôtels, 3 chambres d'hôtes, 8 gîtes, 1 rando-gîte communal).

5.3. L'HABITAT

- Un parc de logements en forte augmentation, croissant avec une progression de 332 logements supplémentaires entre 1999 en 2009.

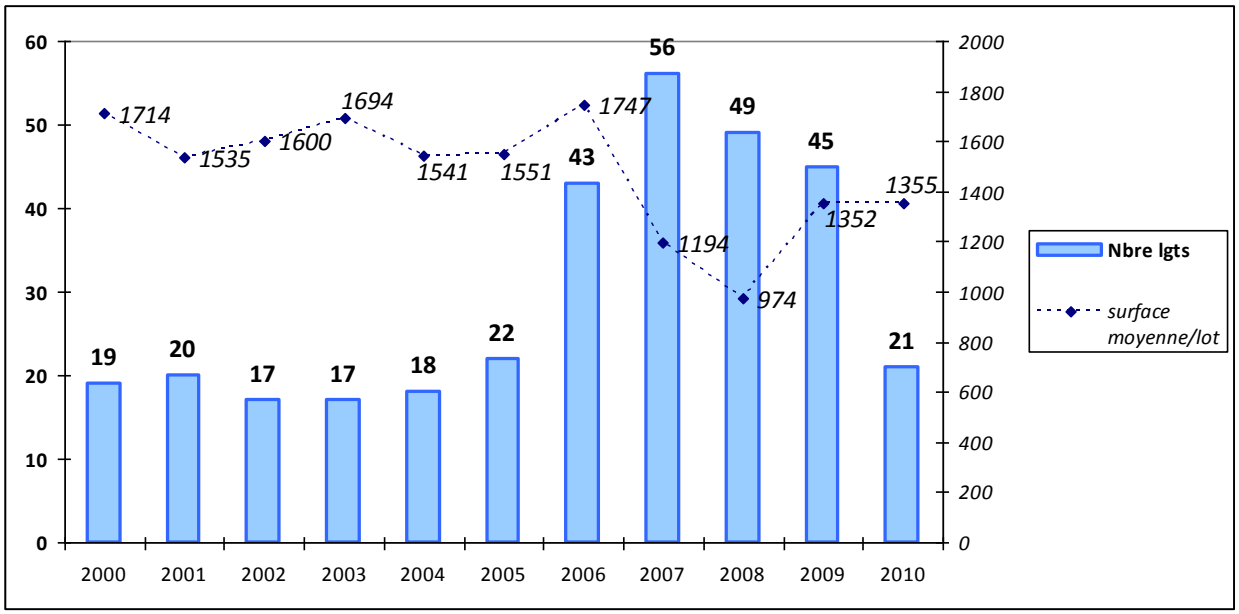
- Le taux de résidence secondaire est faible et en baisse par rapport à celui des résidences principales (passant de 9,8% en 1999 à 7,6% en 2009).

Un parc de logement en forte augmentation



Source : INSEE

Nombre de constructions de nouveaux logements autorisées sur Bannalec entre 2000 et 2010 inclus



Source : mairie

- La taille moyenne des ménages diminue passant de 3,1 personnes en 1968 à 2,3 en 2009 (nombre de personnes/ résidence principale).

- Les résidences principales sont principales représentées sous forme de maisons individuelles (92% en 2009) et de grande taille (4 pièces et plus représente 79,3%).

- La commune possède 102 logements sociaux en 2013, tous situés au bourg représentant 4,4% des résidences principales (taux faible).

- Le rythme de construction de logements neuf est important avec 30 logements nouveaux par an sur la période 2000-2010.

5.4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

- La commune est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement :
  - Les services publics (mairie, gendarmerie, poste)
  - L'enseignement (4 écoles et 1 collège)
  - Les équipements socioculturels et cultuels (5) et religieux (8),
  - Les équipements sportifs (4),
  - Les équipements pour la santé (1 EHPAD et 1 établissement d'accueil de jour pour les adultes handicapés) plus de nombreux services privés,
  - Les associations (79).

- Bannalec est irriguée par de nombreuses routes départementales (RN 165, RD 4, RD 765, RD 22, RD 23 et RD 106) et un important réseau de voiries secondaires (près de 127 km) et de voies rurales (14 km).

- La commune dispose de nombreuses places de stationnement public (centre bourg et autour des équipements publics).

- La commune est desservie par le réseau de TER (Gare et Pole d'Echange Multimodal en cours de réalisation). Un transport scolaire intercommunal géré au niveau de la communauté de communes.

- La commune ne possède pas d'aire de covoiturage départementale.

- La commune possède de nombreux cheminements doux.

- Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par la commune, qui distribue une eau de qualité à 2994 abonnés à travers 250 km de réseau. L'eau est fournie à travers ses ressources propres, fournies par 3 captages dont les eaux sont mélangées et traitées à la station de Guernic, et par le Syndicat Mixte de Protection d'Eau du Ster-Goz, regroupant les communes de Scaër et Bannalec et exploitant une prise d'eau sur le Ster-Goz au lieu-dit « Troganvel ».

- Le réseau d'assainissement collectif est géré par la commune. La station d'épuration a une capacité nominale de l'ordre de 18000 équivalents habitants de type « boues activées ». 1187 abonnés sont raccordés avec un projet d'extension en cours pour 58 nouveaux branchements.

- L'amélioration de l'épuration des eaux usées domestiques et la garantie du traitement pérenne des logements non raccordés à un réseau public sont assurés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), compétences de la Communauté de communes.

- L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau électrique EDF et l'éclairage public est géré par la commune.

- La commune est desservie par le réseau d'alimentation en gaz de ville au bourg et dans le secteur de Loge Begoarem.

- Le territoire est totalement desservi par le réseau téléphonique de France Télécom et possède 5 supports et 12 antennes radioélectriques.

- La collecte des déchets est assurée en régie par la COCOPAQ avec de la collecte individuelle et la collecte sélective des emballages ménagers et journaux magazines.

- Le traitement des ordures ménagères est effectué à l'usine de Concarneau.

6. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

6.1. LE MILIEU PHYSIQUE

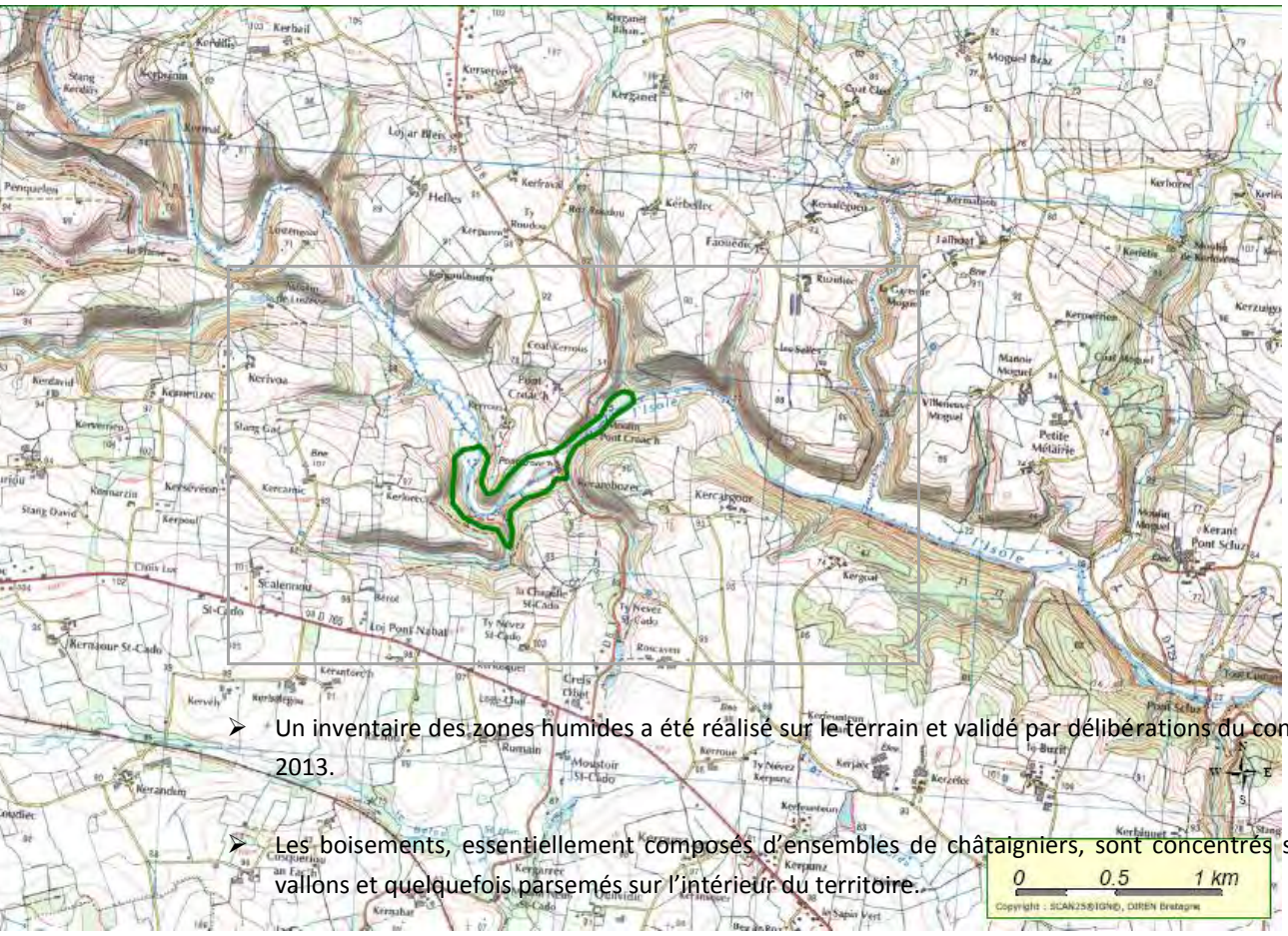
- Bannalec est une commune avec un climat océanique tempéré.

- Le territoire de Bannalec est constitué d'un vaste plateau est situé aux alentours de 100 m d'altitude dans les environs du bourg, mais il présente des variations de l'ordre 90-120 m sur le territoire communal

- Le territoire de la commune de Bannalec est situé sur des structures de sols à dominantes granitiques et gneissiques.

- Le réseau hydrographique de la commune de Bannalec est très ramifié, réparti selon trois bassins versants principaux :
  - Rivière du Belon, au sud- est.
  - Rivière de l'Aven, au sud-ouest ;
  - Rivière de l'Isole, à l'est.

- Bannalec fait partie de :
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
  - SAGE approuvé (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Ellé-Isole-Laïta,
  - SAGE en cours d'élaboration Sud Cornouaille.



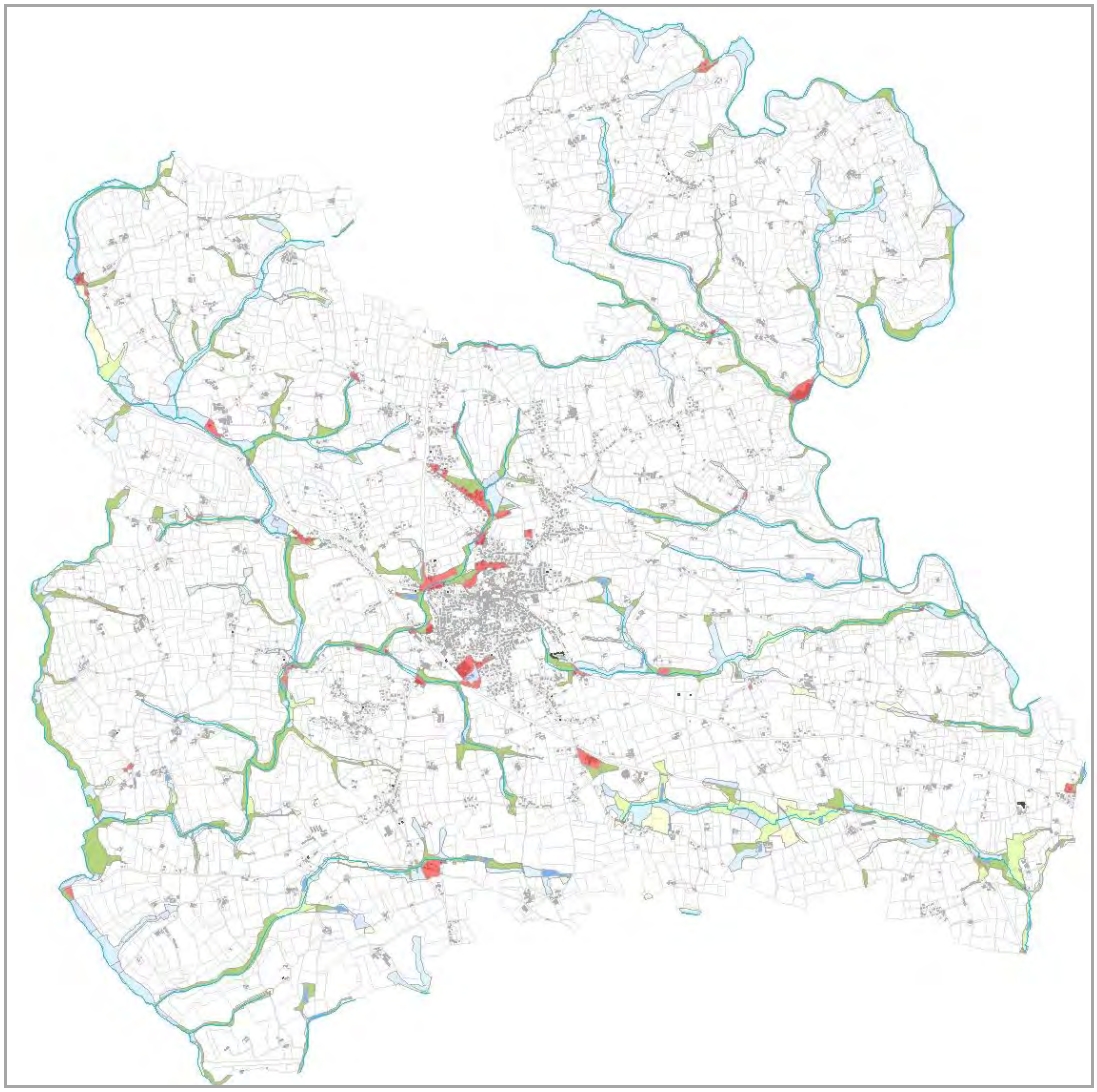
- Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le terrain et validé par délibérations du conseil municipal en 2013.

- Les boisements, essentiellement composés d'ensembles de châtaigniers, sont concentrés sur les vallées et vallons et quelquefois parsemés sur l'intérieur du territoire.

- Un inventaire du linéaire bocager a été réalisé par la commune sur l'ensemble du territoire.

- Dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de lutte contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces, la commune de Bannalec a instauré des règles de protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) présente sur son territoire :
  - cours d'eau, plans d'eau, zones humides… (trame bleue),
  - vallées, zones boisées, haies et talus bocagers… (trame verte)
  - corridors biologiques.

Localisation et identification des différentes zones humides sur la commune de Bannalec



Source : IZH communal

6.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

- La commune de Bannalec possède **63 sites archéologiques** qui nécessitent une protection plus ou moins grande puisque :
  - 14 sont de degré 2 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage et à zoner en zone naturelle ;
  - 18 sont de degré 1 donc à indiquer sous forme de hachures sur le plan de zonage.
  - 31 sont pour information.

