

2 – CONCLUSIONS ET AVIS

Révision n°1 du Plan Local
d'Urbanisme

Commune de ÉDERN

Enquête publique 190165/35
février-mars 2021

Jean Luc PIROT
Commissaire-enquêteur

AVERTISSEMENT : Le rapport produit par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :

Le rapport d'enquête
Les conclusions et avis du commissaire enquêteur
Les annexes
Un glossaire

SOMMAIRE

II.1.1 - Présentation du contexte	4
II.1.2 - Présentation du projet	4
II.1.3 - Procédures relatives au projet	5
II.1.4 - Les documents supra-communaux	5
II.1.4.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet	6
II.1.4.2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne	6
II.1.4.3 Le SRADDET de la région Bretagne	7
II.1.4.4 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne	7
II.1.4.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet	8
II.1.4.6 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne	8
II.1.4.7 Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) Quimper Bretagne Occidentale.....	9
II.1.5 - Les protections environnementales	9
II.1.5.1 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).....	9
II.1.5.2 Sites Natura 2000	10
II.1.6 - Les protections patrimoniales.....	10
II.1.7 - L'enquête publique : dossier et publicité.....	11
II.1.8 - Consultation des personnes publiques associées	11
II.1.8.1 État	11
II.1.8.2 Conseil Régional de Bretagne	13
II.1.8.3 Conseil Départemental du Finistère	13
II.1.8.4 Autorité organisatrice de transports	13
II.1.8.5 Quimper communauté	14
II.1.8.6 Chambre de Commerce et d'Industrie	14
II.1.8.7 Chambre des Métiers	14
II.1.8.8 Chambre d'Agriculture	14
II.1.8.9 SCoT de l'Odet	14
II.1.8.10 Communes limitrophes	15
II.1.8.11 INAO	15
II.1.8.12 GRT Gaz	15
II.1.8.13 RTE.....	16
II.1.9 - CDPENAF	16
II.1.10 - Avis de la MRAE.....	16
II.1.11 - Examen des observations et problématiques évoquées	17
II.1.11.1 Avis des personnes publiques associées et consultées	17
II.1.11.2 Observations et propositions du public.....	18
II.1.11.3 Questionnements du commissaire-enquêteur.....	21
II.1.11.3.1 Habitat	21
II.1.11.3.2 Équipements	23
II.1.11.3.3 Zone d'activités de Langelin	24

II.1.11.3.4	Lotissement de Kerganaval	26
II.1.11.3.5	Assainissement pluvial	26
II.1.11.3.6	Assainissement eaux usées	27
II.1.11.3.7	Eau potable	27
II.1.11.3.8	Énergie	28
II.1.11.3.9	Emplacements réservés	28
II.1.11.3.10	Concertation publique préalable	29
II.2.1	- Organisation de l'Enquête publique	30
II.2.2	- Concertation préalable.....	30
II.2.3	- Le projet	31
II.2.3.1	Habitat et logements	31
II.2.3.2	Zone d'activité	31
II.2.4	- Consommation foncière.....	32
II.2.5	- Équipements et OAP	33
II.2.6	- Assainissement pluvial	33
II.2.7	- Assainissement eaux usées	33
II.2.8	- Desserte en eau potable	33
II.2.9	- Opération d'Aménagement Programmée (OAP)	33

Ont été insérés dans le corps des conclusions :

- *les éventuelles réponses apportées par la commune de ÉDERN. Ces mentions apparaissent en italique et sont repérées par un trait bleu vertical à gauche.*
- *ainsi que des commentaires, observations ou avis du commissaire-enquêteur. Ces mentions apparaissent en italique et sont repérées par un trait rouge vertical à droite.*

II.1 - CONCLUSIONS

II.1.1 - Présentation du contexte

La Commune d'Edern, commune de 2 250 habitants, est située dans le Finistère Sud, au Nord-Est de Quimper. Elle est bordée au Nord par la Commune de Gouézec, au Sud par Landudal, Langolen et une partie de la Commune de Briec, à l'Ouest par Briec et à l'Est par Saint-Thois, Trégourez et Laz.

La Commune d'Edern est située dans l'arrondissement de Quimper, dans le canton de Briec. Elle est située dans le périmètre du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'Odet qui couvre 2 EPCI (Établissements Publics de Coopération Intercommunale) : Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, la Commune d'EDERN faisait partie de la communauté de Communes du Pays Glazik (CCPG). Cet établissement public de coopération intercommunale a disparu le 1^{er} janvier 2017. Il a en effet fusionné avec Quimper Communauté pour former Quimper Bretagne Occidentale, Communauté d'agglomération regroupant 14 communes et plus de 100 000 habitants.

La commune dispose d'un Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juillet 2005.

II.1.2 - Présentation du projet

Ce document doit être révisé pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires survenues depuis son approbation, mais également de la mise en œuvre de documents supra communaux avec lequel il doit être mis en conformité :

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet approuvé le 2 février 2007,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du 6 juin 2012
- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du 28 février 2013

Cette révision a été prescrite par délibération du conseil municipal de EDERN le 17 septembre 2014.

Le projet de révision a été arrêté par délibération du conseil municipal de EDERN le 13 octobre 2020.

II.1.3 - Procédures relatives au projet

Par délibération du conseil municipal de EDERN le 13 octobre 2020, a été prescrit la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune d'Edern approuvé le 27 juillet 2005 pour intégrer les dispositions des lois Grenelle I et II et mise en compatibilité avec le SCoT de l'Odet. Les objectifs définis sont :

- Continuer à faciliter le développement d'une activité agricole pérenne et rentable
- Répondre à la demande des habitants, actuels ou futurs, par un développement raisonné des zones urbanisées, notamment le centre de l'agglomération en veillant à la mixité sociale, tout en maîtrisant la consommation foncière
- Offrir des conditions favorables au développement économique et commercial
- Contribuer à améliorer l'autonomie énergétique du territoire
- Favoriser l'utilisation des liaisons douces et des transports collectifs
- Préserver et valoriser les patrimoines naturel et architectural.

Cette délibération annule des décisions du 27 mai 2011 prescrivant la modification et une révision simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Le 11 décembre 2017, le Conseil Municipal d'intégrer à la procédure en cours le contenu modernisé de son règlement proposé par les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme issus de la Loi ALUR.

Le 9 avril 2018, le Conseil Municipal débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) articulé autour de quatre orientations :

- Accompagner la croissance démographique et planifier le développement urbain
- Valoriser le cadre de vie et les richesses de la commune
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs et optimiser les stationnements
- Promouvoir le développement économique de la commune.

Le 6 mai 2019, le projet de révision est arrêté et soumis aux personnes publiques associées.

À la suite de cette consultation, et notamment de l'avis du préfet du Finistère le 12 août 2019, la commune décide de procéder à un nouvel arrêt du projet afin d'intégrer :

- Une modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) pour ramener la croissance démographique sur 10 ans à 200 habitants pour être en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), programmer un minimum de 10 logements locatifs sociaux et réduire la consommation foncière de 30% pour l'habitat et de 20% pour les zones d'activité.
- Une évolution du zonage ouest afin de rendre les parcelles au nord de la RD72 à leur vocation agricole
- Une adaptation des Opérations d'Aménagement Programmées (OAP)
- Une mise en cohérence du périmètre de centralité
- Une évolution des changements de destination.

C'est le sens de la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2020 arrêtant le projet soumis à enquête.

II.1.4 - Les documents supra-communaux

La commune de Edern est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet,

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le SRADDET de la région Bretagne
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 20162021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) Quimper Bretagne Occidentale

II.1.4.1 *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet*

Le SCoT de l'Odet met en cohérence les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux pour les 15 années à venir (2025).

Le SCoT de l'Odet est le document de référence pour de nombreux documents d'urbanisme dont les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et Programme local de l'habitat (PLH).

Le SCoT de l'Odet porte sur les territoires de Quimper Bretagne Occidentale et de la communauté de communes du Pays Fouesnantais et vise à rendre ce territoire attractif, équilibré, harmonieux. Il comporte un Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ambitieux mais également respectueux des nouvelles règles et des nouvelles exigences de développement durable liées au Grenelle 2.

Une nouvelle répartition des espaces

Ce texte précise la répartition des espaces urbanisables ou pas, des espaces agricoles ou encore des espaces naturels respectant les trames verte et bleue. Nouveauté, il intègre également l'aménagement des surfaces commerciales qui vise à équilibrer l'offre sur le territoire et surtout à préserver les centralités.

Un des enjeux importants retenu dans ce SCoT est le maintien et le développement de l'agriculture. Cela passe notamment par la réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30 % par rapport au rythme des 10 dernières années et par un encadrement strict des constructions neuves, en dehors des espaces agricoles stratégiques.

Une planification cohérente

Par ailleurs, l'ambition économique du SCoT est reconnue et assumée : à l'horizon 2040, la Bretagne connaîtra une augmentation importante de sa population. Le territoire du SCoT doit anticiper ce mouvement.

Aussi va-t-il consacrer sa priorité au développement d'une économie diversifiée, entre, d'un côté, les activités de production, et de l'autre, les secteurs d'excellence, le tertiaire ou encore le tourisme.

