

Enquête Publique  
14/06/2017 – 18/07/2017

Révision allégée P.L.U.  
Arrêté de la Communauté de communes du  
Pays des Abers n°123AR290517

Dossier n° E17000099/35  
du Tribunal Administratif de Rennes

---

## **Conclusions et Avis**

## Table des matières

1. Préparation et déroulement de l'enquête.....	3
1.1 Contexte communal.....	3
1.2 Le Projet.....	3
1.2.1 Historique.....	3
1.2.2 Présentation du projet de révision allégée n°1.....	4
1.2.3 Contexte juridique .....	5
1.2.4 Pièces figurant au dossier d'enquête .....	5
1.2.5 Bilan de la concertation.....	5
1.3 Organisation de l'enquête.....	6
1.3.1 Nomination.....	6
1.3.2 L'enquête publique.....	6
1.3.3 Travaux préparatoires.....	6
1.3.4 Travaux pendant l'enquête.....	7
1.3.5 Travaux post-enquête.....	7
1.3.6 Publicité - Communication.....	7
1.4 Déroulement.....	8
1.4.1 Permanences du Commissaire Enquêteur.....	8
2. Les Observations du public.....	9
3. Analyse des avis réglementaires.....	9
3.1 Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	9
3.2 Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).....	9
<b>Conclusions et Avis .....</b>	<b>11</b>
1. Introduction : l'enquête publique.....	13
1.1 La procédure d'enquête.....	13
1.1.1 L'objet.....	13
1.1.2 Le dossier d'enquête.....	13
1.1.3 Les mesures de publicité – communication.....	13
1.1.4 Le déroulement de l'enquête.....	14
2. Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur sur le projet .....	15
3. Conclusions générales.....	18
3.1 Impact sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).....	18
3.2 Incidences sur l'environnement.....	18
3.3 Impact sur les documents d'urbanisme.....	19
4. Avis du Commissaire Enquêteur .....	20
<b>Annexes.....</b>	<b>22</b>
<b>Pièces jointes.....</b>	<b>24</b>

# Introduction : l'enquête publique

## 1.1 La procédure d'enquête

### 1.1.1 L'objet

Suite à une demande d'un permis de construire d'un exploitant, la commune de Bourg Blanc a pris connaissance d'erreurs de zonage, où des bâtiments d'exploitations agricoles sont intégrés au zonage Nh ou Nhp (Zones Naturelles) ne permettant pas de réaliser les aménagements nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole. La commune souhaite donc réajuster le périmètre des zones Nh et Nhp en excluant les bâtiments liés à l'activité agricole.

Les changements apportés au P.L.U en vigueur à travers le projet de révision allégée n°1 concernent :

- le règlement graphique,
- le rapport de présentation.

**La modification du règlement graphique concerne 29 périmètres où des zones Nh ou Nhp ont été redéfinies et les bâtiments identifiés ont été reclassés en zone A ou Ap.**

**La modification du rapport de présentation du P.L.U. approuvé en 2012 est complété par l'ajout d'un chapitre 9.**

Ce chapitre 9 présente l'objet de la révision allégée et son contexte réglementaire, la présentation du projet et sa méthodologie, un rappel du P.A.D.D., les changements apportés au P.L.U. en vigueur et enfin les incidences de la révision allégée du P.L.U. sur l'environnement.

### 1.1.2 Le dossier d'enquête

Le projet de révision n°1 du P.L.U. de la commune de Bourg Blanc est clairement expliqué dans le dossier d'enquête ; la notice explicative est détaillée avec un sommaire précis et rigoureux, le rapport de présentation et les documents du règlement graphique sont lisibles.

Une concertation a été menée conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme auprès des habitants et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le bilan de cette concertation clôturée le 17 juin 2016 est donné dans le compte rendu du conseil communautaire du 20 octobre 2016.

La décision de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAE) après examen au cas par cas en date du 18 août 2016 est précise.