6.4. LE PATRIMOINE BATI

- Sur la commune de Bannalec, il y 6 servitudes résultant de la protection des monuments historiques classés ou inscrit (loi du 31 décembre 1913) :
  - Allée couverte au lieu dit de « l'Eglise Blanche »,
  - Allée couverte au lieu-dit de « Kermaout »,
  - Dolmen au lieu-dit de « Cosquériou d'An Traon »,
  - Eglise Notre Dame du Folgoët,
  - Eglise de la Véronique,
  - Dolmen de Kerscao, lieu dit Loyan (situé sur la commune de Riec sur Belon mais avec une emprise sur le territoire de Bannalec).

- Un inventaire de terrain a été réalisé pour recenser et repérer les éléments de patrimoine communal bâti qui a permis d'identifier des manoirs, des bâtiments de qualité, des croix et calvaires, des fours à pain, des puits, des fontaines…

6.5. LES PAYSAGES

- Le territoire communal est composé schématiquement de 3 grands types de paysages :
  - entité à dominante naturelle,
  - entité à dominante urbaine,
  - entité à dominante agricole.
- L'entité naturelle est liée à la présence des vallées et vallons encadrant les cours d'eau ainsi que les boisements :
  - L'Aven et ruisseau de Pont Glaëres
  - La vallée du Ster Goz et affluents
  - La Vallée du ruisseau de la Véronique
  - L'Isole et affluents
  - Le ruisseau du Ménec
  - Le ruisseau du moulin de Livinot
  - La vallée du Belon

- L'entité urbaine est liée à :
  - l'agglomération de Bannalec et ses quartiers périphériques,
  - les villages de Saint Jacques, Trémeur et Loge Begoarem,
  - les hameaux disséminés,
  - les zones d'activités dispersées sur tout le territoire.

- L'entité agricole est liée à l'exploitation sur le plateau relativement ouvert du sud du bourg et dans le reste du territoire relativement plus bocager.

6.6. LES NUISANCES ET LES RISQUES

- Il existe une voie classée en infrastructure sonore avec une bande d'isolement acoustique de 300 m de part et d'autre la RN 165.

- La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels :
  - inondations par remontées de nappes phréatiques uniquement (pas de risque de débordement de cours d'eau pouvant affecter des zones urbanisées),
  - risque sismique modéré,
  - Aléas de retrait/ gonflement des argiles modéré,
  - 1 cavité souterraine au nord-est de la commune.

- Les risques technologiques sont peu présents sur le territoire :
  - 26 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
  - 28 sites industriels et d'activités de services dont 10 sont encore en activité,
  - 5 supports d'antennes accueillant 12 antennes radioélectriques,
  - risque de Transport de Marchandises Dangereuses, ou risque TMD le long de la voie ferrée et de la RN 165,
  - les risques liés aux servitudes d'utilité publiques : 7 lignes de transport d'électricité, 2 lignes de transport de gaz…

- Les émissions atmosphériques peuvent également représenter un risque pour la population.

6.7. L'ENERGIE

- Il existe un politique énergétique éolienne sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Quimperlé (ZDE de Castel Coudiec au sud du territoire communal).

- Il existe un projet en cours de réalisation d'une usine de méthanisation au niveau du village de Loge Begoarem.

- L'exploitation de l'énergie solaire et de la filière bois sont des sources d'énergies renouvelables sur la commune.

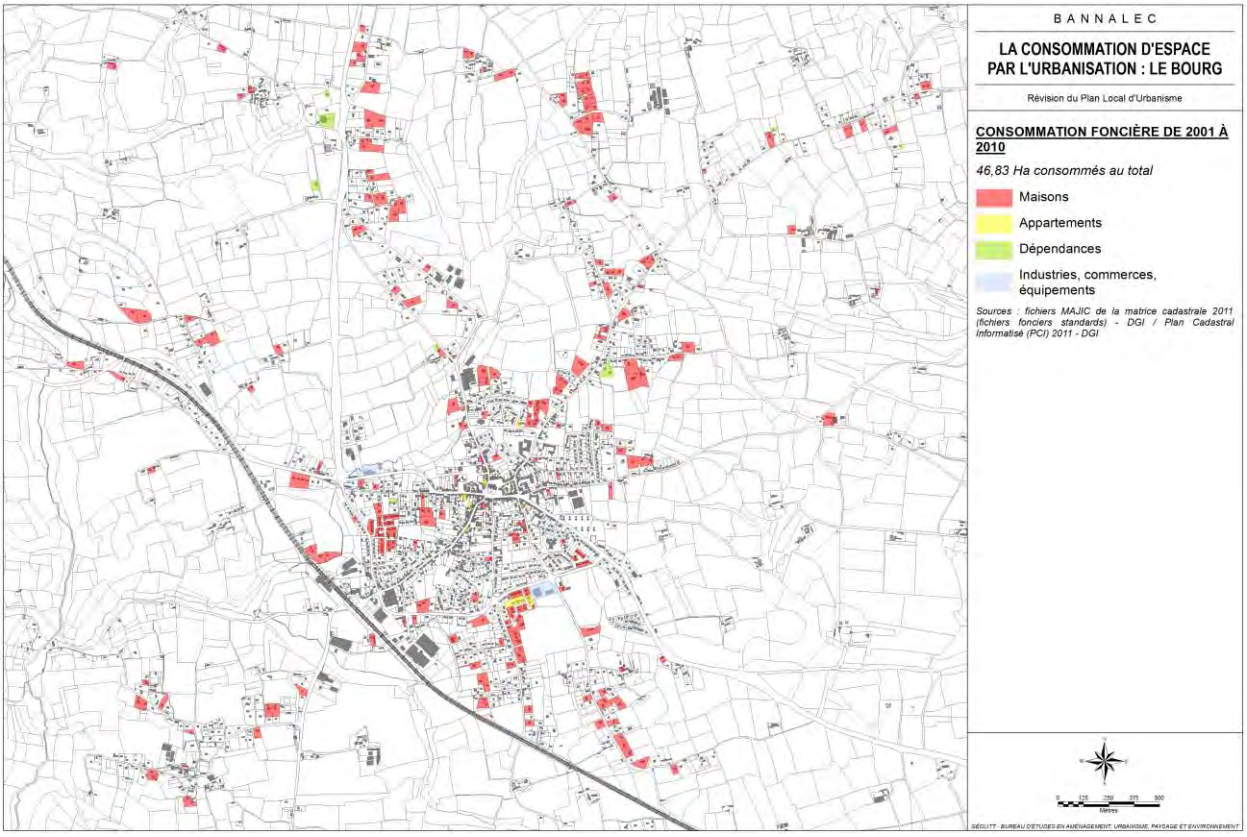
7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune de Bannalec occupe un territoire de 7700 hectares. Les espaces urbanisés (habitat, équipements, activités économiques) représentent une superficie d'environ 277,2 hectares (soit 3,6% du territoire communal).

Au cours des 11 dernières, la commune de Bannalec a consommé beaucoup d'espaces. **De 2000 à 2010, plus de 50 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 5 ha/an.**

Cette consommation est essentiellement **liée au développement résidentiel (habitat), pour plus de 90% qui représentent environ 45 ha** consommés en onze ans. Sur cette période allant de 2000 à 2010, 312 logements individuels ont été créés, soit une densité de 7 logements/hectare et une moyenne de 28 logements par an.

Cette consommation d'espace, relativement importante, est à mettre en relation directe avec l'évolution de la population constatée entre 1999 et 2009 (pour rappel, le taux d'évolution démographique était de +1% au cours de cette décennie). Elle réaffirme le constat d'une forte attractivité retrouvé pour la commune de Bannalec.