II.1.4.2 *Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne*

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), co-piloté par l'État et la Région, a été adopté le 2 novembre 2015 par le préfet de région Bretagne à la suite à son approbation par le Conseil régional les 15 et 16 octobre 2015. Le SRCE définit un cadre d'intervention solidaire et coordonné, pour contribuer à enrayer le déclin de la biodiversité. Le SRCE identifie la trame verte et bleue de Bretagne : celle-ci dessine un ensemble d'espaces et de réseaux de circulation des espèces qu'il s'agit de protéger ou de reconstituer pour préserver à la fois les éléments remarquables de la biodiversité bretonne et les éléments d'une nature dite « ordinaire », présente sur l'ensemble des territoires bretons, et sans laquelle les équilibres écologiques ne sauraient se maintenir.

Ce schéma a été intégré au SRADDET de Bretagne adopté fin 2020.

II.1.4.3 *Le SRADDET de la région Bretagne*

C'est à Brest le 28 novembre 2019 que la Région a voté son Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu par la loi NOTRe de 2015. Comportant des orientations stratégiques, 38 objectifs mais aussi des mesures à caractère réglementaire, ce document de planification, après avoir été soumis à consultation et enquête publique, a été définitivement adopté fin 2020.

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue)
- Schéma Régional Climat Air Energie ;
- Schéma Régional de l'Intermodalité ;
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports ;
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Document unique et transversal, ce « schéma des schémas » simplifie sans pour autant diluer le contenu de l'ensemble de ces plans. Les enjeux environnementaux vont désormais intégrer l'ensemble des nouvelles stratégies d'aménagement territorial.

Au-delà d'une première partie comportant un diagnostic complet du territoire et des objectifs à atteindre (les 38 objectifs de la Breizh COP), le SRADDET pose 26 règles. La nouveauté de ce document réside dans le fait qu'il est opposable aux documents d'urbanismes locaux et de planification, comme :

- Les SCoT -Schémas de cohérence territoriale– ou, à défaut, les PLUi,
- Les plans de déplacement urbains,
- Les plans climat air énergie territoriaux (PCAET)
- Et la charte des parcs naturels régionaux (PNR).

Les règles phares du schéma visent par exemple la zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain...

Le SRADDET a été adopté par le conseil régional de Bretagne les 18 et 19 décembre 2020.

II.1.4.4 *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne*

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2014 (et approuvé par Arrêté du 18 novembre 2015), le projet de plan de gestion des eaux du bassin (SDAGE) 2016-2021 et il a pris acte du projet de programme de mesures qui lui est associé.

Le SDAGE définit :

- Les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin
- Les objectifs environnementaux fixés pour chaque masse d'eau

Les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs, pour prévenir la détérioration des eaux et pour décliner les orientations fondamentales Il est associé à un programme de mesures qui identifie les actions à mener, avec un échéancier et un budget.

Sur le territoire de la Commune d'Edern, les objectifs de qualité pour les masses d'eau concernées sont :

Cours d'eau							
Code	Nom de la masse d'eau	Objectif état écologique		Objectif état chimique		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGR0078	L'Odet et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon état	2015	ND	ND	ND	ND
FRGR0056a	L'Aulne depuis la confluence du canal de Nantes à Brest jusqu'à Châteaulin	Bon potentiel	2015 ou 2021	ND	ND	ND	ND
FRGR1329	Les Trois Fontaines et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aulne	Bon état	2015 ou 2021	ND	ND	ND	ND
FRGR1339	Le Pont ar C'hlaou et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Aulne	Bon état	2015	ND	ND	ND	ND
Eaux souterraines							
Code	Nom de la masse d'eau	Objectif état qualitatif		Objectif état quantitatif		Objectif état global	
		Objectif	Délai	Objectif	Délai	Objectif	Délai
FRGG004	Odet	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015
FRGG007	Aulne	Bon état	2015	Bon état	2015	Bon état	2015

Objectifs de qualité des masses d'eau sur le territoire d'Edern (SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021)

II.1.4.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet

Le SAGE (SAGE04013-Loire-Bretagne-FR000004) a été approuvé le 02 février 2007. En 2010, il est entré en phase de révision afin de se mettre en conformité avec la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et avec le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015. Cette mise en conformité a abouti à l'élaboration des documents constitutifs du SAGE dont le Plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et le règlement, qui fixe des règles de gestion de l'eau, opposables aux tiers.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet est porté par le SIVALODET.

Le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet couvre l'essentiel du territoire de EDERN, à l'exception d'une bande située au nord qui relève du SAGE de l'Aulne.

II.1.4.6 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne

La partie Nord du territoire d'EDERN est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Aulne (SAGE04014-Loire-Bretagne-FR000004) géré par l'EPAGA. Le document a été approuvé le 1^{er} décembre 2014.

II.1.4.7 *Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) Quimper Bretagne Occidentale*

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document-cadre intercommunal qui fixe pour une durée de 6 ans des objectifs communs de développement en matière d'habitat. Document obligatoire pour toute communauté d'agglomération, il définit les principes, les objectifs chiffrés et qualitatifs et les moyens mobilisés pour mettre en œuvre la politique de l'habitat de Quimper Bretagne Occidentale.

Outil de planification, le PLH permet aux élus d'engager une politique du logement à la hauteur des besoins et des attentes des habitants de l'agglomération.

L'objectif du PLH : apporter des réponses tant aux besoins des habitants qu'aux perspectives de développement du territoire.

Le PLH comporte trois volets distincts :

- Le diagnostic : état des lieux détaillé du territoire, évolutions démographiques et économiques, besoins des habitants actuels et futurs, analyse des marchés et enjeux locaux de l'habitat ;
- Les orientations : mise en évidence des enjeux et des objectifs de la politique locale de l'habitat ;
- Le programme d'actions : production diversifiée de logements, amélioration du parc privé, gouvernance, politique foncière, accompagnement vers le logement, ...

Le PLH 2019 - 2024 de Quimper Bretagne Occidentale se décline en 6 orientations et 32 actions.

Le PLH 2019 - 2024 de Quimper Bretagne Occidentale a été approuvé par le conseil communautaire du 7 décembre 2018.

II.1.5 - Les protections environnementales

II.1.5.1 *ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique)*

La commune de Edern compte plusieurs sites naturels protégés, ce qui atteste de son intérêt écologique du fait notamment de sa localisation estuarienne.

Le territoire de la commune de Edern compte trois ZNIEFF de type 1 :

- 530006297 – KERMARIA¹ : Le principal secteur tourbeux occupe plus de 30% de la zone entre les cotes 177 et 168, dans la partie rive gauche, mais d'autres secteurs à sphaignes plus réduits existent ailleurs : au point supérieur du site, proche de Ty Foenec, ainsi que dans certaines prairies humides de la rive droite. Le cours d'eau (affluent principal du ruisseau de Langelin, bassin versant de l'Odet) et ses rives boisées sont également intéressants. Cette petite tourbière est sans doute l'une des rares zones humides encore en assez bon état qui témoigne de l'existence passée des anciens « marais de Briec ». Ce site est proche de la tourbière de Kermaria et dans le même sous-bassin versant, des échanges écologiques peuvent avoir lieu.

¹ BOURDON Pascal – 530020024, TOURBIERE DE TY FOËNNEC. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/530020024.pdf>

- 530020024 – TOURBIERE DE TY FOËNNEC² : Le principal secteur tourbeux occupe plus de 30% de la zone entre les cotes 177 et 168, dans la partie rive gauche, mais d'autres secteurs à sphaignes plus réduits existent ailleurs : au point supérieur du site, proche de Ty Foenec, ainsi que dans certaines prairies humides de la rive droite. Le cours d'eau (affluent principal du ruisseau de Langelin, bassin versant de l'Odet) et ses rives boisées sont également intéressants. Cette petite tourbière est sans doute l'une des rares zones humides encore en assez bon état qui témoigne de l'existence passée des anciens « marais de Bric ».
- 530020114 – TOURBIERE DE LA SOURCE DU RUISSEAU DES 3 FONTAINES³ : Sources du Ruisseau des Trois Fontaines, affluent de l'Aulne canalisé qu'il rejoint à proximité du Vieux Bourg. Les zones humides forment une dépression peu marquée occupée par d'anciennes prairies, landes humides et tourbeuses. Actuellement en total abandon de gestion, elles sont progressivement envahies par les saules. Faute d'une reprise de la gestion, les espaces encore ouverts deviendront relictuels et perdront leur intérêt, au moins floristique : les espèces végétales déterminantes (Droseras, Narthécie) n'ont pu être retrouvées lors de la visite du site (végétation trop haute). Cette zone joue un rôle de conservatoire génétique, isolé au sein de parcelles agricoles (maïsiculture, élevage hors-sol). Elle a un rôle important dans l'épuration des eaux et le soutien des étiages dont bénéficient les Znieff du corridor boisé de l'Aulne. Flore caractéristique des tourbières. Faune riche et variée.

