

PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

Commune de SAINT-RENAN

-----oOo-----

SAINT-RENAN

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

-----oOo-----

Enquête publique du 14 décembre 2016 au 13 janvier 2017

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

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean Yves GALLIC
140, Kersanton
29470 LOPERHET

Par décision de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 23 novembre 2016, M. Jean Yves GALLIC, Colonel de Gendarmerie en retraite, demeurant 140, Kersanton à LOPERHET (Finistère), a été désigné Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées de SAINT RENAN.

Monsieur Hugues PAILLARD-TURENNE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le PLU de la commune de SAINT RENAN, approuvé le 13 février 2006, a été mis en révision suite à la délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2014, afin de pouvoir y 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) du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011 (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 modifié le 29 janvier 2014 (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) du Bas Léon modifié le 18 février 2014 (intégration des objectifs de protection de la ressource en eau).
- La loi du 22 mars 2012 modifiant l'article L 621-30 du code du Patrimoine (modification du périmètre de protection des monuments historiques)
- 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).

Le 14 septembre 2015, Débat en conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD (annexe 2).

Le 29 février 2016, débat du conseil municipal sur les orientations générales modifiées du PADD (annexe 3). Les modifications portent principalement sur :

- La révision du taux de croissance retenu par la commune,
- L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace pour l'habitat, pour les équipements et les espaces économiques.
- Projet du PADD, avec l'indication des orientations générales modifiées,
- Projet du rapport de présentation,
- Projet du règlement graphique - plan de zonage,
- Projet du règlement graphique - les éléments du paysage protégé.

Le 15 septembre 2016, Le conseil municipal de Saint Renan a adopté, à l'unanimité, 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 révision du PLU annexé à la délibération,
- De soumettre, pour avis, le projet de PLU aux personnes publiques associées.

- **Vu l'Arrêté Municipal** (annexe 5)

L'Arrêté municipal du 24 novembre 2016¹ prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT RENAN. Il précise notamment :

- Article 1 : L'objet de l'enquête,
- Article 2 : Le Commissaire enquêteur et son suppléant,
- Article 3 : Les conditions de consultation du dossier d'enquête,
- Article 6 : Les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur,
- Article 9 : La publicité de l'enquête

- **Vu le dossier soumis à la consultation du public** :

Un dossier d'enquête paraphé par le Commissaire Enquêteur a été mis à la disposition du public du 14 novembre 2016 à 9 heures au 13 janvier 2017 à 16 heures 30. Il comprenait les documents suivants :

RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic démographique et socio-économique,
- Etat initial de l'environnement,
- Projet d'aménagement et la justification des dispositions du PLU,
- Compatibilité avec les projets et documents supra-communaux,
- Evaluation environnementale

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

¹ L'arrêté municipal de référence mentionne notamment :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants, VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2014 prescrivant la révision du PLU,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2016 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD),
- L'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 soumettant à évaluation environnementale le projet de la révision,
- L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 13 octobre 2016,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de la révision du PLU,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT ECRIT

REGLEMENT GRAPHIQUE

ANNEXES, dont le projet d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées,

PIECES DE PROCEDURE (Délibérations du Conseil Municipal)

PIECES ADMINISTRATIVES

- Note de présentation,
- Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale,
- Avis des services de l'Etat et des PPA,
- Avis de la CDPENAF

TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS EMIS LORS DE LA CONSULTATION DES PPA (Personnes publiques associées) et réponses apportées par la commune.

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

- Le cahier de concertation ouvert le 15 septembre 2014 et clos le 27 juin 2016.
- Les correspondances échangées entre la commune et les particuliers,

- **Vu l'information du public**

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- En mairie de SAINT RENAN, siège de l'enquête publique ;
- Sur 8 panneaux d'affichage implantés dans les lieux les plus fréquentés de la commune (photos en annexe 11).

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

L'alinéa 6 de l'avis d'enquête indiquait la procédure à suivre pour exprimer les observations au commissaire enquêteur, sur le registre, par courrier ou par voie électronique en Mairie de Saint Renan, siège de l'enquête.