La commune souhaite mettre en place des objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire par :

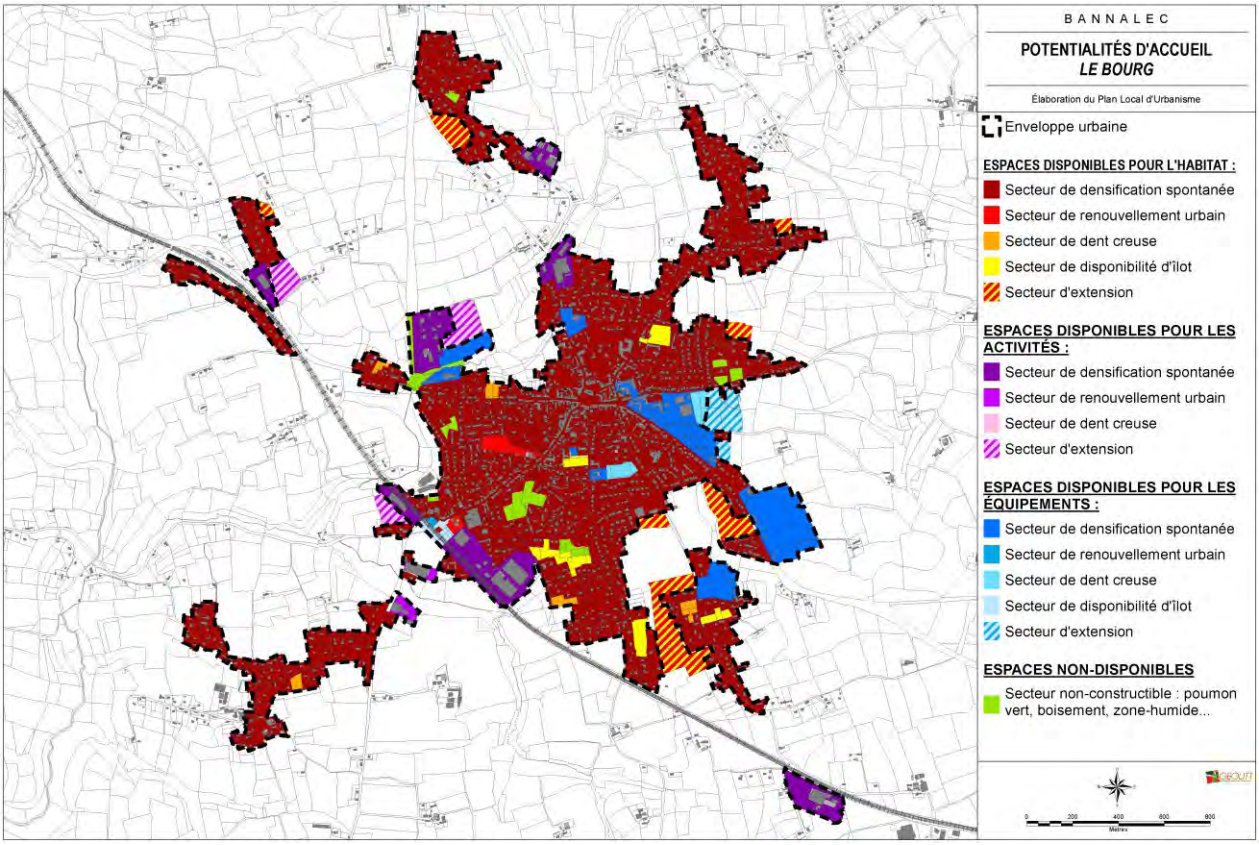
- l'augmentation de la production d'appartements ou de logements intermédiaires
- la diminution de 20% la taille moyenne de terrain à bâtir,
- l'identification de tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle.

Elle souhaite également maîtriser l'évolution des pôles urbains secondaires par :

- le développement modéré de l'agglomération et des 3 villages,
- l'évolution limitée des hameaux ou constructions isolées non agricoles, existants grâce aux possibilités de changement de destination.

Bannalec est dans l'obligation légale de gérer l'espace de manière économe en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles (fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace) et en tenant compte des objectifs fixés par le SCOT, au regard notamment des dynamiques économiques et démographiques.

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace une méthode d'identification des espaces de réinvestissement urbain a été établie.



8. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

8.1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les prospectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

Le PADD se décline ainsi autour de 6 grands axes qui peuvent se résumer ainsi :

- **Orientations en matière d'aménagement urbain :**
  - Densifier le tissu urbain au bourg
  - Maîtriser l'étalement urbain et la consommation foncière

- Eviter le mitage de l'habitat en limitant la constructibilité des hameaux
- Renforcer la centralité de la commune et la ville de proximité

➢ **Orientations en matière de déplacements et de transports :**

- Favoriser la circulation piéton/vélo en valorisant les chemins existants et en créant des liaisons nouvelles (le long des routes larges ou en site propre), notamment entre le centre bourg et le secteur de La Gare
- Aménager le secteur de La Gare
- Redynamiser l'économie locale et favoriser l'implantation d'activités nouvelles (artisanales, loisirs, bureaux…)

➢ **Orientations en matière d'agriculture :**

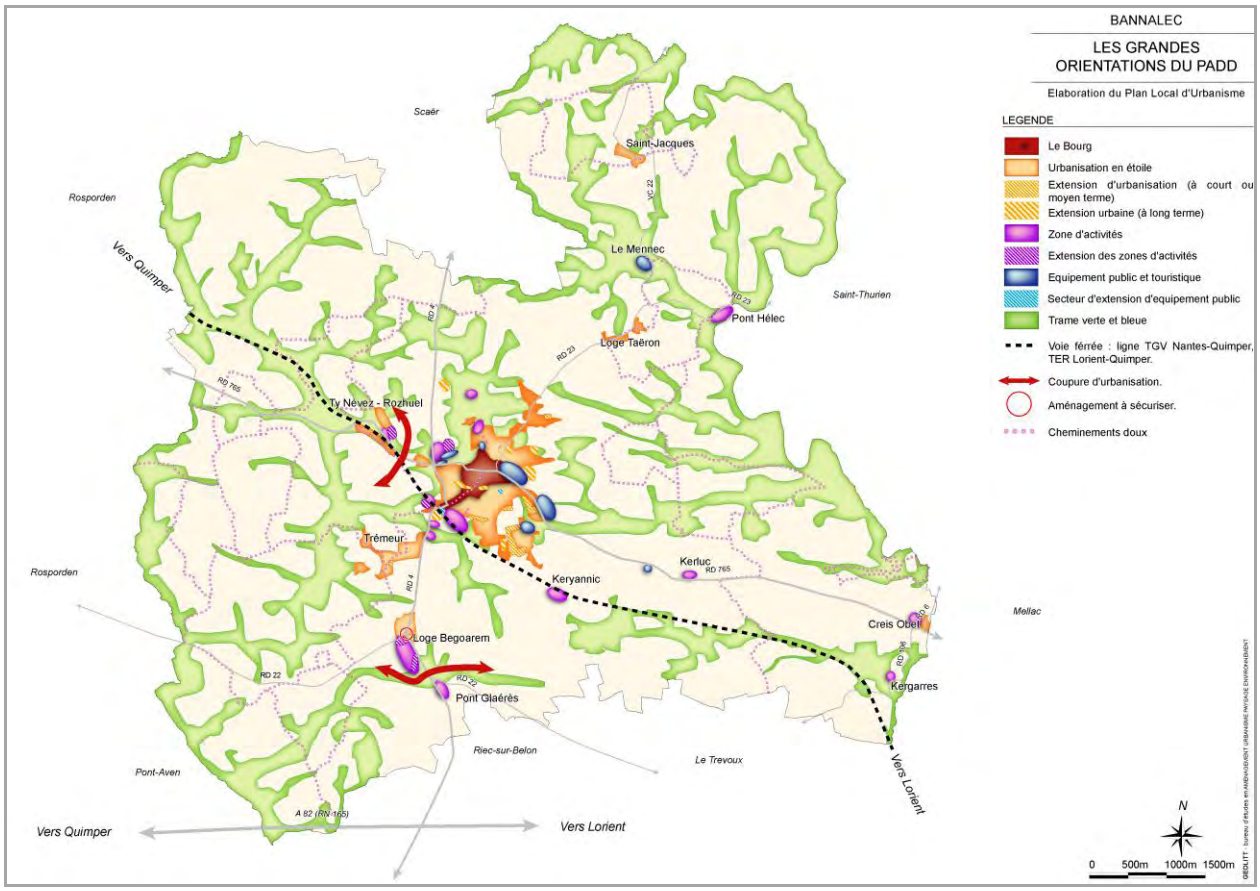
- Préservation du potentiel agricole
- Protéger la filière agricole sans entraver le devenir des habitations ou constructions existantes