Et une ZNIEFF de type 2 :

- 530014742 – Vallée de l'Aulne : La zone couvre toute la vallée de l'Aulne. Elle concerne toute la partie Nord de la Commune

II.1.5.2 Sites Natura 2000

Aucun périmètre de site Natura 2000 ne chevauche le territoire de la Commune d'Edern. Cependant, le site Natura 2000 de la Vallée de l'Aulne (FR5300041) est situé à environ 1km en aval de la Commune d'Edern.

II.1.6 - Les protections patrimoniales

La commune de Edern compte plusieurs protections patrimoniales :

- Calvaire de Saint-Maudez (cad. G 673) : inscription par arrêté du 22 octobre 1956 : vestige d'une ancienne abbaye, ce calvaire du 15e siècle est devenu bien communal en 1791. En 1886, il est vendu avec la chapelle de l'abbaye. Le calvaire reposait sur un socle triangulaire. La Pietà a été déposée au musée de Quimper. La plupart des statues qui composaient le calvaire ont été dispersées. La croix centrale avec le Christ est intacte. Les deux fûts des croix ayant porté le bon et le mauvais larron sont présents. Une partie du corps de l'un des apôtres qui étaient placés sur douze socles, a été retrouvée.
Mobilier classé Monument Historique conservé dans l'édifice : Fragments de vitraux : armoiries – Chaire à prêcher à panneaux sculptés – Maître-autel – gradins – tabernacle

² BOURDON Pascal – 530020024, TOURBIERE DE TY FOËNNEC. - INPN, SPN-MNHN Paris, 9P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/530020024.pdf>

³ BOURDON Pascal -530020114, TOURBIERE DE LA SOURCE DU RUISSEAU DES 3 FONTAINES. -INPN, SPN-MNHN Paris, 10P. <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/530020114.pdf>

- Chapelle Saint-Jean-Botlan (cad. YK 53) : inscription par arrêté du 12 février 1976 : Ancienne possession templière, il s'agit d'une grande chapelle rurale du 16^e siècle possédant un seul bas-côté, aveugle, au nord de la nef. L'édifice présente un plan en croix latine avec un transept et un chœur un peu débordant. Le décor des portes, fleurons et pinacle, est courant dans les édifices locaux. Les arcs diaphragmes qui limitent la nef et les bras du transept, se rencontrent moins souvent. Chapelle et placître : site classé par arrêté du 10 septembre 1942). Abords : site inscrit par arrêté du 10 septembre 1942 (arrêté).

II.1.7 - L'enquête publique : dossier et publicité

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} février 2021 (9h) au 3 mars 2021.

La publicité prévue par les textes en vigueur a été réalisée : insertions dans la presse et affichage. Des flyers ont en outre été distribués dans les commerces de la commune.

Les cinq permanences tenues par le commissaire-enquêteur lui ont permis de recevoir 20 visites. 2 observations lui ont été adressées par courrier électronique. 10 observations ont été portées au registre du siège de l'enquête.

II.1.8 - Consultation des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16, L.132-7, L.132-9 et L.153-17 du code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet. Les avis reçus sont repris ci-après :

II.1.8.1 *État*

Le 25 janvier 2021, conformément aux modalités d'association de l'état à l'élaboration des documents d'urbanisme, le préfet du Finistère a transmis une synthèse des avis des différents services associés.

Après avoir noté la réduction de la consommation foncière par rapport au projet arrêté précédemment, Il demande de préciser, compléter, voire corriger, sur la base des observations émises dans la synthèse jointe, les points suivants :

- Une justification plus approfondie de l'ouverture de foncier pour les équipements et le développement économique au regard des besoins communautaires,
- Mieux optimiser les densités pour le développement de l'habitat,
- Prévoir une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat pour une gestion économe de l'espace en priorisant les secteurs à densifier.
- Le dossier des annexes sanitaires est à compléter des mises à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales.

La synthèse jointe porte plus précisément sur les points suivants :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Le PADD du projet de révision du PLU fixe un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'habitat de 30 % et, au total, pour l'habitat et les activités économiques, de 20 %. La commune d'Edern

prévoit donc un objectif d'augmentation de la consommation foncière pour les activités économiques. Elle devra justifier, dans son dossier, du respect du compte foncier alloué par le SCoT aux cinq communes constituant l'ex-EPCI du Pays Glazik.

- Habitat et logements :
 - La commune a retenu une croissance démographique annuelle de 0,78 % pour atteindre 2 528 habitants à l'horizon 2030 (+ 188 habitants). Cette hypothèse est supérieure à celle observée entre 2012 et 2017, soit + 0,5 % par an qui correspond à l'évolution démographique retenue dans le PLH de Quimper Bretagne Occidentale pour 2019-2024. La croissance démographique retenue par le PLU apparaît ainsi surestimée et demande donc à être justifiée.
 - La commune prévoit la réalisation de 150 logements, soit un rythme de construction d'environ 15 logements par an (avec une densité de 13 logements par hectare) supérieure à la moyenne annuelle de 8 à 13 logements affichés dans le PLH pour Edern. Le SCoT de l'Odet fixe la production de logements à 80 logements par an pour le secteur du Pays Glazik, sans que cette enveloppe soit détaillée pour chaque commune. L'ensemble de la zone classée en Uh (zone urbaine réservée à l'habitat) devra être comptabilisée comme du potentiel constructible (3 ha environ) et déduit des futurs besoins en foncier.
 - La commune prévoit de réaliser plus de 40 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine. Ce qui paraît compatible avec le SCoT qui fixe, pour l'EPCI (hors Quimper) un minimum de 20 % de logements en renouvellement urbain. Le SCoT demande à ce que « une priorité soit donnée aux opérations en secteurs de renouvellement urbain par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine ». Il paraît nécessaire de prévoir un phasage par un classement en 2AU de certaines zones 1AU, ou en élaborant un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU), afin de favoriser prioritairement l'urbanisation des zones urbaines (Uhb) et de garantir sur le territoire, une consommation progressive et maîtrisée de l'espace.
 - Le projet de PLU se limite à une densité nette moyenne de 13 logements à l'hectare qui est la densité minimale préconisée par le SCoT. Une densité supérieure pourrait être recherchée pour une meilleure gestion du foncier.
- Activités économiques : Le PLU prévoit d'étendre la zone de Langelin en classant en 1AU_i, 4,78 hectares, doublant ainsi sa capacité d'accueil.
Le projet de révision du PLU doit pouvoir justifier du respect du compte foncier alloué par le SCOT aux cinq communes constituant l'ex-EPCI du Pays Glazic et justifier des besoins futurs en ayant préalablement évalué le potentiel communautaire disponible au sein des zones d'activités du territoire.
- Équipements : La commune envisage de disposer d'une offre (à l'étude) d'hébergement pour les personnes âgées dans le bourg. Néanmoins, elle ne prévoit aucune réserve foncière au PLU destinée aux équipements.
- Étalement urbain : la commune affiche une diminution de sa consommation foncière de 33 %, de 2,19 ha/an entre 2005-2014 à 1,33 ha/an.
Pour atteindre des objectifs de réduction de la consommation d'espace, il est nécessaire de mener une politique foncière ambitieuse. La commune doit privilégier le renouvellement urbain au cœur de l'agglomération en contenant les extensions urbaines, accroître la densité des opérations nouvelles par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) plus élaborées et un règlement mieux adapté favorisant de nouvelles formes urbaines

(regroupement de l'habitat avec des densités supérieures, habitat semi-collectif), plus propices à l'accueil de jeunes résidents et à la mixité en général tout en permettant une mutation des espaces déjà bâtis. Le rapport de présentation n'apporte aucune information sur les mesures qu'entend prendre la commune.

- Milieux naturels et biodiversité :
 - Zones humides
 - Espaces boisés classés (EBC)
 - Trame verte et bleue (TVB)
- Protection et gestion de la ressource en eau
 - Gestion des eaux usées
 - Gestion des eaux pluviales
 - Ressource en eau
- Prévention des risques et nuisances
 - Nuisances sonores
 - Sites et sols pollués
 - Risque remontée de nappes
 - Lignes électriques à haute tension
- Satisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale

Enfin, l'État invite la commune à insérer dans les différents documents du dossier un certain nombre d'information ou de précisions regroupées dans un document annexe.

II.1.8.2 *Conseil Régional de Bretagne*

Sans émettre d'avis formel sur le dossier de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), le conseil régional invite, par courrier du 17 décembre 2020, à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision des documents de planification, et ce avant même l'adoption du schéma régional, en avance de phase sur son opposabilité et son application réglementaire.

Le SRADDET de Bretagne a été approuvé par le conseil régional le 18 décembre 2020.

II.1.8.3 *Conseil Départemental du Finistère*

Par courriel du 22 janvier 2021, le conseil départemental formule deux observations :

- Maintenir une entrée /sortie par la voirie interne existante de la ZA de Langelin, et une sortie sur la RD 50 uniquement en direction du carrefour giratoire. Toutefois, les modalités d'accès à la RD50 pourront être réétudiées au cas par cas par le gestionnaire de la voie en fonction des projets présentés d'occupation du site.
- Prendre en compte dans l'ensemble du dossier les nouvelles préconisations à considérer définies par le Département lors de la refonte de son règlement de voirie.

