

PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

Commune de NEVEZ

-----oOo-----

NEVEZ

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

-----oOo-----

Enquête publique du 27 avril au 30 mai 2017

Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme
De la commune de NEVEZ

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean Yves GALLIC
140, Kersanton
29470 LOPERHET

Par décision de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 28 mars 2017, M. Jean Yves GALLIC, Colonel de Gendarmerie en retraite, demeurant 140, Kersanton à LOPERHET (Finistère), a été désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEVEZ

La commune de NEVEZ était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1997. Le POS n'ayant pas été transformé en PLU avant le 27 mars 2017, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique à la commune dans l'attente de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le développement des activités économiques et touristiques de la commune de Névez a fait apparaître le besoin de faire évoluer son document d'urbanisme afin de prendre en compte les différentes évolutions réglementaires et législatives, notamment :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite " Grenelle 1 et 2 ",
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
- la loi Urbanisme et Habitat (UH),
- la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL),
- la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Le 24 février 2012, Le conseil municipal de Névez a adopté, à l'unanimité, la décision de réviser son POS approuvé et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui intégrera les évolutions législatives et réglementaires, (annexe 1) :

Le 24 octobre 2015, Le conseil Municipal a fixé les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD (annexe 2).

Le 22 juillet 2016, nouveau débat en conseil municipal sur les orientations générales modifiées du PADD suite à la présentation devant les Personnes Publiques Associées (PPA) (annexe 3).

Le 9 décembre 2016, Le conseil municipal de Névez a adopté, à la majorité, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (annexe 4) et a décidé :

- D'approuver le bilan de la concertation qui a été communiqué aux membres du conseil municipal,
- D'arrêter le projet de PLU annexé à la délibération,

La révision du POS en PLU va permettre à la commune de NEVEZ de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les contraintes d'urbanisme imposées, notamment par :

- le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale),
- le Document d'Aménagement Commercial (DAC),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Vu l'Arrêté Municipal (annexe 5)

L'Arrêté municipal en date du 4 avril 2017¹ prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEVEZ. Il précise notamment :

- Article 1 : L'objet de l'enquête,
- Article 2 : La désignation du Commissaire enquêteur,
- Article 3 : Les conditions de consultation du dossier d'enquête,
- Article 5 : Les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur,
- Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur,
- Article 8 : La publicité de l'enquête

Vu le dossier soumis à la consultation du public :

Le dossier d'enquête publique paraphé par le Commissaire Enquêteur et mis à la disposition du public du 27 avril à 9 heures au 30 mai 2017 à 20 heures 30, comprenait les documents suivants :

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2016, tirant le bilan de la concertation et approuvant le projet de révision général du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic démographique et socio-économique,
- Analyse de l'état initial de l'environnement,
- Bilan du POS et analyse de la consommation d'espaces,
- Explications et justification des dispositions du PLU,
- Compatibilité avec les documents supra-communaux et avec la loi Littoral,
- Analyse des incidences sur l'environnement et évaluation environnementale,
- Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000,
- Résumé non technique.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

¹ **L'arrêté du Maire de NEVEZ fait référence :**

- Au Code Général des Collectivités Territoriales,
- Au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,
- Au Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,
- A la délibération du Conseil Municipal en date du 24 février 2012 prescrivant la révision du PLU,
- Aux délibérations du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2015 et du 22 juillet 2016 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),
- A la délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2016 approuvant le bilan de concertation publique et arrêtant le projet de la révision du PLU,

REGLEMENT ECRIT

REGLEMENT GRAPHIQUE

ANNEXES, dont les projets de révision du plan de zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales,

PIECES DE PROCEDURE

- Eléments de concertation,
- Pièces administratives

Ont été mis à la disposition du public durant l'enquête :

- Les correspondances échangées entre la commune et les particuliers durant la période d'instruction du dossier de PLU,
- Le cahier de concertation ouvert le 24 février 2012 et clos le 9 décembre 2016.
- Le dossier du SCot de Concarneau Cornouailles Agglomération (CCA) approuvé le 23 mai 2013.

Vu l'information du public

Affichage de « L'avis d'enquête » (Dossier photos en annexe 11)

Le 13 avril 2017, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, accompagné de Monsieur Eric SELLIN, Directeur des Services Techniques à la mairie de NEVEZ, nous avons vérifié la mise en place et la conformité des affichages² :

- L'affichage en Mairie est apposé à l'extérieur, sur la vitre du sas d'accès
- L'affichage sur la voie publique a été mis en place à 11 emplacements significatifs, notamment sur les pénétrantes de la commune vers le centre-ville.
 1. Route de Saint Philibert
 2. Route de Pont-Aven/RD77
 3. Route de Trégunc/RD177
 4. Croix de Kéroren
 5. Chapelle de Trémorvéguen
 6. Plage de Rospico
 7. Carrefour RD77/C10- port Manec'h
 8. Croix de Kéranguennon
 9. Port de Kerdruc
 10. Croix de Kerrun
 11. Ligne de Pont-Aven /Brucou