Publicité dans la presse (annexes)

Un avis au public, faisant connaître l'ouverture et la durée de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT RENAN a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du mardi 29 novembre 2016
- OUEST FRANCE du mardi 29 novembre 2016

2^{ème} parution (rappel)

- LE TELEGRAMME du 19 décembre 2016
- OUEST FRANCE du 19 décembre 2016

Nota : L'avis d'enquête a également été publié dans les bulletins municipaux n° 455 de décembre 2016 et n° 456 de janvier 2017 avec rappel et mise à jour des dates des permanences du Commissaire enquêteur. (annexe 12).

Consultation des documents dématérialisés sur le site internet de la mairie de SAINT RENAN : www.saint-renan.fr

Articles publiés dans la presse Divers articles informant de la révision du PLU et des réunions publiques sont parues dans la presse locale (annexe 13)

Concertation. Un registre de concertation destiné à recevoir les observations du public a été ouvert après la délibération du conseil Municipal du 15 septembre 2014

- **Vu l'attestation d'affichage**

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté d'enquête publique a été établi le 18 janvier 2017 par Monsieur Gilles MOUNIER, Maire de SAINT-RENAN (annexe 14).

Un rapport d'huissier constatant l'affichage a été dressé par la Société d'huissiers de justice ACT'ARMOR, le 29 novembre 2016 (annexe 12).

- **Vu le registre d'enquête** (annexe 15)

Le registre d'enquête a été ouvert le 14 décembre 2016, et tenu durant 31 jours à la disposition du public jusqu'au 13 janvier 2017. Dix-sept (17) observations écrites ont été portées ou annexées à ce document.

- *Les courriers, mails et notes écrites remis en mairie ou au Commissaire enquêteur ont été annexés immédiatement au registre d'enquête afin d'être consultables par le public.*
- *Les vingt (20) personnes qui se sont présentées en mairie, durant les permanences du commissaire enquêteur, ont été reçues et entendues.*

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

Le 18 janvier 2017, à 16 heures 30, nous avons été reçus par Monsieur Gille MOUNIER, Maire, en présence de M. QUEAU, adjoint à l'urbanisme, et Mme KERHAIGNON, responsable du service urbanisme à la mairie de Saint-Renan.

Conformément aux textes en vigueur, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous l'avons informé du déroulement de l'enquête publique et des observations exprimées. A l'issue de l'entretien nous lui avons remis une synthèse des observations, remarques et propositions reçues et enregistrées sur le registre d'enquête (annexe 16).

Nous lui avons demandé de nous adresser un mémoire en réponse, s'il le jugeait utile.

- **Vu le mémoire en réponse** (annexe 17)

Le 25 janvier 2017, la mairie de SAINT RENAN nous a adressé un mémoire en réponse aux observations formulées durant l'enquête publique (copie en annexe 17).

Ce mémoire de 20 pages, rédigé par Gilles MOUNIER, Maire de Saint Renan, apporte des réponses individuelles et précises :

- aux observations enregistrées durant les permanences,
 - aux remarques et avis exprimés par les personnes publiques consultées,
 - Aux questions soulevées après l'examen du dossier d'enquête.
- **Vu le procès-verbal de notification au pétitionnaire** en date du 30 janvier 2017 ;
 - **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 mis en enquête publique couvre l'intégralité du territoire de la Commune de SAINT RENAN. La répartition du zonage est cohérente et permet la mise en œuvre du projet d'orientation d'aménagement et de programmation communal, en respectant l'esprit du plan d'aménagement durable (PADD).
- Le projet de révision du PLU, arrêté par le Conseil Municipal en date du 27 juin 2016, a été soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées. Les avis exprimés ont été analysés par la commune, des modifications ont été formulées et annexées au dossier d'enquête et soumises à la consultation du public. Ces ajustements nécessaires feront l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.
- L'ensemble des documents constituant le projet de révision du PLU ainsi que le registre d'enquête et les documents annexés au fur et à mesure ont été soumis à la consultation du public durant les 31 jours de l'enquête.
- Les documents complémentaires nécessaires à une bonne compréhension du dossier et à une bonne information ont été mis à la disposition du public, notamment l'ensemble des correspondances échangées avec la commune dans le cadre de la révision du PLU.
- Les observations orales et écrites exprimées durant l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse de la part de la municipalité et que des réponses claires et précises ont été apportées par la commune à chaque déposant.
- L'avis formulé par les services de l'état demandant de réduire les surfaces foncières constructibles s'est concrétisé par la renonciation à 2 secteurs d'habitat classés 2AU et a un secteur économique classé 1AUEia représentant au total environ 8 ha et répondant à la demande exprimée par la Préfecture du Finistère et à l'engagement de la commune de Saint Renan.
- La demande d'ajustement du zonage agricole présenté par la chambre d'agriculture du Finistère et la préfecture du Finistère a restitué à l'agriculture 8 hectares en zonage classé A²⁰¹⁷ permettant de garantir l'exploitation de ces terres durant les 20 années à venir.
- Le besoin d'espace foncier réservé à l'habitat, aux équipements et aux activités économiques a été calculé à partir des dix dernières années en intégrant les directives des lois ALUR, ENE et du SCoT du pays de Brest pour estimer le besoin de terrain permettant de répondre à l'analyse du PAAD qui prévoit une population de 10000 habitants en 2035, soit une augmentation annuelle d'environ 1,3%,