II.1.8.4 *Autorité organisatrice de transports*

Avis réputé favorable en l'absence de réponse.

II.1.8.5 *Quimper communauté*

Avis réputé favorable en l'absence de réponse.

II.1.8.6 *Chambre de Commerce et d'Industrie*

La Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet un avis favorable en raison de la délimitation d'un périmètre de centralité et de diversité commerciale ainsi qu'une servitude de linéaire commercial, permettant l'implantation des commerces de proximité et garantissant la dynamique de la centralité. L'extension de la zone d'activité de Langelin, par une réserve foncière de 4,7 ha, répondra aux besoins des entreprises artisanales et industrielles qui souhaitent se développer.

II.1.8.7 *Chambre des Métiers*

Avis réputé favorable en l'absence de réponse.

II.1.8.8 *Chambre d'Agriculture*

La chambre d'Agriculture du Finistère émet un avis favorable au projet.

Elle relève l'existence de deux zonages A et apprécie le zonage Ab – espace agricole dans l'attente d'être construit à long terme.

Elle signale toutefois une difficulté dans le secteur de Coatdréogat où une cour de ferme est référencée en zone Na.

Après visite sur place, le commissaire-enquêteur préconisera de réexaminer la limite de la zone Na au profit d'un zonage Aa afin d'exclure la cour de la ferme.

II.1.8.9 *SCoT de l'Odet*

Le SYMESCOTO a transmis, le 26 janvier 2021, une note technique préalable à l'avis du bureau syndical et ne se substituant pas à la délibération du conseil syndical. Cette note émet les avis ou observations suivants :

- Objectif de population : le taux retenu de 0.75% par an inscrit le développement de la commune dans l'armature territoriale du SCoT.
- Logements :
 - Le SCoT prévoit un besoin de 8 à 13 logements par an. L'hypothèse retenue de 13 logements par an est donc compatible. S'y ajoute la construction de 11 résidences secondaires sur la durée de vie du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Soit, au total, 143 logements.
 - Densité : le SCoT prévoit pour EDERN une densité moyenne de 13 logements par hectare. Cette densité aurait pu être modulée par secteur.
 - Logements sociaux : EDERN prévoit 10 % de logements aidés dans les OAP, ce qui est permis par le SCoT
 - SCoT et Plan Local de l'Habitat (PLH) prévoit la réalisation de 20% de logements en renouvellement urbain (soit 28.6 logements).
- Consommation d'espace : l'ouverture à l'urbanisation de 9.8 ha est en cohérence avec les objectifs de développement.
- Économie : ce nouveau projet semble mieux correspondre aux attentes de SCoT qui encourage l'affirmation du bassin Briec-Edern

- Commerce : en l'absence de ZACOM, le périmètre de centralité commerciale est compatible avec le SCoT.

II.1.8.10 *Communes limitrophes*

L'avis des communes limitrophes : Briec, Gouézec, Saint-Thois, Laz, Trégourez, Langolen et Landudal, consultées, est réputé favorable en l'absence de réponse dans les délais.

II.1.8.11 *INAO*

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) indique simplement que le territoire de Edern est inclus dans les périmètres des appellations IG "Whisky de Bretagne", IGP "Cidre de Bretagne", "Farine de Blé Noir de Bretagne" et "Volailles de Bretagne. Un seul opérateur est identifié en production IGP "Farine de Blé Noir de Bretagne" et conclut qu'il n'a pas d'objection à formuler.

II.1.8.12 *GRT Gaz*

GRT Gaz indique que la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et formule quelques remarques :

- Rapport de présentation : la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) figurant à la page 66 du rapport de présentation n'est pas lisible.
- PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.
- Règlement : La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones Na, 1AUha) en précisant :
 - Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
 - Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
 - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager
 - La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
- Documents graphiques : faire apparaître les futures servitudes d'utilité publique par application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
- OAP : GRT Gaz ne souhaite pas se prononcer favorablement à la réalisation de projet d'urbanisme dans les zones de danger associées à ses ouvrages.
- Emplacements réservés : à valider techniquement
- Plan et liste des servitudes : veiller à faire apparaître les servitudes I1 maîtrise de l'urbanisation et I3 implantation et passage.

Le commissaire-enquêteur préconisera la prise en compte de l'ensemble des modifications demandées.

II.1.8.13 RTE

Après avoir rappelé la présence sur le territoire des liaisons 400kV NO 1 CALAN - MARTYRE (LA) et 400kV NO 2 CORDEMAIS-POSTE - MARTYRE (LA), Réseau de Transport d'Électricité indique n'avoir pas de remarques à formuler. Ces ouvrages traversent les zones Aa – NI et Na.

II.1.9 - CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis le 17 décembre 2020 un avis comprenant les observations suivantes :

- Règlement écrit des zonages A et N : : l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d 'approbation du PLU, prévue « de 30 % ou de 40 m² maximum » devrait mentionner également : « de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 60 m² ou plus».
- Zone NI : supprimer la mention « STECAL » au règlement graphique.
- Inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination : avis favorable sous réserve que la surface minimale soit de 60 m² et de la présence ou possibilité des raccordements aux différents réseaux.

Le commissaire-enquêteur préconisera la prise en compte de l'ensemble des modifications demandées.

II.1.10 - Avis de la MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne a émis un avis en date du 24 août 2018 concernant le projet de PLU de la commune d'Edern (n° 2018-006238) indiquant qu'en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Edern est soumis à évaluation environnementale.

La commune d'Edern a adressé une demande de recours gracieux à l'encontre de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne, en date du 12 septembre 2018.

Après examen de tous les éléments du recours gracieux, la MRAe a confirmé, le 7 juin 2019, la décision prise le 24 août 2018 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision générale. Les raisons évoquées associées à la biodiversité et à la ressource en eau sont les suivantes :

« Au regard de ces objectifs, le territoire communal, d'une superficie de 3 998 ha, est nécessairement porteur d'enjeux en matière de biodiversité et de qualité des milieux naturels, de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, de cadre de vie et de patrimoine culturel, de santé humaine et de sécurité, de ressources naturelles, de climat et d'énergie.

À la suite de l'analyse du service d'appui, je relève ainsi que le territoire de votre commune comporte des sensibilités environnementales particulières :

- *la présence de milieux identifiés comme réservoirs de biodiversité remarquables (ZNIEFF de Kermaria, tourbière de la source du ruisseau des trois fontaines et tourbière de Ty Foënnec) et également de biodiversité plus ordinaire, tels que le réseau hydrographique et les zones humides de la commune ;*
- *la présence de continuités écologiques à reconstituer ou préserver, dont cinq identifiées dans le SCoT de l'Odet sont à préciser localement ;*

- *la présence de deux captages destinés à l'alimentation en eau potable, au niveau des sources de Nénez et de Goulitquer. »*

L'avis délibéré n° 2020-008416 / 2021AB2 du 7 janvier 2021 est synthétisé ainsi :

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du plan local d'urbanisme d'Edern identifiés comme principaux par l'autorité environnementale sont :

- *la ressource et la qualité de l'eau en raison de l'accueil d'une population nouvelle dans un territoire situé en amont de la vallée de l'Aulne ;*
- *la biodiversité et le renforcement des continuités écologiques dans un espace rural comportant un réseau dense de cours d'eau et plusieurs zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;*
- *la préservation des sols et la consommation foncière au regard d'une hypothèse démographique volontariste conduisant à l'artificialisation de sols et à l'extension prévue de la zone d'activités de Langelin ;*
- *la qualité paysagère et notamment celle des lisières ville-campagne des extensions programmées.*

La réduction de la consommation foncière est effective au sein du projet de PLU, par rapport à la version précédente du document. Le dimensionnement du projet communal conduit toutefois à une consommation foncière importante en valeur absolue. Ce dimensionnement devrait être mieux justifié, et éventuellement ajusté, au regard des hypothèses démographiques retenues et des besoins du territoire, et en tenant compte des objectifs, nationaux et régionaux, de « zéro artificialisation nette » des sols. Une priorisation affichée sur la densification de l'habitat et la réduction de la vacance (plutôt qu'une politique d'extension urbaine) serait également un facteur important de limitation de l'étalement urbain, de même que le rehaussement des objectifs de densité.

Les besoins du territoire, à la fois pour l'habitat et pour les activités, sont également à apprécier dans une perspective intercommunale, notamment en lien avec la commune voisine de Brieç.

Dans la réflexion sur l'extension envisagée de la zone d'activités de Langelin, le risque de nuisances sonores devrait être davantage considéré de même que son incidence sur la qualité paysagère et sur les milieux humides proches.

Concernant la trame verte et bleue, au-delà de la protection effective des éléments existants, sa prise en compte dans le PLU devrait identifier ses besoins de renforcement et définir les mesures d'aménagement correspondantes, en lien avec les objectifs du SCoT. Enfin, les dispositions de l'OAP thématique sur la qualité urbaine et architecturale mériteraient d'être plus opérationnelles.