Nota : En plusieurs lieux très fréquentés de la commune, l'information concernant l'enquête publique a été renforcée par l'affichage d'une affichette, informant de l'enquête publique du PLU, des dates et heures des permanences du Commissaire enquêteur

Insertion dans la presse locale

² L'affichage était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

Un avis au public concernant l'ouverture de l'enquête relative au PLU a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du 12 avril 2017 annexe 9
- OUEST FRANCE du 12 avril 2017 annexe 9(suite)

2^{ème} parution (rappel) :

- LE TELEGRAMME du 2 mai 2017 annexe 10
- OUEST FRANCE du 2 mai 2017 annexe 10 (suite)

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Une exposition des planches du projet de PADD a été mise en place dans le hall de la mairie fin 2015. Elle est restée consultable durant toute l'enquête publique et a permis au public de Prendre connaissance des orientations générales du projet de révision du PLU.



Le PADD a également fait l'objet d'une présentation dans le journal « Le télégramme » du 29 septembre 2015 (copie en annexe 8).

Réunions publiques :

8 réunions publiques se sont déroulées entre 2014 et 2016 avec une participation moyenne d'une centaine de personnes. Ces réunions publiques ont porté sur:

- La présentation des enjeux du PLU
- Les enjeux environnementaux pour NEVEZ
- Quels enjeux socio-économiques pour NEVEZ
- Social et identités territoriales pour NEVEZ
- PADD Version1 : Les orientations
- Présentation du PADD version 1: la transcription cartographique
- Présentation du projet de zonage
- Etat d'avancement et projets d'aménagement à court terme

49 réunions qui ont porté sur l'élaboration du PLU auprès des habitants et usagers de la commune :

- Des permanences hebdomadaires de l'ajointe à l'urbanisme ayant conduit à rencontrer 130 personnes environ,
- 3 articles dans le bulletin d'informations municipales aux étapes-clé du PLU (redémarrage du dossier suite aux élections en 2014/ PADD/ zonage) Exposition publique dans le hall de la mairie
- Affichage du projet de zonage au service urbanisme de la mairie de décembre 2015 à mars 2016, accompagné d'un cahier d'observation
- Informations mises en ligne sur le site internet de la mairie

Articles parus dans la presse locale

35 articles ont été diffusés dans la presse locale traitant du PADD et du projet de PLU ont été publiés dans la presse locale. Les principaux articles parus dans le Télégramme et Ouest-France figurent en annexe 8).

Bulletin municipal

Durant l'élaboration du projet de PLU, des articles ont été publiés dans le bulletin municipal, distribué dans toutes les boîtes à lettres de la commune et disponible sur le site internet de la commune :

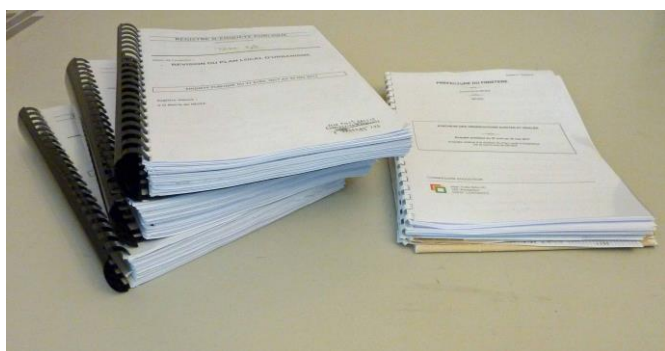
Vu l'attestation d'affichage (annexe 14)

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU a été établi le 27 avril 2017 par Monsieur Albert HERVE, Maire de la commune de NEVEZ (annexe 14).

Vu le registre d'enquête (annexe 15)

Un premier registre d'enquête, ouvert le 27 avril 2017 à 08 heures 50, a été tenu à la disposition du public pendant 34 jours. Un deuxième registre a dû être ouvert en raison du volume des observations et des pièces annexées. Les deux registres, composés de 3 tomes, ont été clos le 30 mai 2017, à 20 heures 30 par le Commissaire enquêteur

conformément aux dispositions de l'article 6 de l'arrêté municipal du 4 avril 2017.



Ces deux documents (avec leurs annexes) ont été numérisés et enregistrés sur un CD joint au présent rapport.

Durant l'enquête, les observations adressées par courrier ou par mail en mairie de NEVEZ, siège de l'enquête, ont été annexées aux deux registres à chaque permanence du Commissaire enquêteur et consultables par le public.

124 personnes ont été reçues et entendues durant les permanences.

115 personnes ont exprimés leurs observations ou formulés des propositions par écrit, par courrier ou par mail sur les registres d'enquête durant les six permanences. L'analyse des dépositions permet de constater qu'elles proviennent de personnes habitant la commune de Névez, notamment de la région Ouest mais également de toute la France.