**Je considère que l'ensemble du dossier présenté au public permet une bonne connaissance et compréhension du projet de révision allégée n°1.**

### 1.1.3 Les mesures de publicité – communication

Les mesures de publicité réglementaires ont été réalisées.

Un affichage de l'avis d'enquête a bien été installé à la mairie de Bourg Blanc et à l'hôtel de Communauté de la CCPA.

Un avis d'enquête a bien été publié quinze jours avant le début de l'enquête dans la presse locale : Télégramme et Ouest France et rappelé dans ces mêmes quotidiens. (Pièce jointe I)

Le dossier d'enquête était consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bourg Blanc ainsi qu'à l'hôtel de Communauté de la CCPA en version papier et en version

numérique sur un poste mis à disposition.

Le site internet de la Communauté de communes du pays des Abers annonçait et présentait l'avis d'enquête ainsi que l'ensemble du dossier ([http://www.pays-des-abers.fr/index.php?rub=actualites#pub\\_aff\\_partage.490](http://www.pays-des-abers.fr/index.php?rub=actualites#pub_aff_partage.490)).

Le site internet de la commune de Bourg Blanc annonçait et présentait l'avis d'enquête ainsi que l'ensemble du dossier (<http://www.mairie-bourgblanc.fr/vie-municipale/enquete-publique-revision-du-plu>).

Par ailleurs, à ma demande, une communication complémentaire a été mise en place.

Le journal communal d'information « *L'écho Blanc Bourgeois* » dans ses numéros n°1992 à 1997 présentait l'enquête.

A ma demande, la commune de Bourg Blanc a procédé à un affichage sur des emplacements stratégiques de la commune (Pièce jointe II).

**Je considère que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur le déroulement de l'enquête.**

### 1.1.4 Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique sur la révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune de Bourg Blanc s'est déroulée du mercredi 14 juin au jeudi 18 juillet 2017 dans les conditions définies par l'arrêté de la Communauté de Communes du pays des Abers n°123AR290517 en date du 29 mai 2017.

Conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Bourg Blanc, siège de l'enquête publique et à l'hôtel de Communauté de la CCPA .

Les observations pouvaient être inscrites sur les registres ouverts à cet effet à la mairie de Bourg Blanc ainsi qu'à l'hôtel de communauté de la CCPA, ou adressées par écrit à la mairie de Bourg Blanc (Place de l'étang 29860 Bourg Blanc) ou par voie électronique ([mairie.bourgblanc@orange.fr](mailto:mairie.bourgblanc@orange.fr)) en précisant « observations pour le commissaire enquêteur sur le PLU ».

Le dossier était également consultable sur un poste informatique mis à disposition à la mairie de Bourg Blanc et à l'hôtel de communauté de la CCPA.

Le dossier d'enquête de la mairie de Bourg Blanc a disparu pendant la dernière semaine de consultation, le personnel municipal a aussitôt réagi en imprimant une nouvelle copie.

Personne pendant ce temps n'a demandé à consulter le dossier, aussi je considère cet incident sans conséquence sur le déroulement de l'enquête publique.

J'ai tenu, pendant cette période d'enquête, les quatre permanences fixées.

Lors de mes permanences, j'ai reçu 2 intervenants en mairie de Bourg Blanc venus simplement se renseigner.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier était consultable à la mairie et à l'hôtel de Communauté de la CCPA, seulement deux personnes se sont déplacées en mairie afin de consulter le dossier papier pour l'une, le dossier numérisé pour l'autre.

Il n'y a eu aucune inscription sur les registres d'enquête.

**Je considère que les conditions d'accueil du public pendant l'enquête ont été excellentes et accessibles à tous. L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui l'ont**

souhaité ont pu consulter le dossier en mairie et à l'hôtel de la Communauté de la CCPA, être reçues et déposer leur observation ou courrier sur le registre d'enquête pendant toute sa durée.