II.1.11 - Examen des observations et problématiques évoquées

II.1.11.1 *Avis des personnes publiques associées et consultées*

Le commissaire-enquêteur note que la commune n'a produit aucune réponse aux différents avis émis par les personnes publiques associées et consultées.

II.1.11.2 *Observations et propositions du public*

L'ensemble des observations recueillies auprès du public porte sur des demandes de reclassement de parcelles afin de les rendre constructibles :

R-1 – Huguette CUZON

Souhaite que les parcelles suivantes deviennent constructibles :

- ZK 24 – Kerrestou classée en Aa au projet (actuellement : Uhc + N)
- YP 220 – Kerarant classée en Na (actuellement : 2AUh + ER)

Réponse au PVS : La parcelle ZK24, à Kerestou, se trouve dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elle ne peut par conséquent être classée en zone constructible.

La parcelle YP220, à Kerarant, est classée en zone Na parce que le Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine qui y a identifié la présence de vestiges archéologiques supposés (enclos et fossés), et a demandé en conséquence son identification au titre de l'archéologie préventive sur le plan de zonage. Il est ainsi apparu que le zonage Na permettait une bonne protection de ces vestiges. Rien ne s'oppose légalement au classement en zone Aa de cette parcelle. En revanche y accorder des droits à construire pour de l'habitat augmenterait l'emprise de foncier urbanisable, non compatible avec l'objectif de limitation de la consommation foncière et le SCOT de l'Odet, et séparée de la zone urbanisée par un équipement public. Ainsi cette parcelle est sans continuité bâtie avec le reste du bourg.

Appréciation du commissaire-enquêteur : le classement de la parcelle ZK 24 à Kerrestou en zone Aa apparaît en cohérence avec l'objectif de confirmer la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination, affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La parcelle YP 220 est séparée de l'agglomération du bourg par un terrain de sports. Son classement en zone non constructible, ici Na, apparaît en cohérence avec l'objectif de réduction foncière affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Son identification au titre de l'archéologie préventive est un élément complémentaire en ce sens.

R-2 – Jean PENNANEAC'H

Souhaite que la parcelle suivante devienne constructible :

- YO 158 – rue des Écoles classée en Na au projet

Réponse au PVS : La parcelle YO158, située à l'Est du bourg en extension, se trouve dans un corridor écologique protégé à ce titre en zone Na. Elle est bordée de cours d'eau et de zones humides, et ne peut être classée constructible à ce titre.

Appréciation du commissaire-enquêteur : la parcelle YO 158 constitue une rupture d'urbanisation et est partie des continuités écologiques à l'est de l'agglomération. Son classement en zone Na apparaît en cohérence avec les objectifs de réduction foncière affichés et de protection de la trame verte et bleue au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

R-3 – Patrick HEMON

Souhaite que la parcelle suivante devienne constructible :

- YO 263 – Kermazegan classée en Na au projet

R-7 : Renouvelle sa demande précédente (R-3) et dépose un courrier en ce sens.

Réponse au PVS : La parcelle Y0263, à Kermazegan, se trouve dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elle ne peut par conséquent être classée en zone constructible. Kermazegan est séparé du bourg par un corridor écologique, et ne peut dès lors prétendre à un zonage U

R-4 – Alain HEMON

Remet un courrier (2 pages + 8 annexes) exprimant le souhait que la parcelle suivante soit classée constructible :

- YO 264 – Kermazegan classée en Na au projet

R-9 : Complète sa demande précédente (R-4) par la communication de 3 photos.

Réponse au PVS : La parcelle Y0264, à Kermazegan, se trouve dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elle ne peut par conséquent être classée en zone constructible. Kermazegan est séparé du bourg par un corridor écologique, et ne peut dès lors prétendre à un zonage U.

Appréciation du commissaire-enquêteur : les parcelles YO 263 et YO 264 sont contiguës et partie des continuités écologiques à l'est de l'agglomération. Leur classement en zone Na apparaît ainsi en cohérence avec les objectifs de réduction foncière affichés et de protection de la trame verte et bleue au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

R-5 - Anne JACQ

Souhaite que les parcelles YO 126 et 379 à Quillien classée en Aa au projet deviennent constructibles.

Réponse au PVS : Les parcelles Y0126 et 379, à Quillien, se trouvent dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elles ne peuvent par conséquent être classées en zone constructible.

Appréciation du commissaire-enquêteur : les parcelles YO 126 et 379 à Quillien sont contiguës. Un classement les rendant constructibles en tout ou en partie conduirait à un étalement du village de Quillien. Leur classement en zone Aa apparaît ainsi en cohérence avec l'objectif de confirmer la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination, affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

R-6 - Bernadette LOUET-LE MARC

Souhaite que les parcelles ZK 108, 110 et 111 à Kerrestou classées en Aa au projet deviennent constructibles.

Dépose un dossier : demande (5 pages) – 6 plans – 9 photos – dossier d'assainissement (9 pages) en ce sens.

Réponse au PVS : Les parcelles ZK 108, 110 et 111, à Kerrestou, se trouvent dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elles ne peuvent par conséquent être classées en zone constructible,

Appréciation du commissaire-enquêteur : les parcelles ZK 108, 110 et 111 à Kerrestou sont contiguës. Un classement les rendant constructibles en tout ou en partie conduirait à un étalement du village de Kerrestou. Leur classement en zone Aa apparaît ainsi en cohérence avec l'objectif de confirmer la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination, affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

R-8 - Suzanne LE FOLL

Souhaite que la parcelle ZV 38 à Ty Fléhan classée en Aa au projet devienne constructible.

Réponse au PVS : La parcelle ZV38, à Ty Fléhan, se trouve dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elle ne peut par conséquent être classée en zone constructible,

Appréciation du commissaire-enquêteur : Un classement de la parcelle ZV 38 à Ty Fléhan la rendant constructible en tout ou en partie conduirait à un étalement du village. Son classement en zone Aa apparaît ainsi en cohérence avec l'objectif de confirmer la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination, affiché au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

R-10 - Alain HEMON – EDERN HISTOIRE PATRIMOINE

L'association note des omissions dans l'inventaire du petit patrimoine rural, des bâtiments remarquables, voire des sites d'intérêt archéologique.

Elle regrette de ne pas avoir été associée aux travaux d'inventaire de ce patrimoine.

Réponse au PVS : La commune rappelle que l'enquête publique est là pour permettre de remonter des informations. La commune regrette que M. HEMON ait attendu cette enquête publique pour signaler les éléments de patrimoine qui, selon son association, mériteraient une protection au PLU. La révision du PLU est en cours depuis 2015, elle a été largement relayée dans la presse et les bulletins d'information, le site de la commune, et à aucun moment M. HEMON ne s'est rapproché de la commune pour lui indiquer les éléments dont il avait connaissance. Enfin, s'agissant des vestiges archéologiques, la Commune rappelle que c'est la DRAC et non la commune qui en dresse la liste, éditée ensuite par arrêté préfectoral et notifiée à chaque commune.

Appréciation du commissaire-enquêteur : le commissaire enquêteur rappelle les termes de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
1° Les procédures suivantes : a) L'élaboration et la révision et [...] du plan local d'urbanisme [...] »
L'association des compétences locales à la réalisation d'enquêtes de terrain ne peut qu'être un atout pour leurs initiateurs. Une mise à jour de l'inventaire peut conduire à une mise à jour du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) dans le cadre de la présente procédure, ou lors d'une modification ultérieure.

@2 – Marie Françoise BERNARD

Demande de constructibilité de la parcelle YO 160a – Quillien – Absence de réponse à une demande de certificat d'urbanisme – Interrogation sur des constructions en cours sur le secteur.

@3 – Nathalie BERNARD

Demande de constructibilité de la parcelle YO 160a – Quillien

Réponse au PVS : La parcelle Y0160a, à Quillien, se trouve dans un secteur qualifié d'urbanisation linéaire / diffuse en application de la loi ALUR, non destiné à être renforcé, et elle ne peut par conséquent être classée en zone constructible. Les projets en cours avaient bénéficié d'un certificat d'urbanisme opérationnel car situés sur une parcelle classée en zone Uhc (donc constructible) au PLU en vigueur.

Appréciation du commissaire-enquêteur : la parcelle YO 160a – Quillien est située au nord du village. D'une superficie de 3 ha 15 a, elle a un caractère agricole affirmée. Un classement la rendant constructible en tout ou en partie conduirait à un étalement du village de Quillien au détriment de la zone agricole. Son classement en zone Aa apparaît ainsi en cohérence avec les objectifs de confirmer la vocation agricole des hameaux en y limitant l'accueil de nouveaux habitants aux seuls changements de destination et de limiter la consommation foncière des terres agricoles par l'urbanisation, affichés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de se prononcer sur les autres aspects de l'observation.

II.1.11.3 Questionnements du commissaire-enquêteur

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur a posé un certain nombre de questions reprenant pour un certain nombre d'entre elles tout ou partie d'observations émises par les personnes publiques consultées ou associées.