- Le développement urbain qui a été estimé est organisé en tenant compte du réseau d'assainissement collectif existant et des capacités actuelles de la station de traitement des eaux usées,
- Les différentes servitudes, dont la mixité sociale, sont intégrées au projet de révision et prises en compte dans le document graphique.
- L'inventaire des zones humides de la commune de Saint-Renan a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014.
- Le patrimoine naturel et culturel du centre bourg est bien identifié et protégé,
- La concertation préalable avec les habitants ainsi que l'information relative à ce projet a été effective et constructive. L'ouverture de la concertation, décidée lors du Conseil Municipal du 15 septembre 2014 s'est concrétisée par la mise à disposition en mairie de tableaux d'affichage du PADD et d'un registre d'observations pour le public.
- La publicité de cette enquête publique, faite par panneaux d'affichage, 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,
- Le registre d'enquête ouverts en Mairie et tenus à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, du 14 décembre 2016 au 13 janvier 2017 a permis aux habitants de la commune, et à toute personne, de pouvoir exprimer librement leurs observations et soumettre leurs propositions.

J'ESTIME QUE :

LE PROJET de révision du PLU de Saint Renan présenté à l'enquête publique concrétise les objectifs de la commune exprimés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable approuvé (PADD) et permet à la Commune d'exprimer la vision à moyen terme du développement urbain du territoire de SAINT RENAN.

Le PADD présenté au Conseil Municipal le 14 septembre 2015 fixe les orientations générales qui accompagneront la commune jusqu'en 2035. Ces objectifs, acceptés à l'issue du débat du Conseil Municipal du 29 février 2016, organisent la politique d'occupation des sols pour les 20 prochaines années, en maîtrisant les secteurs d'urbanisation et en préservant les activités agricoles très présentes sur la commune. La maîtrise du développement communal permet 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 PLU de la commune, approuvé le 13 février 2006, et mis en révision suite à la délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2014, est nécessaire pour intégrer les nouvelles réglementations et évolutions législatives, notamment :