Vu l'entretien de fin d'enquête (annexe 16)

Le 6 juin 2017, à 14 heures, nous avons été reçus par Monsieur Albert HERVET, Maire, Monsieur Renaud BERNARD, DGS, Madame Sandrine MANUSSET, adjointe à l'urbanisme et Madame Monique KERBOURC'H, responsable du service Urbanisme.

Conformément aux textes en vigueur, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous les avons informés du déroulement de l'enquête publique, des observations exprimées et des propositions émises.

Nous avons évoqué les principales observations enregistrées ainsi que les remarques et avis formulés par les personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de l'entretien nous avons remis au Maire une synthèse des observations, remarques et propositions reçues et enregistrées sur le registre d'enquête et nous lui avons demandé de nous adresser un mémoire en réponse, s'il le jugeait utile (annexe 16).

Vu le mémoire en réponse (annexe 17)

Le jeudi 15 juin 2017, à 14 heures, Monsieur Albert HERVET, Maire de NEVEZ, en présence de Monsieur Renaud BERNARD, DGS, Madame Sandrine MANUSSET, adjointe à l'urbanisme et Madame Monique KERBOURC'H, responsable du service Urbanisme, nous avons analysé les observations exprimées durant l'enquête publique et les avis des PPA.

Un mémoire de 87 pages, rédigé par Monsieur Albert HERVET, Maire de NEVEZ, nous a été adressé par mail le 20 juin 2017. Ce document apporte des réponses individuelles et précises aux observations de chaque déposant enregistrées durant les permanences (copie en annexe 17 et sur CD joint au rapport)

Vu le procès-verbal de notification au pétitionnaire en date du 16 juin 2017 (annexe 18) ;

Vu mon rapport ci-joint relatif au déroulement de l'enquête, rédigé après examen détaillé du dossier, vérification des données et visites complémentaires d'information sur les lieux.

CONSIDERANT QUE

- Le Projet de révision du PLU soumis à enquête publique couvre l'intégralité du territoire de la Commune de NEVEZ. Le règlement graphique est cohérent et s'applique à la mise en œuvre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en respectant les prescriptions du Scot de Concarneau Cornouailles Agglomération approuvé le 23 mai 2013.
- A l'échelle du territoire communautaire et au sens du SCoT, Névez est identifié - avec la commune de Pont-Aven - comme « Bourg littoral ». Par leur situation littorale, ces 2 communes ont une fonction stratégique en termes d'image de marque et de développement touristique, patrimonial et culturel.
- L'urbanisation est relativement dispersée sur l'ensemble de la commune avec une concentration de l'habitat :
 - Au bourg de NEVEZ,
 - En bordure littorale dans les villages de Raguènes, Port Manec'h et Kerdruc,
 - Dans les hameaux de Kerascoët, Kertréguier, Lanmeur.
- Entre 2006 et 2015 inclus, chaque année, 25 constructions ont été autorisées sauf l'exception de 2010 avec de 72 logements. En 2013, NEVEZ comptait 2688 logements contre 1671 en 1982 (+ 1017). Les résidences secondaires représentent la moitié du parc immobilier.
- L'agriculture occupe 711 hectares soit environ 28% de la superficie communale. La Surface Agricole Utile (SAU) est également en baisse. En 2000, la part du territoire communal exploitée était de 23,4%, contre seulement 19,5% en 2010, soit une diminution de 18% de la SAU en 10 ans
- L'activité de commune de NEVEZ est impactée par le développement économique de Quimper. En 2013 30% des actifs résidaient dans la commune alors qu'ils représentaient 48% en 1982. Cette baisse est due, d'une part, à la diminution de l'activité agricole, et d'autre part, à l'attractivité du bassin d'emplois Quimpérois. Ainsi, près de 70% des actifs résidant à NEVEZ travaillent hors de la commune.
- **Conformément au PLH de Concarneau Cornouailles Agglomération (CCA) avec lequel le PLU doit être compatible, le SCoT retient pour Névez une réalisation de 300 logements (résidences principales) entre 2010 et 2030, ce qui représente 15 résidences principales par an en moyenne.**
- Le besoin d'espace foncier réservé à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques a été estimé à partir des dix dernières années en intégrant les directives des lois ALUR, ENE et du SCoT de la CCA pour estimer le besoin de terrains permettant de répondre à l'analyse du PAAD et aux contraintes du SCoT.
- NEVEZ veut promouvoir une utilisation économe des ressources concernant la consommation d'espace nécessaire pour conserver la qualité des paysages, les espaces naturels et préserver l'agriculture. L'objectif d'une urbanisation mieux encadrée, plus économe en consommation d'espaces, a encadré l'extension de l'habitat à environ 23 hectares jusqu'en 2030. Cette mesure permettra également de contrôler la consommation énergétique, de préserver la ressource en eau, de finaliser le réseau d'assainissement collectif et de promouvoir le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.
- Le projet de révision du PLU, arrêté par le Conseil Municipal le 3 novembre 2016, a été soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées.
- La synthèse des avis et remarques des Personnes Publiques Associées (PPA) a été transmise à la commune. Les réponses et les propositions d'éventuelles

modifications présentées dans le mémoire de la commune seront présentées au Conseil Municipal.