II.1.11.3.1 Habitat

Dans le cadre du procès-verbal de synthèse, l'attention de la commune est attirée sur le choix retenu d'une évolution démographique de 0.78% par an, soit 13 logements neufs par an, sur la durée du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Ceci est l'hypothèse haute du Plan Local de l'Habitat (PLH) qui prévoit pour la commune une moyenne annuelle de 8 à 13 logements. Cette hypothèse est également supérieure à l'évolution constatée sur la période récente. Le rapport de présentation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ne justifie pas ce choix.

Réponse au PVS : Dans son mémoire en réponse, le maire de ÉDERN indique que, de son point de vue, le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif minimal à atteindre et que la maîtrise communale de l'aménagement permettra une production moyenne de 13 logements par an.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse apportée n'apporte aucune justification du choix de la collectivité. La politique de gestion communale directe n'apporte pas plus de garanties que l'aménagement porté par des acteurs privés encadrés par des OAP bien définies.

Il est à noter que selon les données de l'INSEE⁴, le nombre de résidence principale a évolué de la manière suivante :

	2012	2017	Variation 2012/2017
Résidence principale	873	892	19
N année		5	
Variation moyenne annuelle		0,43%	

À cette hypothèse s'ajoute la construction de 11 résidences secondaires nouvelles, sans justification du besoin.

⁴ <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-29048#chiffre-cle-3>

Réponse au PVS : Dans son mémoire en réponse, le maire de ÉDERN indique que la prévision de 11 résidences secondaires supplémentaires n'est que la poursuite de la tendance observée entre 1999 et 2007 de 20 à 31. En 2017, ce nombre est de 24. Il indique que cette évolution serait sans conséquence sur le nombre de logements à produire, mais pourra avoir une petite incidence à la hausse sur la population accueillie si la totalité de la production de logements neufs est affectée à la résidence principale. Rappelons enfin que les résidences secondaires à Edern sont essentiellement issues de succession, les enfants gardant en portefeuille le domicile familial de leurs parents, sans réaliser beaucoup de travaux de modernisation de ceux-ci. Il s'agit davantage de logement occasionnel que de résidence secondaire à proprement parler.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse apportée contient une confusion entre résidences secondaires nouvelles issues de la construction de nouveaux bâtiments et la conservation d'habitations existantes devenues vacantes. La tendance observée⁵ sur la période 2012-2017 retenue pour l'habitat principale est à la baisse passant de 31 à 24. Dès lors, l'option retenue de la construction de 11 résidences secondaires sur la période du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) apparaît comme un artifice conduisant à majorer les capacités de constructions neuves. La consommation d'espace généré est ainsi majorée de près d'un hectare.

La densité de construction est fixée à 13 logements par hectare de manière uniforme. Il s'agit ici du minimum permis par le SCoT sans modulation. Il conviendrait de moduler et de justifier, secteur par secteur, cette densité.

Réponse au PVS : La commune a fait le choix d'une densité minimale de 13 logements à l'hectare appliquée de manière uniforme, sans modulation, pour éviter toute différence de traitement entre les propriétaires, la densité autorisée ayant une incidence sur la valeur du foncier. La modulation de la densité est une possibilité et non une obligation, et rien n'interdit de retenir la même densité sur tous les secteurs couverts par des OAP. Rappelons qu'il s'agit d'une densité minimum, qui n'interdit pas à l'aménageur de faire plus dans un objectif d'optimisation de la consommation foncière. Ainsi, le cas échéant la commune pourra être plus vertueuse dans le cadre des secteurs qu'elles seraient amenées elle-même à aménager.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Le commissaire-enquêteur prend acte de la réponse de la collectivité et rappelle que l'État demande de préciser, compléter, voire corriger le projet pour mieux optimiser les densités pour le développement de l'habitat et prévoir une hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat pour une gestion économe de l'espace en priorisant les secteurs à densifier.

Le projet de PLU se limite à une densité nette moyenne de 13 logements à l'hectare qui est la densité minimale préconisée par le SCoT. Une densité supérieure pourrait être recherchée pour une meilleure gestion du foncier.

Un nombre constant de 75 logements vacants apparaît au rapport de présentation en contradiction avec l'un des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) : « encourager la mobilisation du parc vacant notamment de longue durée ».

Réponse au PVS : le taux de logements vacants reste contenu depuis 1999 sous la barre des 8%, La vacance frictionnelle ou conjoncturelle, c'est-à-dire l'ajustement entre l'offre et la demande, représente un minimum de 5 %. En dessous, le marché immobilier est tendu et le choix d'un logement se fait par

⁵ Ibidem

défaut, faute d'une offre suffisante. À l'inverse, une vacance excédant 10% reflète un marché immobilier détendu, et révèle une vacance structurelle. La commune présente donc un marché immobilier équilibré, avec une très faible part de vacance structurelle. Cette vacance a en outre été parfaitement identifiée puisqu'il s'agit pour partie d'anciens logements en campagne ne répondant plus du tout aux critères modernes d'occupation (terre battue, pas d'eau courante, pas d'isolation, et pour l'autre partie de logements associés dans les baux commerciaux aux pas de porte situés en dessous, et qui restent vides faute de commerçants intéressés. Il n'y a donc aucune raison que cette vacance progresse significativement à horizon du PLU, et l'offre nouvelle qui sera produite au cours de la décennie n'entre pas en concurrence avec ces logements.

Appréciation du commissaire-enquêteur : La réponse apportée indique qu'aucune volonté politique de mise en œuvre de l'objectif du Plan Local de l'Habitat (PLH) ne semble devoir être mise en œuvre au plan local.

Réponse au PVS : En conclusion La commune considère que son projet est donc bien compatible avec les ambitions du SCOT et du PLH, et qu'il est, en conséquence, réputé parfaitement conforme à la loi. Rien n'impose à la commune d'être plus vertueuse que l'objectif qui lui a été fixé par le SCOT. Le SYMESCOTO reconnaît d'ailleurs la compatibilité du projet communal avec son SCOT. Si les enjeux de modération de la consommation foncière doivent être intégrés par tous, il semble difficile de stigmatiser une commune de la taille d'Edern qui n'accueille que 13 logements par an quand les métropole artificialisent des centaines d'hectares en produisant des milliers de logements. Rappelons que la commune ne consommera que 5,4ha en extension pour l'habitat, en complément du lotissement de Kerganaval en cours (commercialisé à plus de 40% 2 mois après le début de la viabilisation), 45% de la consommation nouvelle de foncier s'effectuant en densification (grandes dents creuses).

Appréciation du commissaire-enquêteur : le commissaire-enquêteur rappelle la conclusion émise par la MRAe : « La réduction de la consommation foncière est effective au sein du projet de PLU, par rapport à la version précédente du document. Le dimensionnement du projet communal conduit toutefois à une consommation foncière importante en valeur absolue. Ce dimensionnement devrait être mieux justifié, et éventuellement ajusté, au regard des hypothèses démographiques retenues et des besoins du territoire, et en tenant compte des objectifs, nationaux et régionaux, de « zéro artificialisation nette » des sols. Une priorisation affichée sur la densification de l'habitat et la réduction de la vacance (plutôt qu'une politique d'extension urbaine) serait également un facteur important de limitation de l'étalement urbain, de même que le rehaussement des objectifs de densité. »
Il note que l'avis du SYMESCOTO n'apparaît dans le dossier qu'au travers d'une note technique non validée par les autorités compétentes.

II.1.11.3.2 Équipements

La commune de Edern envisage de se doter d'un établissement pour personnes âgées. Selon les informations recueillies en cours d'enquête, son implantation est envisagée au sein de l'OAP n°2.

Réponse au PVS : La commune a effectivement validé l'accueil d'un établissement non médicalisé pour personnes âgées (16 logements) dans le secteur 2, tranche 1. L'OAP a prévu l'aménagement du secteur en 2 tranches afin d'être compatible avec ce projet, mais ne l'a pas mentionné car il était encore hypothétique au moment de l'arrêt du PLU. Depuis, le permis de construire a été délivré fin 2020, aussi cette OAP sera corrigée en conséquence en vue de l'approbation du PLU en conseil municipal.

II.1.11.3.3 Zone d'activités de Langelin

Si la consommation foncière est de 30% pour l'habitat, elle ne serait que de 20% pour l'activité. Ceci apparaît peu compatible avec le SCoT qui vise un objectif identique de 30% susceptible d'être mutualisé soit à l'échelle du Pays Glazic, soit à celle du pôle Briec/Edern. Le dossier est silencieux sur ce point et mériterait de justifier ce choix. À défaut, la réserve foncière devra être revue. Un projet à court ou moyen terme est-il envisagé sur ce site ? à défaut, ne conviendrait-il pas de placer cette surface en zone en 2AUi ?