➢ **Orientations en matière en matière d'environnement et de préservation du patrimoine :**

- Protéger l'environnement
- Préserver le cadre de vie et le patrimoine

➢ **Orientations en matière d'énergie et de développement des communications numériques :**

- Economiser l'énergie et développer la production d'énergies renouvelables
- Développer les communications numériques



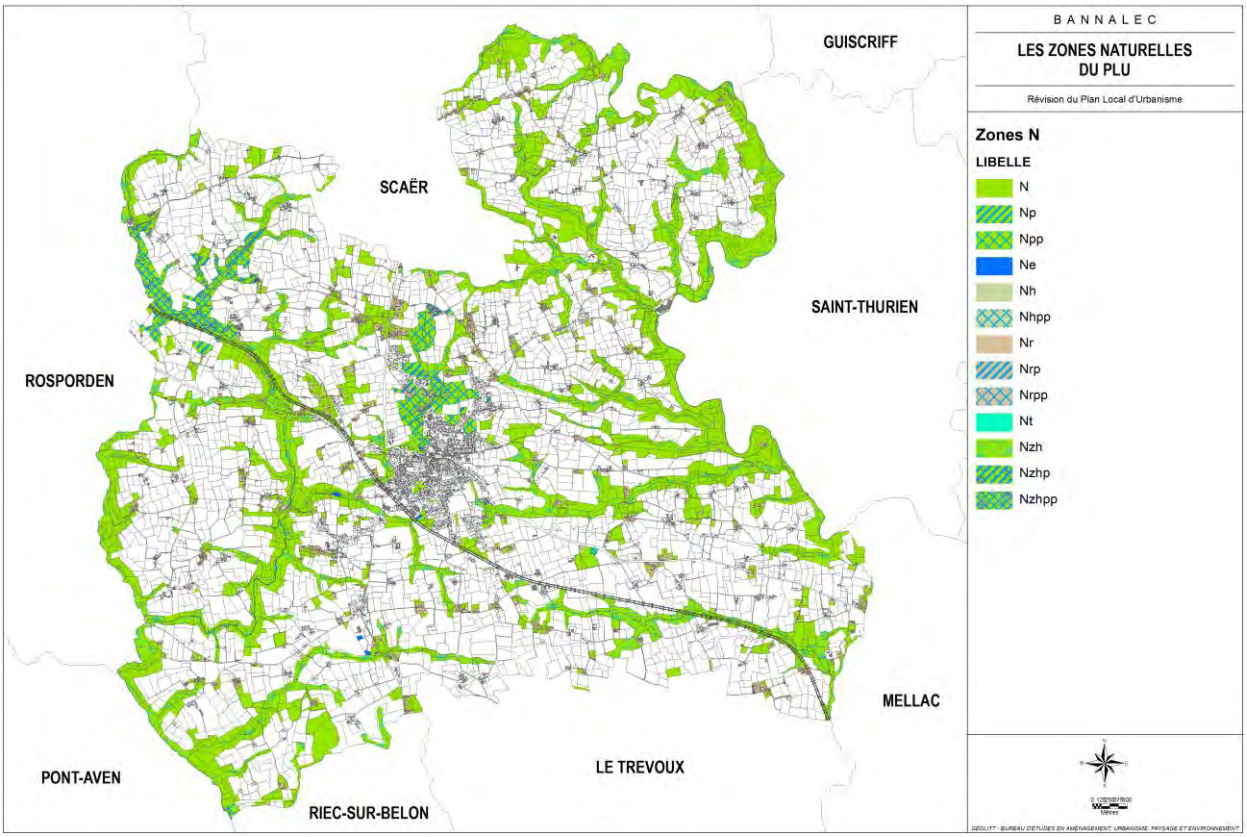
8.2. LA JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A). Chaque zone comprend plusieurs sous-secteurs.
Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 16 articles définissant les règles d'occupation du sol.

8.2.1. Les zones naturelles (N)

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- **Np** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Npp** : secteur N situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Ne** : secteur réservé au traitement et à la gestion des eaux usées sanitaires et pluviales ;
- **Nt** : secteur correspondant à des activités de loisirs dans la zone rurale (Locmarzin).
- **Nzh** : secteur correspondant à une zone humide à protéger ;
- **Nzhp** : secteur Nzh situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Nzhpp** : secteur Nzh situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Nh** : secteur affecté à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes isolées, situées dans la zone naturelle et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole ;
- **Nr** : secteur affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, en zone naturelle ;
- **Nhpp** : secteur Nh situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Nrp** : secteur Nr situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable,
- **Nrpp** : secteur Nr situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable.



Les zones N représentent un peu plus de 2306,7 hectares, soit près de 29,6% du territoire communal.

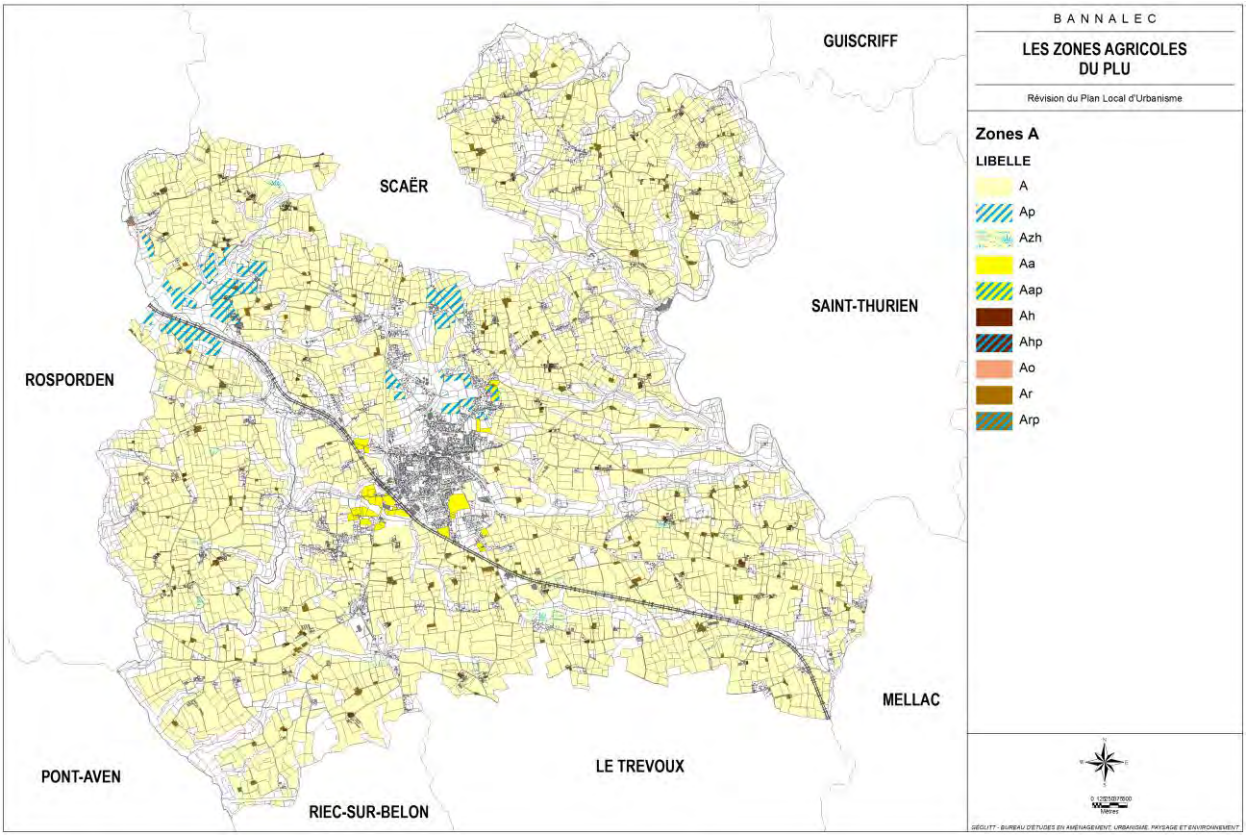
8.2.2. Les zones agricoles (A)