- L'ensemble des documents constituant le projet de révision du PLU, les deux registres d'enquête, les courriers, les notes et les mails reçus qui ont été annexés au fur et à mesure de leur réception ont été soumis à la consultation du public durant l'enquête.
- Les documents complémentaires nécessaires à une bonne information du public et « transparence » du dossier ont été mis à sa disposition durant toute l'enquête, notamment l'ensemble des correspondances échangées avec la commune pendant l'instruction du projet de PLU.
- Les observations écrites exprimées durant l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse de la part de la municipalité et des réponses précises ont été apportées par la commune aux observations exprimées par chaque déposant.
- Le réseau d'assainissement collectif existant, géré par Concarneau Cornouailles Agglomération (CCA), présente des capacités actuelles suffisantes pour absorber l'extension de l'urbanisation pour les 3-4 ans à venir (avis des PPA consultés). Un dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées est soumis à enquête publique conjointement avec celle du PLU.
- Le réseau des eaux pluviales est séparé du zonage d'assainissement collectif et fait l'objet d'un dossier d'élaboration du schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à enquête publique conjointement à celle du PLU.
- Les différentes servitudes, dont la mixité sociale, sont bien intégrées au projet de révision et prises en compte dans les documents graphiques annexés au dossier d'enquête.
- L'information des habitants de NEVEZ concernant le projet de PLU a été effective, nombreuse et constructive. L'ouverture de la concertation, décidée lors du Conseil Municipal du 24 février 2012 s'est concrétisée par la mise à disposition en mairie de tableaux d'affichage du PADD et d'un registre de concertation pour le public.
- La publicité de cette enquête publique, faite par panneaux d'affichage en 12 points de la commune, par insertion dans la presse locale, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune, a été suffisante pour permettre une bonne information du public et des habitants de la commune,
- Les deux registres d'enquête ouverts en Mairie et tenus à la disposition du public durant les 34 jours de l'enquête, du 27 avril au 30 mai 2017 a permis aux habitants de la commune, et à toute personne ayant une résidence à NEVEZ, de pouvoir exprimer librement leurs observations et soumettre leurs propositions.

J'ESTIME QUE :

Le projet du PLU de NEVEZ présenté à l'enquête publique concrétise les objectifs de la commune exprimés dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présenté lors du Conseil Municipal du 9 décembre 2016.

Le PADD soumis au débat du Conseil Municipal de Névez et approuvé le 22 juillet 2016 fixe les orientations générales qui accompagneront la commune pendant les dix ou quinze prochaines années et lui permettront d'exprimer la vision du développement de l'habitat dans une commune littorale

- pour le bourg de NEVEZ,
- pour les trois villages reconnus de Raguénes, de Port-Mane'h et de Kerdruc,
- pour les autres hameaux identifiés dans le Scot de la CCA.

Ces objectifs, acceptés à l'issue du débat du Conseil Municipal, organisent la politique de développement de la commune, en maîtrisant fermement les secteurs d'urbanisation tout en préservant les surfaces nécessaires aux activités agricoles encore présentes. La maîtrise du développement communal dans le domaine de l'urbanisation permettra de maintenir un équilibre avec la spécificité de l'agriculture locale tout en assurant la protection des milieux naturels et patrimoniaux de la commune.

Le POS de la commune, approuvé en 1997, et mis en révision suite à la délibération du Conseil Municipal du 24 février 2012, était nécessaire pour intégrer les nouvelles réglementations et évolutions législatives, notamment :

- La mise en conformité avec la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (mise en place d'objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, protection des continuités écologiques et de la trame verte et bleue).
- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Concarneau Cornouailles Agglomération (CCA) exécutoire depuis le 23 mai 2013 (intégration des principes de densité, de renouvellement urbain, et de mixité sociale, ainsi que la prise en compte de l'inventaire des zones humides et l'établissement d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales).
- La mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) communautaire arrêté le 20 février 2014 pour la période 2014-2020 (intégration des objectifs de production de logements et de mixité sociale).
- La mise en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sud Cornouaille approuvé par arrêté Préfectoral du 23 janvier 2017 (intégration des objectifs de protection de la ressource en eau).
- La loi ALUR du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et a un urbanisme rénové (étude de la consommation d'espace et densification du tissu urbain, inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation).