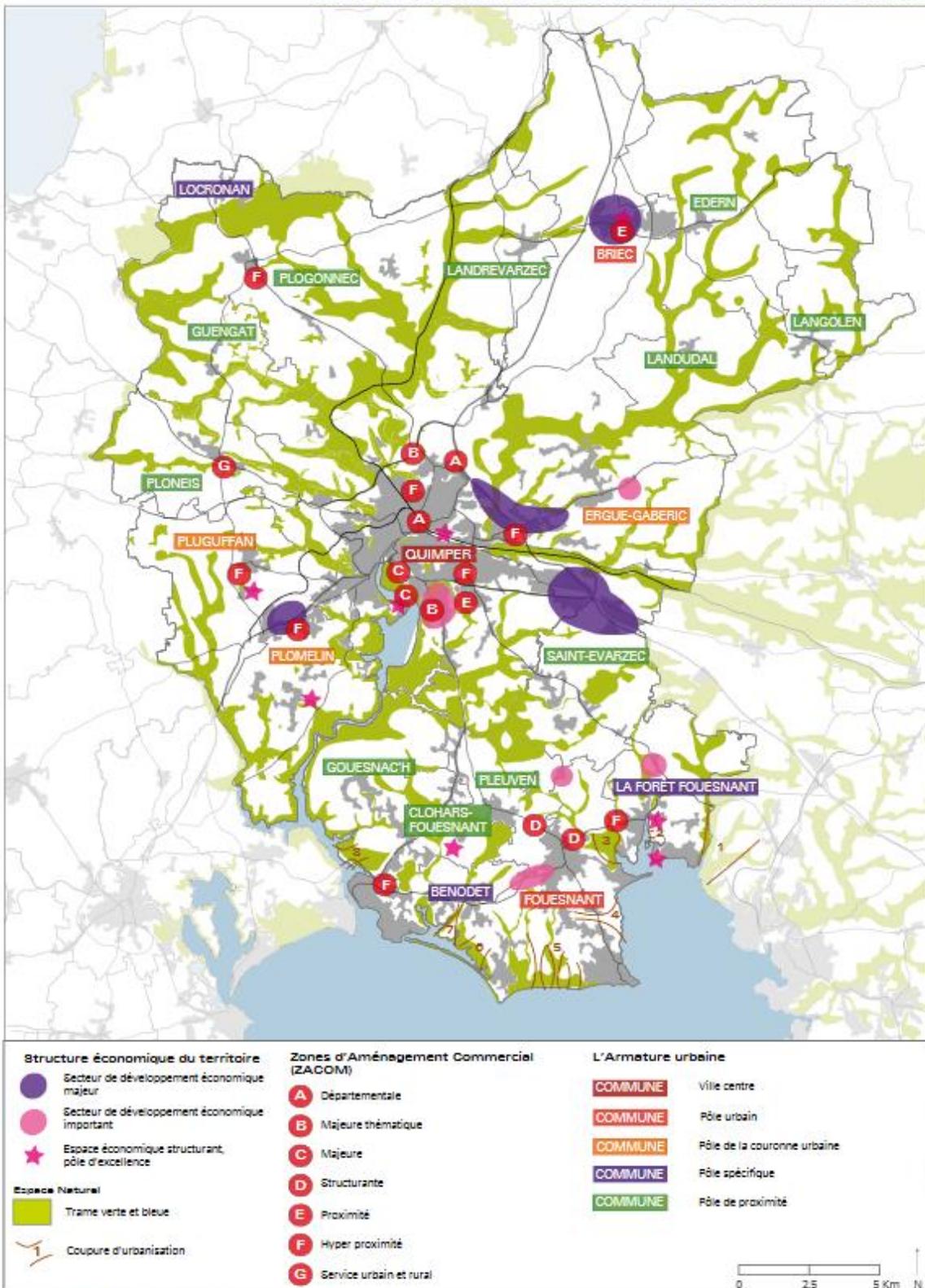
Réponse au PVS : Le SCOT lui fixe bien un objectif de réduction de la consommation foncière par les activités économiques, et a prévu une consommation foncière totale de 60ha à l'échelle du Pays Glazik sur ses 15 ans de validité. Le projet d'Edern d'extension de sa zone d'activités sur 4,7ha représente 7,8% de l'enveloppe affectée par le SCOT à l'ex-Pays Glazik, Ce dernier est composé de 5 communes. En consommant moins d'1/5 de l'objectif (moins de 12ha), la commune est bien compatible au SCOT. En l'espèce, elle consomme même moins d'1/10^{ème} de l'objectif, laissant ainsi un potentiel de consommation foncière plus important pour Briec.

Un projet de messagerie industrielle est attendu à court terme sur cette zone, ainsi que la construction d'un village d'artisans. Pour se réaliser, ils nécessitent que le PLU ait été préalablement approuvé. Aussi la commune n'envisage pas le classement de la zone en 2AUi.

Appréciation du commissaire-enquêteur : au titre de son axe n°1 « Conforter l'économie comme vecteur essentiel de développement du territoire », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – p.9 – du SCoT indique : « L'objectif du SCoT est de : -préserver l'exploitation d'un maximum de surface agricole utile en réduisant la consommation foncière pour l'urbanisation (réduction du rythme de consommation de 30 % sur 15 ans) en concentrant le développement urbain (habitat, activités, équipements, déplacements) et en contenant l'expansion linéaire des hameaux. ». L'absence totale d'avis exprimé par les communes du Pays Glazic ne contribue pas à lever l'hypothèque sur la conformité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) à d'éventuels accords d'application du SCoT intervenus sur le territoire.

Le Commissaire-enquêteur note que l'État demande de préciser, compléter, voire corriger le projet en apportant une justification plus approfondie de l'ouverture de foncier pour les équipements et le développement économique au regard des besoins communautaires.

Carte de synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs



Le SCOT de l'Odét-Document d'Orientations et d'Objectifs – Document approuvé le 6 juin 2012 – page 78 –

II.1.11.3.4 Lotissement de Kerganaval

L'aménagement d'un lotissement à Kerganaval est en cours pour 28 lots. Quelles sont les parcelles concernées ? la surface totale aménagée ? la densité de logement ? comporte-t-il des logements sociaux ? si oui, dans quelle proportion ? Ces logements sont-ils intégrés dans le nombre à construire sur la période du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ?

Réponse au PVS : Le lotissement de Kerganaval (Park An Edern) a fait l'objet d'une délivrance de permis d'aménager le 27 mars 2019 sur la parcelle ZK45, et les travaux de viabilisation de première phase sont en voie d'achèvement. Les premiers permis de construire de maisons seront délivrés à compter de la fin avril 2021. La densité au sein du lotissement est de 15,7 logements/ha. Ces logements n'ont pas été comptabilisés dans les logements à produire sur la durée du PLU parce que l'autorisation d'urbanisme a été délivrée début 2019, Pour autant, il est nécessaire de rappeler que l'objectif de production de logements de la commune démarre en 2020, et la projection qui avait été établie sur la période précédente (2017-2019) n'a pas été réalisée, Le nombre de permis délivrés sur la période s'est établi autour de 5 à 7 logements par an. Ainsi ce projet vient combler ce retard.

Appréciation du commissaire-enquêteur : Le permis d'aménager est postérieur au premier arrêt de projet du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Ces logements doivent être comptabilisés comme étant réalisés sur la période de validité de ce dernier.

II.1.11.3.5 Assainissement pluvial

La Commune de ÉDERN s'est dotée d'un Schéma Directeur de l'Assainissement Pluvial en 2005. En parallèle de la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), la commune a mené des études de révision du zonage, étude confiée à la société B3E. Le rapport de présentation du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) indique au IV.2.10.1 : « En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations : - Respect de la qualité des eaux - Amélioration et mutualisation des usages - Insertion paysagère des ouvrages - Développer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et adaptées à chaque projet ». Puis, au V.3.3.2 : « Chaque OAP sectorielle traite de 4 thématiques [...] - Gestion des eaux pluviales : il s'agit de faire un renvoi vers les règles issues du zonage d'assainissement des eaux pluviales. » Au VI.2.1.1 : « Le PLU fait référence au zonage d'assainissement pluvial (infiltration, régulation des débits, gestion à la parcelle...) » « Le PLU fait référence au zonage d'assainissement pluvial qui préconise de privilégier l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et fixe des objectifs de régulation des débits. » Le règlement et les OAP font également référence à ce schéma. Merci de préciser si ceci renvoie au schéma directeur approuvé en 2005, ou à sa révision en cours non opposable aux tiers.

Réponse au PVS : Les références au schéma directeur dans le PLU renvoient bien à la révision du schéma directeur en cours. En effet, la commune avait initialement souhaité mener cette révision en parallèle de la révision de son PLU. Mais le délai de mise en œuvre de sa procédure de PLU et le transfert de la compétence Gestion des Milieux Aquatiques (GEMAPI) à l'intercommunalité (Quimper Bretagne Occidentale) ne lui ont pas permis de finaliser son zonage. C'est pourquoi désormais la commune imposera des prescriptions issues de ce projet de zonage dans le règlement écrit et les OAP, le code de l'urbanisme le permettant, sans renvoyer à ce document non finalisé. Elle procédera à la mise à jour de son PLU lorsque QBO aura finalisé et approuvé son zonage eaux pluviales.

Appréciation du commissaire-enquêteur : les différents documents du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) devront être modifiés avant son approbation pour y intégrer directement les prescriptions envisagées dans le projet de schéma directeur afin de les rendre opposables sans attendre l'approbation de ce dernier.