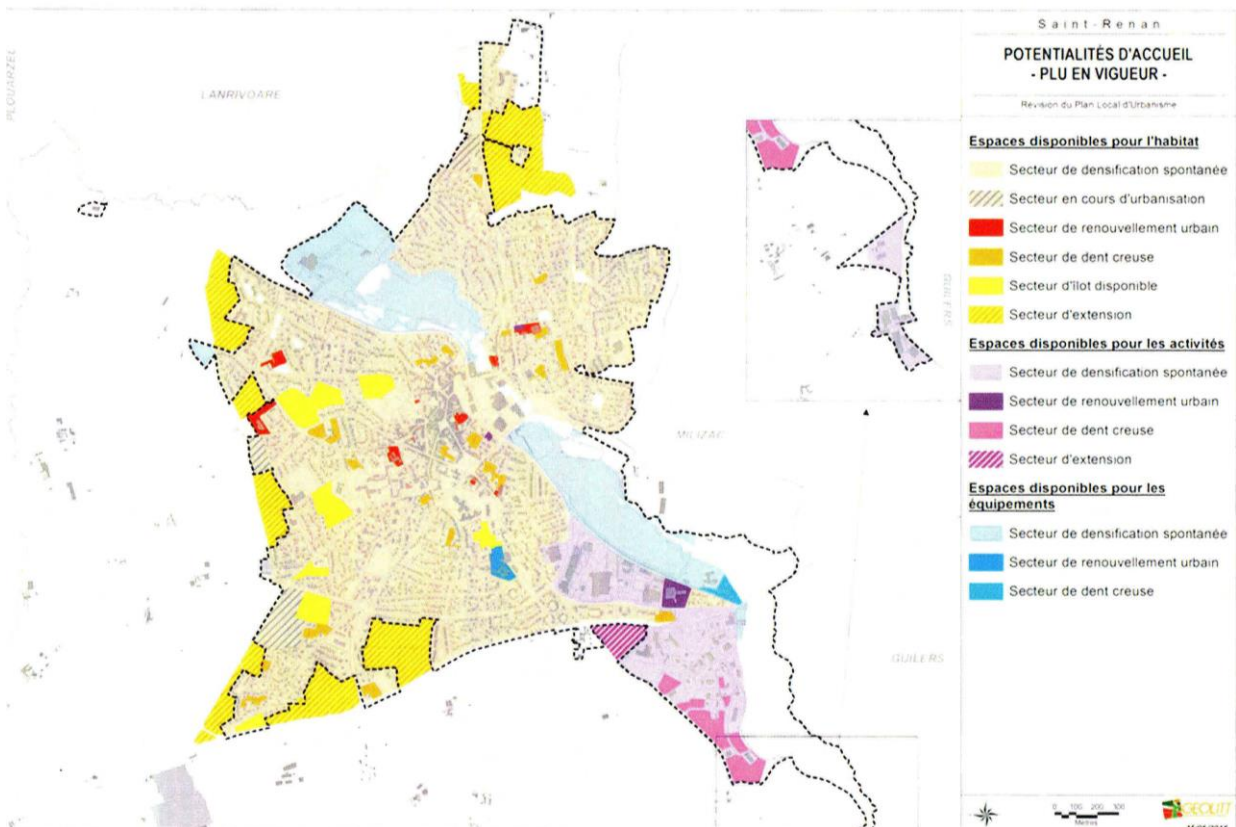
- La mise en conformité avec la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 (mise en place d'objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, protection des continuités écologiques et de la trame verte et bleue).
- La mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 13 septembre 2011 (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 modifié le 29 janvier 2014 (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) du Bas Léon modifié le 18 février 2014 (intégration des objectifs de protection de la ressource en eau).
- La loi du 22 mars 2012 modifiant l'article L 621-30 du code du Patrimoine (modification du périmètre de protection des monuments historiques)
- 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).

En tant que pôle structurant du Pays de Brest, au centre de la communauté de communes du Pays d'Iroise, Saint-Renan souhaite faire évoluer son plan local d'urbanisme afin de structurer son territoire au regard de ses ambitions pour les vingt ans à venir. La commune envisage de redynamiser sa croissance démographique et renforcer son offre commerciale, d'activités économiques et de services tout en maintenant l'espace agricole et en préservant les milieux naturels.

L'évolution démographique et l'habitat,

Au cours des 10 dernières années, la commune de Saint Renan a consommé 27,8 ha pour l'habitat, 4 ha pour les équipements et 8,81 ha pour les activités économiques.



Le PLU disposera d'environ 60 ha pour l'habitat, 9,5 ha pour les activités économique et 2,15 ha pour les équipements. Ces surfaces disponibles, positionnées sur la carte, comblant les « dents creuses », permettront l'application des objectifs du PADD d'atteindre une population de 10.000 habitants en 2035, en respectant les contraintes du SCoT du pays de Brest.