Depuis le 1^{er} mars 2017, la commune de NEVEZ se trouve sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme qui définira les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Le projet de PLU arrêté lors du Conseil Municipal du 9 décembre 2016 et soumis à

l'enquête publique du 27 avril au 30 mai 2017 fixe des objectifs de développement indispensables pour la commune en :

- menant une politique de développement urbain, adapté aux besoins des dix prochaines années ;
- Maîtrisant l'urbanisme d'une commune littorale soumises aux contraintes administratives et légales ;
- Respectant et appliquant les directives du SCoT de la CCA ;
- Développant un cadre de vie durable et accueillant ;
- créant des secteurs économiques favorables à la création d'emplois à l'échelle locale ;
- protégeant le patrimoine environnemental, paysager et bâti de NEVEZ tout en valorisant ses richesses communales.

L'évolution démographique et l'habitat,

Les directives du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération sont bien prises en compte dans le projet de PLU et appliqué à l'ensemble du territoire communal, notamment la gestion des espaces urbanisables du bourg de Névez, et des villages de Raguénez, de Port-Manec'h et de Kerdruc³. Les autres concentrations urbaines sont classées en hameaux par le SCoT.

Le PLU de NEVEZ applique les prescriptions du SCoT de CCA en maîtrisant l'étalement urbain et le mitage conformément aux dispositions de la loi littoral et de la loi SRU. Les effets sont une réduction des zones AU et U constructibles de plus de 36% par rapport au POS de 1997 et un mécontentement des résidents de la commune concernés par ces mesures, constaté lors de permanences et du nombre d'observations reçues et enregistrées.

La perspective d'évolution de la commune de NEVEZ envisageant de passer de 2783 habitants (estimation de 2016) à 3130 habitants en 2030 avec la volonté de respecter une densité moyenne de 10 à 20 logements en moyenne à l'hectare est objective et tient compte de la spécificité d'une commune littorale. Les zones 1AU et 2AU sont prévues en surface et en nombre suffisantes pour y parvenir (certains secteurs sont grevés d'une servitude de mixité sociale pour respecter le programme local de l'habitat).

La loi SRU, en justifiant la densification, des secteurs déjà urbanisés ne se fait pas au détriment de la qualité de vie des citoyens. L'urbanisation de NEVEZ prévoit une croissance démographique annuelle d'environ 0,9% (le PLH du SCoT de 0,75%).

Les 27,3 ha de zones constructibles (23,8ha en zone UH et 3,4ha en zone 1AUh) prévues permettront la réalisation d'environ 340/350 logements d'ici 2030, soit une moyenne de 25 logements par an sur la période 2014-2020, durée du PLH.

L'hypothèse de la commune se base sur une construction moyenne de 25 logement par an (dont 10 résidences secondaires) ce qui, tout en respectant le Scot de la CCA, permettra d'organiser des zones urbanisées agréables à vivre, en développant des

³ Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de NEVEZ, en cohérence avec la jurisprudence issue de la loi Littoral et avec les dispositions du SCOT de CCA, a retenu les critères suivants :

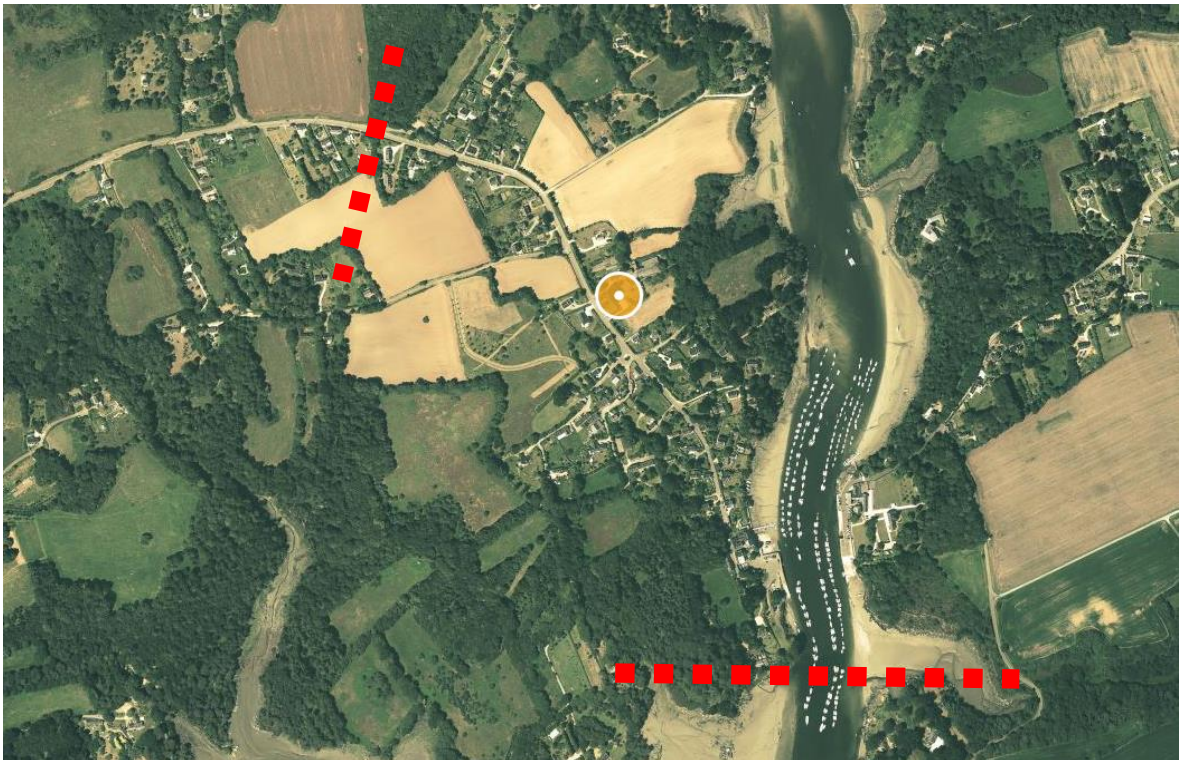
- Ensembles bâtis comportant au moins une soixantaine de constructions,
- Comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs, scolaires ... et ayant une densification significative