La zone A est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est divisée en sous secteurs :

- **Ap** : secteur A situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Aa** : secteur délimitant les parties du territoire, proche du bourg, qui en raison de la proximité des zones d'habitat interdit les installations et bâtiments d'exploitations agricoles susceptibles d'accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains ;
- **Aap** : secteur Aa situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Azh** : secteur correspondant à une zone humide à protéger,
- **Ao** : secteur délimitant les parties du territoire affectées exclusivement aux activités aquacoles ;
- **Ah** : secteur affecté à l'aménagement et à l'extension limitée des constructions existantes isolées, situées dans la zone agricole et dans un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole ;

- **Ar** : secteur affecté à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination des constructions existantes situées en dehors d'un périmètre de 100 m d'une exploitation agricole, en zone agricole ;
- **Ahp** : secteur Ah situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Arp** : secteur Ar situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable.



Les zones A représentent un peu plus de 5182,4 hectares, soit près de 66,5% du territoire communal.

8.2.3. Les zones urbaines (U)

● Des zones **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisées en sous secteurs :

- **Uha** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de forte densité ; il s'agit du cœur du bourg de Bannalec ;
- **Uhac** : secteur Uha où tout changement de destination des rez-de-chaussée à vocation de commerce (commerce = vente de biens ou de services) vers de l'habitat est interdit ;
- **Uhapp** : secteur Uha situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhb** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de moyenne densité, localisé d'une part au bourg et dans la 1ère couronne d'extension du centre ;

- **Uhbp** : secteur Uhb situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhbpp** : secteur Uhb situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uhc** : secteur d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, peu denses, localisé dans les extensions du bourg, ainsi que dans des villages et hameaux qui se sont développés en dehors du bourg ;
- **Uhcp** : secteur Uhc situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable.

● Des zones **UL** destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'intérêt général qui comprennent le sous secteur :

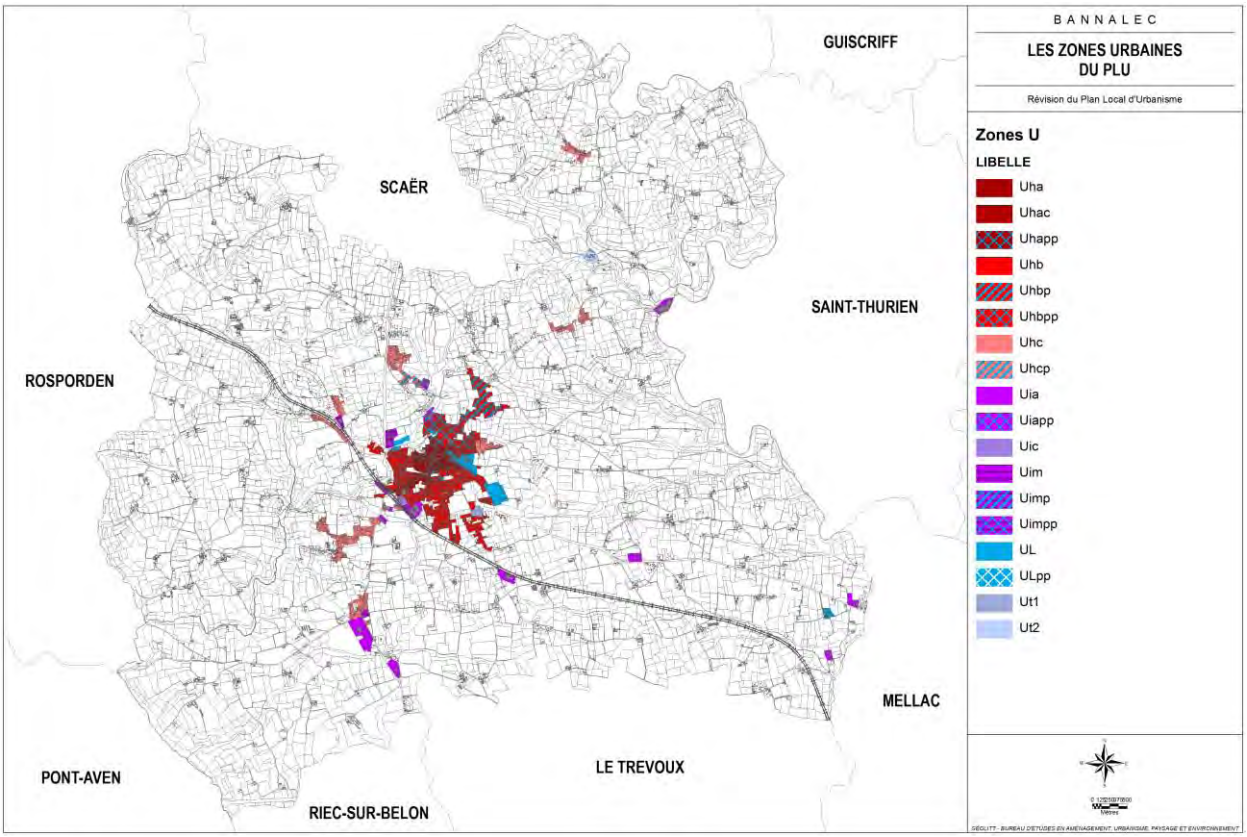
- **ULpp** : secteur UL situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages ou prises d'eau potable.

● Des zones **Ut** à vocation d'activités et d'équipements touristiques avec les capacités d'accueil correspondantes, divisé en sous secteurs :

- **Ut1** : secteur correspondant à des activités et des équipements de terrains de camping/ caravaning (Kermérour Pont Kéréon)
- **Ut2** : secteur réservé à des activités touristiques hôtelières (Le Ménec).

● Des zones **Ui** à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services, divisées en sous secteurs :

- **Uia** : secteur à vocation d'activités économiques exclusivement industrielles et artisanales ;
- **Uiapp** : secteur Uia situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable.
- **Uiar** : secteur Uia soumis à une opération de rénovation urbaine,
- **Uic** : secteur à vocation d'activités économiques exclusivement commerciale ou de services,
- **Uim** : secteur à vocation d'activités économiques mixtes (artisanales, commerciales et de services),
- **Uimp** : secteur Uim situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **Uimpp :** secteur Uim situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable.



Les zones U représentent un peu plus de 277,2 hectares, soit près de 3,6% du territoire communal.