Néanmoins le public s'est peu déplacé, la démarche de concertation menée en amont du projet ayant permis à toutes les personnes intéressés de s'exprimer sur ce projet.

En application des dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai porté à connaissance de M. VINET, le 18 juillet 2017, sous la forme d'un Procès Verbal de synthèse, l'absence d'observation pendant l'enquête. Le document figure en Annexe I de ce rapport.

La Communauté de communes du Pays des Abers, dans son courrier en date du 19 juillet 2017 a apporté sa réponse à ma question complémentaire. Le document figure en Annexe II de ce rapport.

## Questions complémentaires du Commissaire Enquêteur sur le projet

Suite à l'analyse du dossier, j'ai questionné le porteur de projet concernant les suites que la CCPA et la commune de Bourg Blanc entendaient donner suite à la réunion d'examen conjoint et aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées.

La note fournie en réponse a été annexée au dossier d'enquête.

### ***Point de vue du porteur de projet***

*« Suite à la réunion d'examen conjoint et aux avis transmis par les Personnes Publiques Associées, voici les modifications que la CCPA, en accord avec la commune de Bourg Blanc propose de réaliser :*

- Rectification du schéma de procédure de révision allégée dans la notice explicative : remplacement du terme « Conseil municipal » par « Conseil de communauté » pour l'approbation comme pour l'arrêt du projet,*
- rectification des erreurs matérielles au sein du Rapport de Présentation sur les éléments de bocage et les zones humides afin que les données quantitatives correspondent au plan de zonage,*
- remplacement des références aux zones de présomption de prescription archéologique par des références aux zones de protection au titre de l'archéologie,*
- mention sera faite des risques naturels qui concernent la commune de Bourg Blanc conformément à l'annexe 1 et 2 de l'arrêté du 27 janvier 2015,*
- la notice explicative et le rapport seront modifiés afin d'indiquer que les modifications concernent les zones Nh, Np, A et Ap. Il sera indiqué que la révision vise à passer des secteurs Nh à A et de Np à Ap.*

*Enfin, concernant les zones A et Ap, je vous invite à vous référer aux règlements graphiques qui indiquent leur correspondance. »*

La Communauté de communes du Pays des Abers s'engage à rectifier les erreurs matérielles et prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées concernant les références aux zones de protection au titre de l'archéologie ainsi que celles liées aux risques naturels.

J'ai posé une question complémentaire en fin d'enquête dans le Procès-Verbal de synthèse :

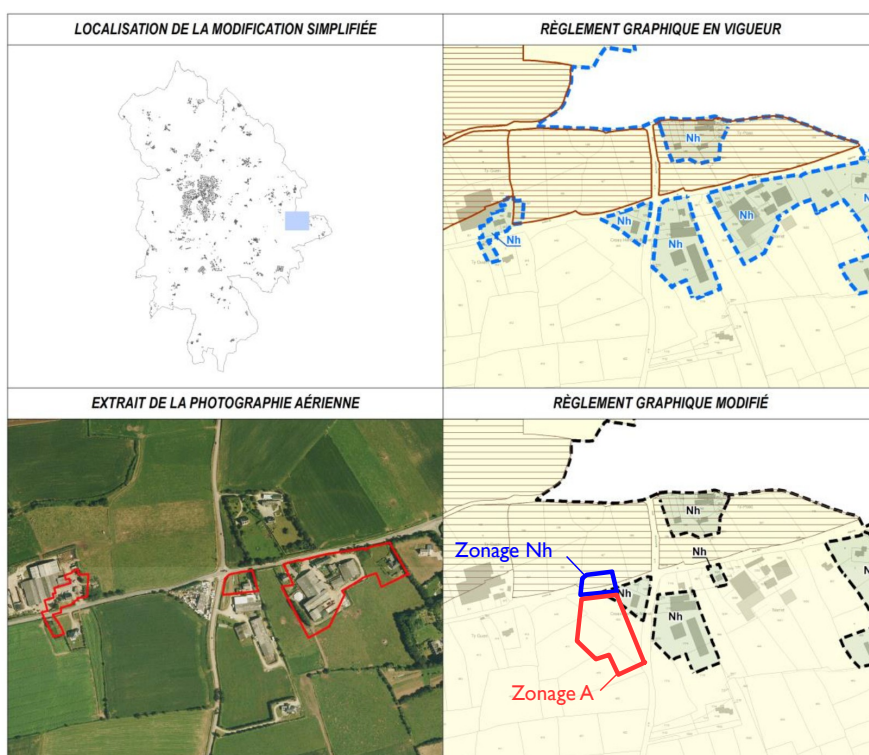
Lors de la réunion d'examen conjoint des PPA du 7 février 2017, M. Treguer avait présenté quelques cas d'évolution de zonage sur le secteur de « Le Narret » et au lieu-dit « Kerdaniel ». Pouvez-vous les préciser ?