Source : Dossier d'enquête du PLU – Rapport de présentation page 202.

aménagements qualitatifs plutôt que quantitatifs, ce qui est en accord avec les orientations du PADD du projet de PLU.

La définition des villages de Raguénès, Port-Manec'h et Kerdruc a bien été précisée dans le SCoT de Concarneau Communauté Agglomération (CCA) ainsi que leur limites territoriales. Les coupures d'urbanisme séparent parfaitement les villages identifiés des hameaux et permettent d'empêcher la constitution d'un front urbain continu en bordure littorale et vers l'intérieur des terres en direction du bourg de NEVEZ.

Concernant le village de Kerdruc (classé village et en zonage UHc au POS) qui a été séparé en deux, la coupure d'urbanisme doit être revue pour permettre le développement fonctionnel du port de plaisance et de l'économie locale basée sur les activités maritimes (chantier naval, ostréiculture, loisirs, etc).



Source : géoportail Kerdruc – proposition de coupure d'urbanisme

Pour en tenir compte, le périmètre doit être revu et agrandi afin de pouvoir libérer les espaces nécessaires à la création d'aires de stationnement, d'espace de chantier, de stockage de bateaux et d'une zone permettant un projet d'assainissement collectif localisé. La limite de Kerdruc pourrait se prolonger le long de la route déjà urbanisée (entourée de zonages A, N et Ns), comme proposés dans le rapport.

Le développement de l'urbanisation, dans le cadre de la révision du PLU, a bien intégré les besoins liés à l'assainissement collectif :

- La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à la station d'épuration à boues activées de NEVEZ, gérée par la CCA et dimensionnée pour 5 000 équivalents-habitants.
- La station est en mesure d'absorber la totalité des zones constructibles existantes et futures qui seront raccordées au réseau collectif d'assainissement mais elle subit l'incidence de l'affluence estivale et de l'apport des eaux pluviales dans les réseaux de collecte.

- Les secteurs ne pouvant pas être raccordés au réseau collectif devront avoir recours à l'assainissement non collectif (SPANC). La filière à mettre en place devra se montrer exigeante sur les capacités du sous-sol à l'infiltration lors des sondages qui seront réalisés.

La commune est dotée d'un réseau de type séparatif pour les eaux usées et les eaux pluviales. Les eaux pluviales sont collectées par un réseau de canalisations en zone urbaine et par des fossés en zone rurale. Plusieurs dysfonctionnements liés à des débordements ont été constatés.

Les différentes études du schéma directeur des eaux pluviales soulignent la nécessité de prendre des mesures pour limiter le rejet des eaux pluviales polluées dans le milieu naturel. Bien qu'il n'existe pas d'obligation générale de collecte et de traitement des eaux pluviales, tout projet d'urbanisation générant une augmentation des surfaces imperméabilisées devrait prévoir la gestion des eaux pluviales et envisager des bassins de rétention capables d'éviter les inondations et des dispositifs d'épuration des eaux de ruissellement avant tout rejet dans le milieu naturel.

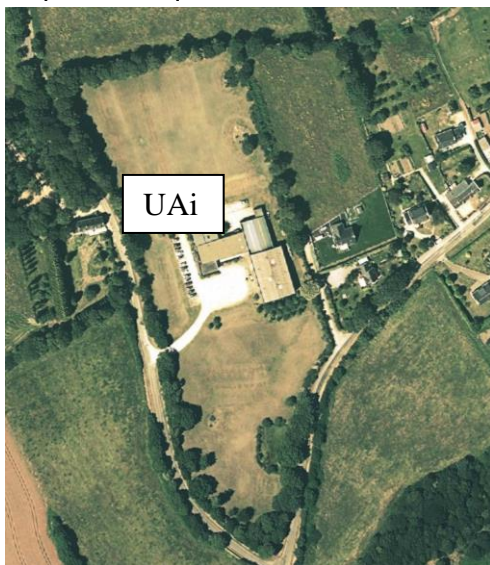
Les zones économiques seraient saturées,