8.2.4. Les zones à urbaniser (AU)

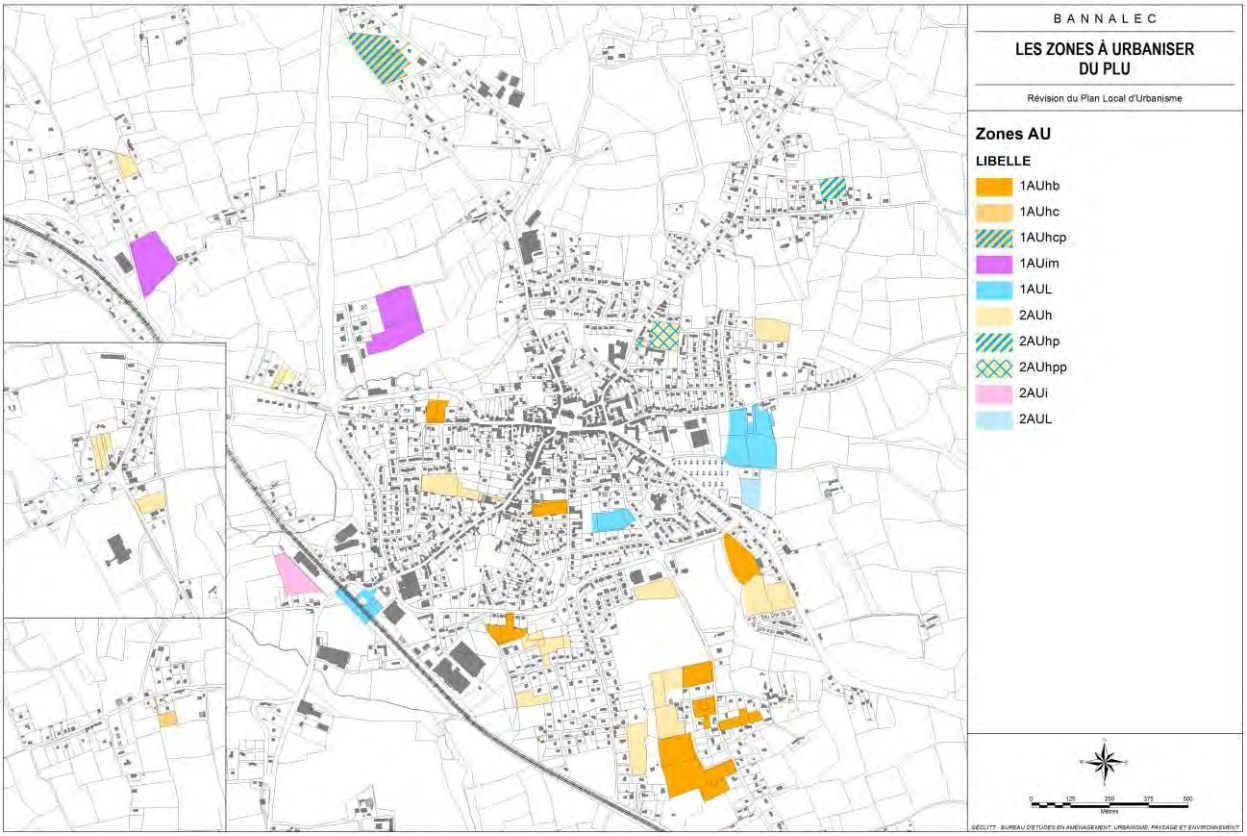
● Les zones **1AU** d'urbanisation <u>à court ou moyen terme</u> sont opérationnelles immédiatement et sont divisées en sous secteurs :

- **1AUhb** : secteur d'extension de l'urbanisation faisant référence au secteur Uhb,
- **1AUhc** : secteur d'extension de l'urbanisation faisant référence au secteur Uhc,
- **1AUhcp** : secteur 1AUhc situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **1AUL** : secteur à vocation sportive, de loisirs, d'hébergement touristique ou d'équipements d'intérêt collectif,
- **1AUim** : secteur à vocation d'activités économiques mixtes (artisanales, commerciales ou de services),

● Les zones **2AU** d'urbanisation <u>à long terme</u> à vocation d'habitat. L'ouverture à l'urbanisation dépend d'une modification ou d'une révision du PLU. Elles sont divisées en sous secteurs :

- **2AUh** : secteur à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat,
- **2AUhp** : secteur 2AUh situé dans le périmètre de protection rapproché B des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **2AUhpp** : secteur 2AUh situé dans le périmètre de protection rapproché A des captages, forages ou prises d'eau potable ;
- **2AUL** : secteur à vocation sportive, de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif,

- **2AUi** : secteur à vocation d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou de services.



Les zones AU représentent un peu plus de 30,9 hectares (dont 20,6 ha à vocation d'habitat), soit près de 0,4% du territoire communal (0,25% pour les zones à vocation d'habitat).

8.2.5. Les autres dispositions du PLU

En complément du zonage, des dispositions graphiques complémentaires apparaissent sur les documents graphiques du règlement :

- **25 emplacements réservés** ont été inscrits au profit de la commune (équipement, aménagement d'accès, chemin piéton) ;
- **63 sites archéologiques** identifiés sur la commune ont été repérés sur les documents graphiques par une trame spécifique et parfois classés en zone naturelle selon leur importance historique ou patrimoniale ;

- **822,1 ha de boisements identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du CU** ont été inscrits afin de protéger les boisements les plus significatifs : ils représentent, soit 10,5% de la superficie de la commune ;

- **8 servitudes de mixité sociale** pour création de logements sociaux ont été mises en place sur les zones à urbaniser devant produire plus de 10 logements au bourg soit un potentiel minimal de 28 logements sociaux ;

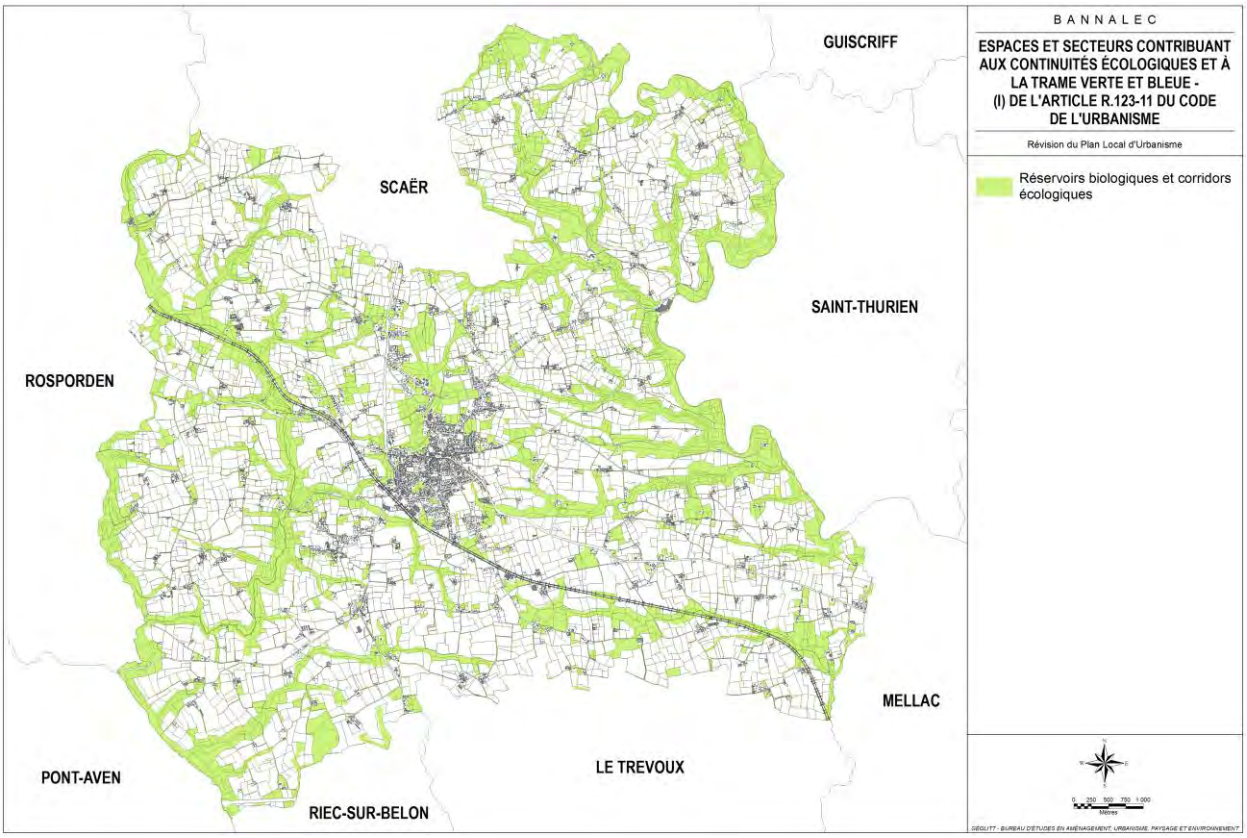
- **3 périmètres de diversité commerciale** ont été instaurés dans le bourg et les 2 villages de Saint Jacques et Loge Begoarem ;