Le développement de l'urbanisation (habitat et économie), dans le cadre de la révision du PLU a bien intégré les besoins liés à l'assainissement collectif et à l'approvisionnement en eau potable :

- La commune de Saint Renan dispose d'un assainissement collectif avec une station de traitement des eaux usées d'une capacité nominale de 12000 équivalents/habitants. La charge organique moyenne en 2014 a été de 5 617 EH, la STEP peut encore raccorder 3 183 EH. Le projet de PLU est compatible avec les capacités de la Station qui est en mesure d'absorber l'augmentation de population.
- L'approvisionnement en eau potable correspond aux besoins des 3050 abonnés en 2014 et les contrôles effectués par l'agence Régionale de Santé indiquent une eau distribuée présentant une « bonne qualité bactériologique et conforme aux exigences de qualité ».
- Un réseau de collecte des eaux pluviales existe sur la commune et fait l'objet d'un projet d'installation d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales permettant de les traiter avant le rejet dans le milieu naturel.

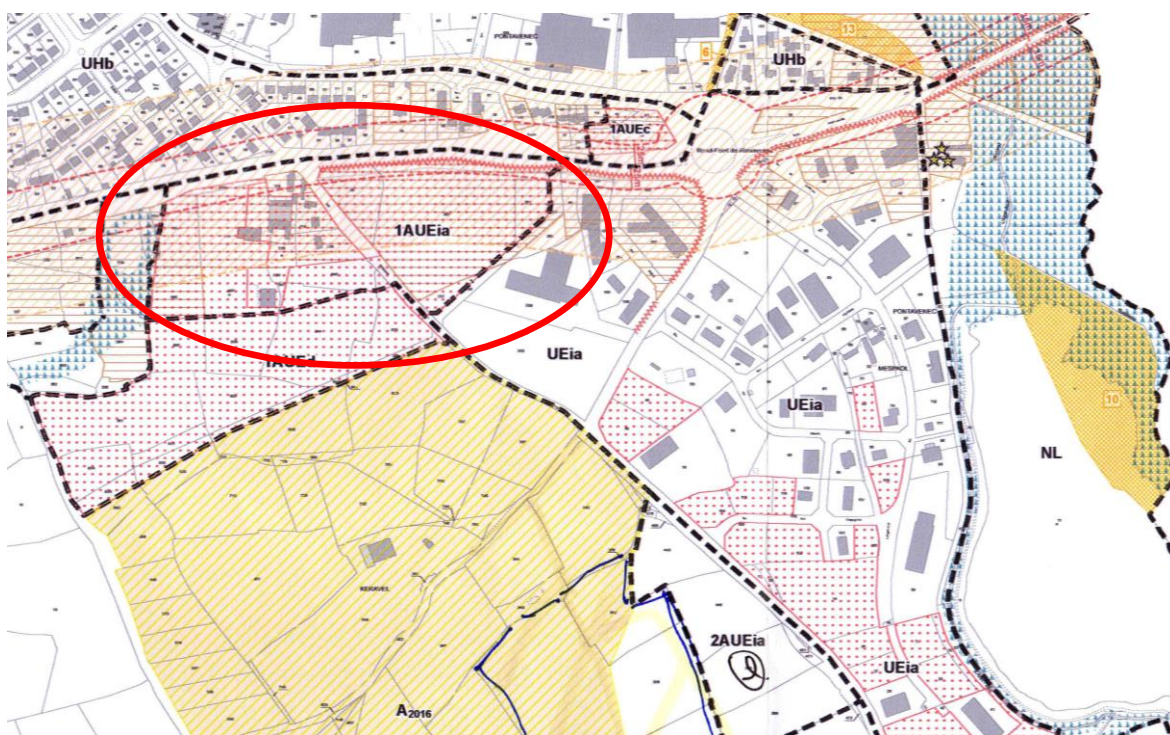
La zone économique est agrandie,

La commune répond positivement à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Brest qui demandait qu'une réserve foncière suffisante soit disponible à moyen et long terme pour l'accueil et le développement des entreprises artisanales et industrielles.

En rajoutant une zone 1AUai compacte et étendue à l'entrée de l'agglomération sur la zone de Mespaul, la municipalité concrétise l'objectif de maintenir et de développer l'emploi dans la commune.

Cette mesure reste dans l'esprit du PADD qui estime que les besoins d'extension de l'urbanisation pour le développement des activités économiques sont estimés à une quinzaine d'hectare.