La commune de NEVEZ dispose de 43 hectares de zone UA (espaces réservés aux activités économiques) :

- Le secteur UAi correspond à la ZA de Kervic (9,4 ha, dont environ 1,37 ha encore disponible) et au supermarché implanté au Bourg (1,16 ha).
- Le secteur UAp correspond aux parties 'terrestres' et aux cales des ports de Kerdruc et de Port Manec'h.
- Le secteur UAat correspond au village-club 'Cap Vacances' implanté à port-Manec'h. Les sous-secteurs spécifiques UAatc correspondent aux campings existants.

Ces zones d'activités ne disposent plus d'espaces disponibles.

Depuis une quinzaine d'années, l'entreprise SODIBOX, spécialisée dans la conception, la fabrication et la distribution de matériel médical est implantée au lieudit Pont C'hoat en zonage NC au POS et maintenant en zonage N et Ni⁴ au projet de PLU.



Cette entreprise, en cours de développement, emploie sur place 18 personnes, ce qui n'est pas négligeable pour la commune de Névez.

Les zonages N et Ni appliqués dans le projet de PLU ne correspondent pas à cette activité industrielle.

Pour permettre l'extension des locaux nécessaires (ateliers, entrepôts, stockages) il conviendrait de classer ce secteur en zonage UAi ou Ui (secteur à vocation d'activités artisanales et commerciales)

⁴ Ni Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) accueillant des activités économiques, situés en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages).

sur l'ensemble de la surface occupée par cette entreprise.

Les zones agricoles sont préservées,

On note une baisse très significative du nombre d'exploitations agricoles entre le Recensement Général Agricole de 2000 et celui de 2010 : Plus de 50% des exploitations agricoles de la commune ont en effet disparu sur cette période. D'après l'inventaire réalisé par la Mairie en 2015, 11 exploitations sont encore en activité sur la commune.

La Surface Agricole Utile (SAU) est également en baisse. En 2000, la part du territoire communal exploitée était de 23,4%, contre seulement 19,5% en 2010, soit une diminution de 18% de la SAU en 10 ans.

En limitant ses surfaces urbanisables, la commune préserve l'activité agricole et répond aux souhaits de la chambre d'agriculture du Finistère : « *Nous partageons les orientations concernant le soutien et le dynamisme du tissu économique local notamment celles relatives aux activités agricoles et à l'objectif visant à la densification et à la diminution de la consommation d'espace* ».

Les sites Natura 2000

La commune de NEVEZ dispose de deux sites Natura 2000 sur son territoire sur une surface d'environ 6,9ha : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) définie au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) définie au titre de la directive « Oiseaux », dénommés « Dunes et côtes de Trévignon » (FR5300049 et FR5312010) à préserver :

- 19 habitats d'intérêt communautaire (fonds marins, estrans, lagune, dunes, falaises littorales, étangs..) doivent faire l'objet d'une attention particulière.
- 68 espèces fréquentent ces habitats identifiés et répertoriés.

Le dossier d'enquête du PLU exprime deux observations :

- *L'une concernant la gestion des eaux usées : la station d'épuration ne dispose pas d'une capacité adaptée pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs de développement de Névez. La saturation de la station d'épuration est très majoritairement due aux raccordements des secteurs en assainissement non collectif déjà inclus au zonage d'assainissement collectif. Alors que l'accroissement de la population de 350 habitants prévu dans le PLU pour les 14 prochaines années n'a, à lui seul, que très peu d'incidences.*
- *L'autre en ce qui concerne les eaux pluviales, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé par ARTELIA. Il permet la mise en place des mesures visant à limiter les incidences de l'urbanisation sur la ressource en eau dues à l'augmentation des ruissellements des eaux pluviales.*

Pour prévenir les éventuelles pollutions pouvant atteindre les sites Natura 2000 :

Il convient d'apporter les réponses techniques pour améliorer les capacités de traitement des eaux usées et tenir compte des différentes observations exprimées par les PPA qui alertent en estimant que la station actuelle sera saturée dans les deux à trois ans à venir.

En ce qui concerne les eaux pluviales, la progression de l'urbanisation de la commune avec de nouveaux lotissements doit s'accompagner de la mise en place des moyens de recueil et de traitement des eaux de ruissellement pour prévenir les pollutions, voire les inondations (au niveau collectif et individuel).

Les espaces naturels sont bien identifiés et protégés,

Les milieux naturels sont bien identifiés sur la commune de Névez et constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire.