- **708046 m de haies et/ou talus boisés** ont été identifiés au titre de la loi Paysage ;

- **79076 m de cheminements doux existants** ont été identifiés (53097 m en site propre et 25972 m en site partagé) et **443 m à créer** (en site propre) ;

- De nombreux éléments de patrimoine ont été identifiés au titre de la loi Paysage comme par exemple : **2 croix ou stèles, 6 fontaines ou lavoirs, 28 puits, 5 fours à pain, 4 manoirs, 8 chapelles ou église et 4 oratoires, 470 bâtis de qualité**…

- Les secteurs constitutifs de la **TVB (i° de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme)** correspondent aux :
  - zones naturelles vierges de toute construction (les zones N ''simples''),
  - zones humides, qu'elles correspondent à des zones naturelles (Nzh) ou à des zones cultivées (Azh),
  - espaces paysagés existants identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme même situés en zone U ou AU,
  - boisements et bosquets identifiés au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
  - haies et talus boisés/nus au titre du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.



9. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

En application de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec un certain nombre de les plans, programmes et documents (SCOT, SDAGE, SAGE, PLH, Plan Climat Energie…) dont il doit intégrer les dispositions.

Le PLU de Bannalec doit être compatible avec le SCOT du Pays de Quimperlé, le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Ellé Isole Laïta.

10. L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

10.1. METHODE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.
L'évaluation repose ainsi à la fois sur des critères quantitatifs, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité.

L'état initial de l'environnement réalisé dans un premier temps, constitue la base de référence pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il a été construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Cet état des lieux a donc permis de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux environnementaux propres à Bannalec.

Ces enjeux ont permis d'orienter les choix pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
L'analyse des incidences du PLU a été effectuée, sur les différentes thématiques (la consommation d'espace, la protection des espaces agricoles, les espaces naturels et les continuités écologiques, les paysages et le patrimoine…) en confrontant les différents types de dispositions du document (objectifs du PADD, choix retenus, zonage, règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement. Une réflexion a ainsi été menée sur les impacts que l'on peut attendre du PLU.
Des indicateurs sont proposés pour assurer le suivi dans le temps de l'état de l'environnement au regard des objectifs et des orientations prises dans le cadre du PLU et pour mesurer l'efficacité des mesures de réduction et compensation définies dans le projet.

L'évaluation environnementale s'articule autour 6 grands enjeux et thématiques à partir desquels les incidences, positives comme négatives, du PLU sont analysées :

- la consommation d'espace
- la protection des espaces agricoles
- les espaces naturels et les continuités écologiques
- les paysages et le patrimoine
- l'eau
- les déplacements

- les nuisances et risques
- l'énergie et les déchets

10.2. LES INCIDENCES DU PLU

L'analyse du contexte de la commune fait ressortir les forces et faiblesses suivantes :

- **Forces** : Bannalec a un intérêt agricole fort où cours d'eau et milieux urbanisés épars, parties intégrantes du paysage, ceinturent une majorité de terres agricoles en une trame verte et bleue déjà dessinée pour parties. La commune jouit d'un bourg central qui rayonne sur toute la commune ;
- **Faiblesses** : Bannalec possède des enjeux forts qui pèsent sur le secteur agricole. L'eau est une ressource aux risques multiples sur cette commune.

L'état initial de l'environnement a identifié 3 groupes d'enjeux environnementaux majeurs pour Bannalec :

a. Préservation et mise en valeur des milieux : préservation de la biodiversité et des milieux naturels et mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie ;
b. Ressources naturelles : qualité et gestion des eaux, développement des énergies renouvelables et maîtrise des consommations et des flux ;
c. Gestion des risques et des nuisances : développer la gestion durable des déchets, limiter les risques et les nuisances et contrôler les pollutions atmosphériques.

Les objectifs du PADD et du PLU en général sont générateurs d'incidences qu'il est possible de prévoir, qui sont soit positives, neutres ou négatives. Ces incidences peuvent être également résumées sous la forme de l'identification des opportunités et des menaces principales.

Les opportunités pour Bannalec relatives à l'élaboration du PLU sont les suivantes :

- Un développement en cohérence de l'urbanisation de la commune,
- Une maîtrise du foncier : prix et disponibilité,
- Une évolution sans morcellement du milieu agricole,
- Une identification et un développement de la trame verte et bleue,
- La connexion des zones urbanisées par des déplacements doux,
- Un développement des énergies renouvelables poussé par la règlementation thermique 2012 (RT 2012),
- Un développement des infrastructures, de l'activité économique, et des accès à la nature,
- La continuation du « bien vivre ensemble » au travers de la mixité sociale et générationnelle.

Les menaces sont quant à elles :

- Une perte du patrimoine architectural et bâti, et donc d'une partie de l'identité de la commune,
- La génération de nuisances sonores et électromagnétiques,
- L'augmentation de risques routiers, naturels, industriels et technologiques,
- La conservation de la ressource en eau : pression sur la ressource en eau potable, épuration des eaux usées, gestion des eaux pluviales, captages d'eau potable,
- Un coût à prendre en compte sur les transports et la gestion des déchets.

10.3. LES MOYENS PROPOSES ET LES MESURES PRISES DANS LE PLU POUR LIMITER LES INCIDENCES

Le PLU de Bannalec maximise les opportunités, et limite les menaces en proposant les moyens et les mesures suivants :

- Limitation de la consommation d'espace, mise en cohérence de l'agglomération avec le centre-ville, et connexion des quartiers et des villages décentrés au cœur du bourg. Identification et classement des prélèvements sur le tissu agricole en concertation et sans remise en cause de la pérennité des exploitations, doublé d'une ouverture limitée en milieu rural.

- Identification graphique des éléments du patrimoine à conserver, et prescriptions architecturales et paysagères. Préservation des espaces naturels, identification et protection de la trame verte et bleue, et des espaces boisés et des talus boisés.

- Maintien d'une activité artisanale et industrielle, mise en place de reculs inconstructibles, et protection contre les risques naturels. Connexion multimodale au niveau du secteur de la Gare et entre les quartiers périphériques de l'agglomération, en poussant le développement des déplacements doux.

- Identification de la trame bleue, préservation des zones humides, application du zonage d'assainissement des eaux usées e pluviales, maîtrise des risques de pollution de la ressource en eau, limitation de l'imperméabilisation et application d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial...

- Développement de la filière bois-énergie locale, de l'éolien et des autres formes d'énergie renouvelable, concentration de l'urbanisation, mixité des formes urbaines, application de la règlementation thermique 2012 et objectif de performance énergétique sur les rénovations communales.

- Répartition spatiale de la mixité sociale et générationnelle, introduction du locatif dans les opérations de rénovation et de construction, et développement conjoint des infrastructures et des loisirs, notamment à l'est de l'agglomération.