La zone nouvelle, autorisée par le SCoT, est un argument fort pour le maintien de l'emploi, le soutien de l'activité commerciale et artisanale.



Evolution du secteur économique AUEia de la zone de Mespaul

Les zones agricoles sont préservées,

La surface agricole utile (SAU) occupe environ 900 ha sur les 1331 ha de la commune. Le nombre de chefs d'exploitations est passé de 18 en 2010 à 15 en 2014.

En retirant 5 hectares au projet d'urbanisation des secteurs 2AU de Kergozan et de Quillimérien et 3 hectares au projet de zone 2AUEia de Mespaul et en les réaffectant au profit des zones agricoles de la commune, la municipalité affirme son soutien à l'agriculture présente et confirme les engagements pris auprès de la Préfecture du Finistère.

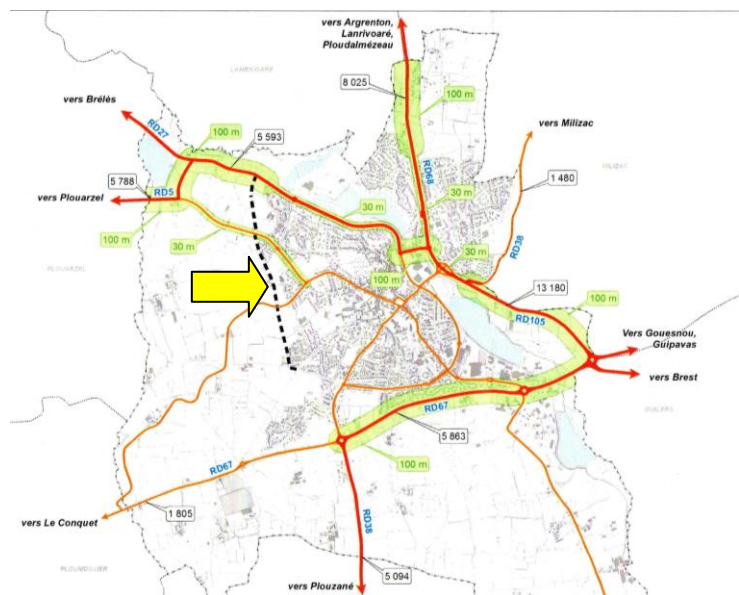
Notons également que la commune s'est engagée dans un PLU à 20 ans dans lequel les zones agricoles identifiées A²⁰¹⁷ seront considérées comme pérennes pour les 20 ans à venir à compter de la validation du document d'urbanisme. Cette mesure apporte des garanties pour une profession qui représente 8% des emplois de la CCPI ce qui est significatif pour le bassin d'emploi et Saint Renan.

L'amélioration des déplacements routiers

La commune de Saint Renan, est traversée par plusieurs routes départementales engendrant un trafic routier important.

Le PLU prévoit une voie de contournement reliant la RD 27 (route de Bréles) à la RD 67 (Route du Conquet – Brest) et la RD 38 (route de Plouzané).

Cet axe nouveau permettra de réduire notablement la circulation en transit dans Saint Renan, notamment en allégeant de trafic sur la RD 5 qui traverse actuellement le centre-ville en longeant le lac de la Comiren.



Les espaces naturels sont identifiés et protégés,

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune mais les cours d'eau, les lacs et les zones humides sont nombreux. L'intégration du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE du Bas Léon dans le PLU est une mesure positive permettant d'agir pour la préservation de ces milieux sensibles, la protection de l'environnement (trame verte et bleue) et la biodiversité.

L'inventaire des zones humides de la commune de Saint-Renan a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. Cet inventaire a été porté par la communauté de communes du Pays d'Iroise dans le cadre du SAGE du Bas Léon et réalisé Conformément au SCoT du Pays de Brest et au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne.

Les documents graphiques du projet de PLU ont bien pris en compte et reporté sur les documents graphiques :

- les zones humides et les cours d'eau (permanents et temporaires) qui représentent environ 19 km de linéaire et 74 ha de surface (5,6% de la surface de la commune).