### **Point de vue du porteur de projet**

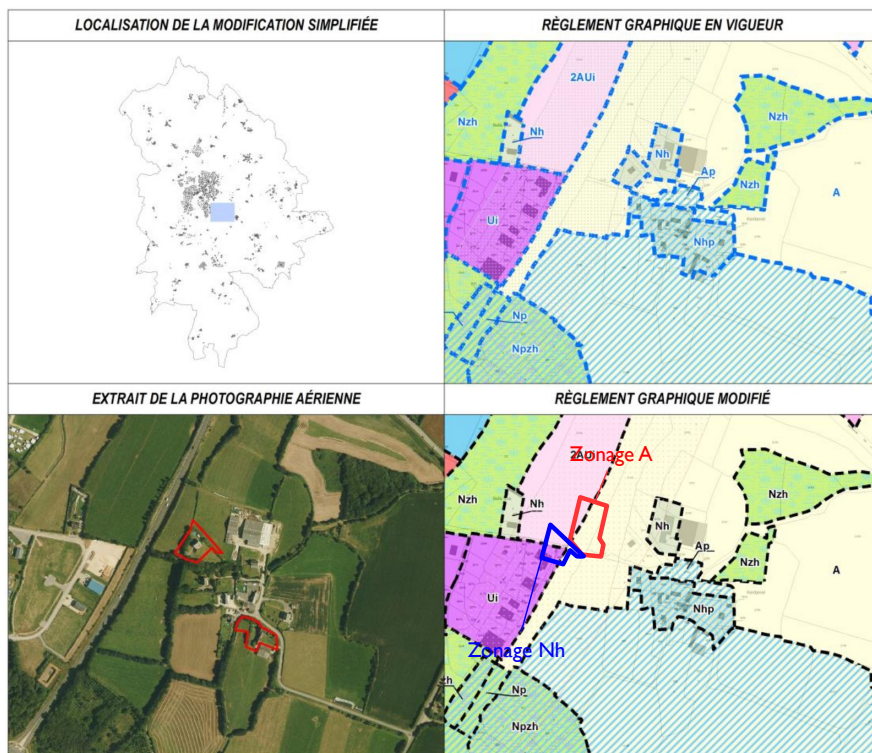
« Ainsi, deux erreurs de représentation ont été commises au sein du rapport de présentation concernant ces deux lieux-dits. Les bâtiments agricoles devant changer de zonage ont été inversés avec les logements de tiers. Il sera donc procédé à une modification du dossier suite à cette enquête publique et conformément aux remarques des personnes publiques associées.

Je vous prie de trouver ci-dessous les modifications envisagées sur le règlement graphique :

### **Lieu-Dit « Le Narret » :**



**Lieu-Dit « Kerdaniel » :**



*Cette modification due à une erreur matérielle correspond bien à l'objet initial de la révision allégée. »*

Ces erreurs matérielles seront donc corrigées dans le document approuvé.