Les zones naturelles terrestres sont bien protégées, avec une superficie totale couverte de 1254 hectares, soit environ 49% de la superficie communale, contre 677,74 Ha au POS (26,5% du territoire). Ces zones constituent l'armature de la trame verte (N et Ns surtout) et bleue et matérialisent les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

La Trame Verte et Bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'Environnement est bien identifiée dans le projet de PLU de la commune, dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération.

La trame verte de NEVEZ se compose des espaces boisés, ainsi que des espaces naturels terrestres (ZNIEFF). La trame bleue, quant à elle, comprend les cours d'eau, les plans d'eau, les zones humides inventoriées et la partie maritime des espaces naturels. Les différents éléments de sa composition et des continuités écologiques (zones humides, prairies, boisements, mares, cours d'eaux, haies bocagères, etc.) font l'objet de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage, trame, classement, prescriptions de nature à assurer leur préservation).

Les différentes mesures de protection prises permettront de protéger les éléments constituant la TVB : 1219,7 ha de zonages N et Ns ; 3 392 ml de bocage, 118 ha de zones humides, 30 arbres remarquables et 2,1 ha de plans d'eau identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ainsi que 303,5 ha de boisements et 3 arbres remarquables au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

L'inventaire permanent des zones humides de la commune de NEVEZ a été réalisé par la Communauté de Commune du Pays Fouesnantais en novembre 2012. Les zones humides qui représentent 108,2ha ont bien été intégrées au règlement graphique.

Les observations exprimées ont été analysées,

Les observations exprimées durant l'enquête et les avis des personnes publiques consultées ont fait l'objet d'une étude particulière de la part de la municipalité. La mairie de NEVEZ nous a adressé un mémoire en réponse qui apporte à chaque déclarant une réponse de la commune.

Des modifications sont à prendre en compte et à intégrer aux documents graphiques pour tenir compte de l'application de la loi littoral. L'application des nombreuses jurisprudences nécessitent de rendre inconstructibles certains secteurs et parcelles du POS classés en zonage NA et U. Les détails figurent :

- Pages 59 - 77 : les observations, l'avis de la commune, l'avis du C.E,
- Pages 79 - 84 : les modifications à apporter au projet de révision du PLU,
- Pages 85 - 90 : L'avis concernant le projet de PLU.

Les propositions de modification du projet de PLU, après approbation du Conseil Municipal, devront être intégrées aux règlements graphiques et écrits.

L'actualisation nécessaire du document d'urbanisme,

La commune de NEVEZ disposait d'un POS approuvé en 1997 et actuellement remplacé par le RNU. Ce document essentiel aurait dû évoluer et intégrer les nouvelles

réglementations, notamment Le schéma régional de cohérence écologique de Bretagne (SRCE) du 2 novembre 2015, la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et le SCoT de Concarneau Cornouaille Agglomération de 2013, compatible avec le SAGE Sud Cornouaille.

Le règlement graphique et écrit s'impose à tous et confère au Plan Local d'Urbanisme une portée juridique notamment avec le SAGE Sud Cornouaille approuvé le 23 janvier 2017 pour la protection de la ressource en eau, des zones humides et des milieux naturels qu'il convient de préserver.

Le projet de PLU de la commune de NEVEZ, au regard de la qualité du document présenté, permet :

- de justifier les modifications urbaines envisagées du point de vue de leur superficie et, pour certaines, de leur localisation par rapport à la préservation des paysages et des milieux naturels,
- d'appliquer les contraintes de l'évolution de la loi littoral et de la jurisprudence dans le domaine de l'urbanisation,
- de conduire une évaluation environnementale en vue de planifier un projet de territoire soucieux d'une bonne gestion de l'espace,
- d'analyser les enjeux environnementaux et l'importance du développement urbain envisagé afin de se doter des moyens permettant d'atteindre les objectifs fixés par son PADD,
- d'évaluer le développement économique, la cohérence et la pertinence des orientations du PLU au regard de la stratégie de développement de Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA),
- d'intégrer les problématiques mises en évidence par l'analyse de l'état initial et de mieux concilier l'aménagement urbain avec les continuités écologiques, notamment la trame verte et bleue.

On peut, simplement, regretter la « brutalité » de l'application du futur PLU qui limite les secteurs urbanisables sur la commune en transposant, en une seule fois, les lois et textes réglementaires parus ces dernières années. Leur intégration au fur et à mesure des modifications du POS approuvé depuis 1997 aurait été mieux acceptée.

Pour toutes les considérations précédentes et les arguments développés dans mon rapport, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NEVEZ.

Recommandations :

Une attention particulière doit être apportée à la station collective d'assainissement afin d'anticiper le risque de saturation évoqué et les surcharges ponctuelles en période estivale,

Une meilleure gestion des eaux pluviales est vivement souhaitable. Lors de l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, la réalisation de bassins de rétention et de dispositifs de dépollution des eaux pluviales, avant leur rejet dans le milieu naturel, doit être envisagé.

A LOPERHET, le 29 juin 2017
Le Commissaire Enquêteur
Jean Yves GALLIC