- Les deux ZNIEFF de type 1 présentes sur la commune « Etang du Tourous » et « Tourbières de Kersquivit-Bodonnou, sources de l'Aber Ildut ».
- La trame verte et bleue instaurée par le Grenelle de l'Environnement identifiée dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le SCoT du Pays de Brest.
- Les zones archéologiques.

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 SAINT RENAN nous a adressé un mémoire en réponse de 20 pages, rédigé par Gilles MOUNIER, Maire de Saint Renan (copie en annexe 17).

Le chapitre III de mon rapport apporte les réponses individuelles de la commune à chaque observation ainsi que mes commentaires concernant :

- Page 55 : l'enquête et les observations,
- Page 69 : les modifications à apporter au projet de révision,
- Page 77 : L'avis concernant le projet de PLU.

Les propositions de modification du projet de PLU devront être intégrées au document d'OAP, au règlement écrit et aux documents graphiques.

La commune doit porter une attention particulière concernant le règlement écrit et graphique traitant du zonage agricole et des carrières. La commune a décidé d'utiliser un zonage de couleur hachuré pour matérialiser la zone des carrières qui englobent les anciens espaces agricoles et archéologiques adjacents. Durant l'enquête, un déposant m'a fait remarquer l'imprécision de cette situation.

Il conviendrait de mieux préciser le zonage appliqué sur le secteur des carrières. Le sigle Ac a été supprimé et remplacé par une zone colorée hachurée intitulée : « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquelles les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». Pour éviter toute confusion avec l'environnement agricole, sur le fond coloré pourraient être appliquée :

- **Une lettre pour matérialiser l'emprise autorisée de la carrière (ICPE),**
- **La lettre A simple pour indiquer les limites du secteur d'expansion de la carrière et pour permettre la poursuite des exploitations agricoles mais sans garantie de durée,**
- **La lettre A²⁰¹⁷ avec indice garantissant l'exploitation agricole pour les 20 ans à venir.**

L'actualisation nécessaire du PLU approuvé,

La commune de Saint Renan disposait d'un PLU approuvé en 2006. Ce document essentiel se devait d'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 du pays de Brest compatible avec le SAGE du Bas Léon.

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

Le pôle métropolitain du Pays de Brest a donné un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saint-Renan au regard de la qualité du document présenté. Je partage cet avis parce qu'il permet :

- de mieux justifier les extensions 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,
- de conduire une évaluation environnementale en vue de planifier son projet de territoire en assurant 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, pour ce qui concerne la mobilité et le développement économique, la cohérence et la pertinence des orientations du PLU de Saint-Renan au regard de la stratégie de développement de la communauté de communes,
- de prendre en compte les problématiques mises en évidence par l'analyse de diagnostic et de l'état initial afin de rechercher des solutions d'amélioration par le biais du projet d'aménagement et ainsi mieux concilier les continuités écologiques et l'aménagement urbain.

Une remarque s'impose : La loi SRU, en justifiant la densification des secteurs urbanisés, ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des citoyens. L'urbanisation du centre bourg de SAINT RENAN connaît une forte expansion depuis plusieurs années et entraîne le grignotage, puis la disparition, des espaces verts et agricoles restants. L'objectif d'organiser des zones urbanisées harmonieuses et agréables à vivre, en développant un aménagement qualitatif plutôt que quantitatif, est bien précisé dans le projet de révision du PLU ce qui va dans le sens de préserver l'attractivité d'une « ville à la campagne » pour les générations futures.

Notons que présent PLU est prévu pour durer jusqu'en.....2035.

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 SAINT RENAN.

Sous réserve :

D'apporter les corrections proposées au règlement graphique (zonage) :

- Parcelle 144 : Ilot de la place Léon Cheminant (réduction espace réservé 24)
- Secteur « collège de Kerzouar » (suppression du zonage 1AUHb)

De supprimer le zonage 2AUEia de Mespaul et de reclasser ce secteur en zonage A.

De réduire le secteur 2AU de Quillimérien de 0,35 ha et les zonages 2AU et N de Kergozan de 5 ha.

A LOPERHET, le 6 février 2017

Le Commissaire Enquêteur

Jean Yves GALLIC