Les autres thèmes présentés dans le dossier n'ont pas suscité d'interrogations complémentaires de ma part.

## Conclusions générales

Mes conclusions sont fondées sur mes propres remarques suite à l'analyse du dossier, mes entretiens et la visite de la commune.

J'ai analysé l'ensemble des 29 modifications du règlement graphique, celles-ci étant comparables à la fois dans leurs objectifs et leurs résultats, j'exprimerai un avis général qui rendra la lecture plus aisée.

Je donne en fin de rapport un avis synthétique sur le projet soumis à l'enquête.

### **3.1 Impact sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, s'organise autour des 5 objectifs suivants :

- 1 - Favoriser le développement économe et équilibré de l'urbanisation, et améliorer l'accueil de toutes les populations,
- 2 - Améliorer durablement le cadre de vie de tous les habitants,
- 3 - Développer le tissu économique local, et maintenir l'attractivité de la commune,
- 4 - Intégrer une démarche de développement durable, et promouvoir les énergies renouvelables,
- 5 - Orientations en faveur du développement des communications numériques.

Les modifications proposées permettent de reclasser 14,6 ha en secteur agricole, et ainsi redonne aux exploitants la possibilité de pérenniser et de développer leurs exploitations en y appliquant la réglementation spécifique protectrice de leurs activités (Axe 3).

Comme le souligne l'Autorité environnementale, la réduction de la zone N est au final très limitée et les parcelles concernées sont, en grande partie, déjà occupées par des bâtiments agricoles.

Les modifications proposées n'entraînent pas d'ouverture à l'urbanisation (Axe1).

Le reclassement des zones naturelles Nh et Nhp est réalisé à la marge des exploitations sans compromettre les éléments forts du paysage communal (Axe 2).

La révision allégée n°1 est conforme aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme car les modifications résultantes ne portent pas atteinte aux objectifs définis dans le P.A.D.D. de la commune.

### **3.2 Incidences sur l'environnement**

#### Biodiversité et continuités écologiques

Aucun des sites d'exploitations concerné par les modifications de zonage n'est situé au sein d'un corridor écologique identifié au titre de la trame verte et bleue.

La ZNIEFF de type 1 « Etang de Kerives » ainsi que le site inscrit « cimetière avec ses arbres et



sa clôture » ne sont pas impactés.

Quelques parcelles sont proches de zones humides identifiées, néanmoins les modifications apportées au zonage le sont à la marge et ne peuvent mettre en cause leur protection.

Aucune parcelle n'est concernée par la présence de haies protégées au titre du Code de l'urbanisme.

#### Patrimoine bâti et historique

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti est protégé dans le P.L.U. en vigueur.

Comme le souligne la DDTM, les zones de protection au titre de l'archéologie doivent être intégrées dans les documents approuvés.

#### Gestion de la ressource en eau

Certaines parcelles du projet sont incluses dans le périmètre de protection du captage d'eau de Petite Île. Les reclassements tiennent compte de cette protection et ainsi l'ensemble des zones Nhp et Np seront requalifiées en Ap.

Le projet de reclassement ne comportant aucune ouverture à l'urbanisation, il n'est pas prévu de mise à jour du zonage d'assainissement ou du réseau d'eaux pluviales.

#### Déchets, nuisances et risques

L'ensemble des éléments nuisances et risques ont été recensés et figurent dans le rapport de présentation.

#### Déplacements et énergie

Le reclassement en zone A permettra l'implantation d'éoliennes, non soumises à un permis de construire, ainsi que les installations et équipements nécessaires sous réserve de réglementation spécifique, ce qui laisse une certaine souplesse aux exploitants.

La révision allégée n°1 ne modifiera pas de façon notable l'environnement, les ressources en eau sont protégées avec le reclassement en Ap des zones Nhp et Np existantes.

### **3.3 Impact sur les documents d'urbanisme**

#### Règlement graphique

Je n'ai pas d'observation particulière, les modifications apportées aux secteurs de « Le Narret » et du lieu-dit « Kerdaniel » devront être reportées sur les documents approuvés.

#### Rapport de présentation

La Communauté de communes du Pays des Abers, en accord avec la commune de Bourg Blanc , s'engage à apporter les rectifications des erreurs matérielles et les précisions nécessaires quant aux risques naturels et à l'intégration des zones de protection au titre de l'archéologie, au document qui sera approuvé.

Afin de rendre plus lisible le document, **je recommande que soient indiqués les noms des lieux-dits sur chacune des 29 modifications apportées au zonage et/ou leur numérotation .**

## Avis du Commissaire Enquêteur

Après avoir :

- vérifié les avis au public, diffusés par voie de presse et mis en ligne sur les sites internet de la Communauté de communes du Pays des Abers et de la commune de Bourg Blanc,
- vérifié l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,
- étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite de la commune,
- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique,
- pris connaissance de l'avis de l'Autorité Environnementale,
- pris connaissance des avis des services concernés,
- reçu le point de vue de la Communauté de communes du Pays des Abers, suite à la communication du Procès-Verbal du 18 juillet 2017,
- procédé à la rédaction du rapport relatant la préparation et le déroulement de l'enquête.

Je constate que :

- le public n'a émis aucune observation,
- les services concernés ont une appréciation globale positive du projet,
- la révision alléguée n°1 ne porte pas atteinte aux objectifs définis dans le P.A.D.D. de la commune,
- les modifications proposées redonnent aux exploitants la possibilité de pérenniser et de développer leurs exploitations en y appliquant la réglementation spécifique protectrice de leurs activités,
- la réduction de la zone Naturelle est au final très limitée et les parcelles concernées sont, en grande partie, déjà occupées par des bâtiments agricoles,
- les modifications proposées n'entraînent pas d'ouverture à l'urbanisation,
- le reclassement des zones naturelles Nh et Nhp est réalisé à la marge des exploitations sans compromettre les éléments forts du paysage communal,
- les ressources en eau sont protégées avec le reclassement en Ap des zones Nhp et Np existantes,
- les modifications qui seront apportées après projet aux secteurs de « Le Narret » et au lieu-dit « Kerdaniel » ne sont pas de nature à modifier l'ensemble du projet.

En outre,

- la Communauté de communes du Pays des Abers s'engage à rectifier les erreurs matérielles et prendre en compte les remarques des Personnes Publiques Associées concernant les références aux zones de protection au titre de l'archéologie ainsi que celles liées aux risques naturels.

**En conséquence,**

**j'émet un avis favorable à la révision allégée n°1 du P.L.U. de la commune de Bourg Blanc telle que décrite dans le dossier soumis à enquête publique, assorti d'une recommandation.**

**Recommandation :**

**Reporter le nom des lieux-dits et/ou leur numérotation au niveau de chaque site de modification dans chapitre 9 du rapport de présentation.**

Fait à Plougastel-Daoulas, le 26 juillet 2017

le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Desbordes', enclosed in a rectangular box.

Catherine DESBORDES

Enquête Publique  
14/06/2017 – 18/07/2017

Révision allégée P.L.U.  
Arrêté de la Communauté de communes du  
Pays des Abers n°123AR290517

Dossier n° E17000099/35  
du Tribunal Administratif de Rennes

---

## **Annexes**

Annexe I. Procès Verbal de synthèse des observations

Annexe II. Courrier en réponse du porteur de projet

Enquête Publique  
14/06/2017 – 18/07/2017

Révision allégée P.L.U.  
Arrêté de la Communauté de communes du  
Pays des Abers n°123AR290517

Dossier n° E17000099/35  
du Tribunal Administratif de Rennes

---

## **Pièces jointes**

Pièce Jointe I : Avis administratifs

Pièce Jointe II : Situations des panneaux d'avis d'enquête sur la commune de Bourg Blanc