Il est regrettable que ceci n'ait pas été réalisé avant l'enquête publique privant ainsi le public d'une information complète.

L'avis de l'État invite la commune à compléter le dossier des annexes sanitaires des mises à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales.

II.1.11.3.6 Assainissement eaux usées

La gestion de l'assainissement eaux usées est présentée comme de la compétence de QBO. Merci de préciser les limites de cette compétence : assainissement collectif – individuel, collecte et/ou traitement, contrôle et/ou maintenance des installations... En 2005, seules 16% des installations autonomes étaient conformes. Qu'en est-il en 2021 ? L'étude de 2005 indiquait que les sols sont moyennement favorables à défavorables.

Réponse au PVS : De la même manière que pour l'assainissement pluvial, la compétence a été confiée à QBO. Cette compétence intègre l'ensemble des aspects : collectif et individuel, collecte et traitement, contrôle et maintenance, programmation des investissements. La commune n'a plus compétence en la matière et ne peut finaliser le zonage d'assainissement des eaux usées qu'elle avait entamé. Elle ne dispose pas de données actualisées sur l'ANC. Toutefois, en n'autorisant pas la construction de logements neufs dans les secteurs d'urbanisation diffuse, le projet communal limite le risque de pollutions qui seraient issues d'ANC défaillants ou peu performants.

Le règlement littéral renvoie à un « règlement d'assainissement en vigueur, annexé au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) ». Ce document n'est pas joint au dossier d'enquête.

Réponse au PVS : cette question est restée sans réponse.

Appréciation du commissaire-enquêteur : les différents documents du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) devront être modifiés avant son approbation pour intégrer directement les prescriptions envisagées dans le projet de schéma directeur afin de les rendre opposables sans attendre l'approbation de ce dernier. En l'état, il est impossible de déduire du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) les zones d'assainissement collectif ou non collectif et par voie de conséquence, les règles s'appliquant aux autorisations d'occupation du sol qu'il s'agisse de constructions nouvelles, de réhabilitation ou d'extension...

Il est regrettable que ceci n'est pas été réalisé avant l'enquête publique privant ainsi le public d'une information complète.

L'avis de l'État invite la commune à compléter le dossier des annexes sanitaires des mises à jour du zonage d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales.

II.1.11.3.7 Eau potable

Avez-vous envisagé de favoriser la récupération des eaux pluviales pour des usages non alimentaires ?

Réponse au PVS : La réponse renvoie aux dispositions du règlement du projet qui permettent la réutilisation et reste muette sur le fait de favoriser la récupération.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte

Le dossier indique qu'un certain nombre de bâtiments situés au nord du territoire ne sont pas desservis par un réseau public. Leur raccordement est-il envisagé ? si oui, à quelle échéance ? Avez-vous envisagé de faire figurer, en annexe, un plan du réseau AEP ? Le règlement prévoit la possibilité « à titre exceptionnel » d'un raccordement à un puit ou un forage « sous réserve que les conditions d'hygiène et de sécurité incendie soient conformes à la nature des aménagements ». Quelle hypothèse recouvre cette possibilité en zone non desservies par un réseau ?

Réponse au PVS : ces questions sont restées sans réponse.

Appréciation du commissaire-enquêteur : a minima, un plan du réseau AEP devra être annexé au Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

II.1.11.3.8 Énergie

Avez-vous envisagé de favoriser la production d'énergie renouvelable ou la rénovation énergétique des bâtiments existants ? par des dispositions réglementaires ou financières spécifiques ?

Réponse au PVS : la réponse renvoie aux dispositions permettant des adaptations mineures d'une part, et aux dispositions applicables à la desserte par les réseaux dans l'ensemble des zones.

II.1.11.3.9 Emplacements réservés

L'emplacement n°1 est en partie sur le domaine public communal. Il n'apparaît pas de continuité entre les emplacements n°1 et n°2.

Réponse au PVS : L'emplacement réservé n° 1 n'empiète nullement sur du domaine public, il recouvre les parcelles YP294 et YP205. La parcelle YP205 est un espace commun du lotissement attenant, prenant l'attribut d'une voirie privée, et non du domaine public. Cependant, la commune a fait le choix d'abandonner l'emplacement réservé n° 1 qui ne correspond plus à son projet, une alternative par l'Est lui semblant plus adaptée.

Appréciation du commissaire-enquêteur : dont acte de l'abandon de l'ER1.

L'emplacement n°2 est noté pour une surface de 980 m². Il porte sur la parcelle YP 289 cadastrée pour 710 m²

Réponse au PVS : La différence relevée entre la contenance cadastrale et la superficie affichée de l'Emplacement réservé (ER) n°2 s'explique par le fait que l'ER déborde de 50cm au Sud sur toute la longueur, d'où une différence significative sur le linéaire. En effet, cette division parcellaire est intervenue depuis l'identification de l'ER au projet de PLU, sur une emprise légèrement inférieure à celle initialement identifiée, mais d'une taille suffisante pour réaliser le cheminement. Ainsi la consommation foncière s'en trouve légèrement réduite.

Les caractéristiques de l'emplacement n°3 mériteraient d'être mieux définies notamment et sa portion située entre les parcelles YP 215 et 231 et à son raccordement avec la parcelle YP 90 (exclue de l'ER alors que nécessaire à la continuité de l'itinéraire – propriété communale ?). Le schéma de l'OAP B ne coïncide pas avec le règlement graphique.

Réponse au PVS : La parcelle YP90 n'est pas exclue de l'emplacement réservé, mais seulement partiellement couverte (une largeur de 3 à 4m pour le cheminement étant suffisante), comme en atteste l'extrait ci-après (cf. document en annexe).

Par ailleurs la commune est elle-même propriétaire de la parcelle YP229.

Enfin, contrairement à ce que vous indiquez dans votre PV de synthèse, le schéma de l'OAP B et le règlement graphique coïncident bien, comme en attestent les 2 extraits ci-après (cf. document en annexe)

Appréciation du commissaire-enquêteur : les règles applicables à l'OAP B prévoient qu'un cheminement doux est à créer en lisière sud de l'opération. Ceci ne peut porter que sur le terrain d'assiette de l'OAP et non sur les parcelles voisines, dès lors le tronçon de l'emplacement réservé n°3 à prélever sur la parcelle YP25 le long de la parcelle YP 229 n'a pas lieu d'être.

Par ailleurs, l'extrémité de ce même ER n°3 empiète sur une zone humide à préserver et classée en Na alors que les caractéristiques de la parcelle YP 229 permettent d'assurer la continuité d'un cheminement doux jusqu'à la route de Kermadoret.

En conséquence, l'emplacement réservé n°3 sera limité au tronçon à prélever sur la parcelle 25 situé en arrière des parcelles YP 215, 216, et 199.

II.1.11.3.10 Concertation publique préalable

La délibération du conseil municipal du 13 octobre 2020 arrêtant le projet fait état d'une approbation du bilan de la concertation dont les conditions ont été fixées par la délibération du 17 décembre 2014, sans autre précision. Pouvez-vous préciser les conditions d'exécution de l'association de la population à la procédure : extraits du bulletin municipal, copie du cahier d'observations, compte rendu de réunion(s) publique(s)...

Réponse au PVS : Elle s'est déroulée de la manière suivante :

Exposition en mairie durant toute la procédure, enrichie au fur et à mesure de l'avancement des études publication de bulletins sur le site de la commune, d'articles de presse, et d'annonces sur la page Facebook de la commune

Organisation de 2 réunions publiques : 1 réunion de présentation du diagnostic et du PADD le 11 décembre 2017 et 1 réunion de présentation du projet avant arrêt le 15 avril 2019.

Ces 2 réunions n'ont pas donné lieu à compte-rendu, mais les seules questions du public ont systématiquement concerné la constructibilité des parcelles hors du bourg, et l'incompréhension que génère la prise en compte de la loi ALUR.

Appréciation du commissaire-enquêteur : L'association de la population à l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) apparaît minimaliste.

Aucune réunion publique n'est notamment organisée entre le 15 avril 2019 et le 13 octobre 2020. Or le projet arrêté le 6 mai 2019 est abandonné à la suite de la consultation des personnes publiques associées et en particulier de l'avis de l'État. Aucune réunion publique n'a été organisée pour présenter le projet soumis à enquête.

Au vu des éléments inclus dans le mémoire en réponse, la communication municipale semble privilégier les moyens numériques dont on sait qu'elle ne peut encore s'adresser à l'ensemble de la population. Aucun extrait du bulletin municipal n'est communiqué. Le seul article de presse intitulé « vers la construction de 180 logements » ne peut concerner le projet soumis à enquête.

II.2 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique a pour objet la révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de ÉDERN.

Cette procédure a été prescrite par délibération du conseil municipal de ÉDERN le 17 septembre 2014.

Le projet de révision du PLU de Edern a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision 2018-006238 en date du 24 août 2018, confirmée par de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne. L'évaluation environnementale a fait l'objet de l'avis délibéré n° 2020-008416 / 2021AB2 du 7 janvier 2021 de la MRaE.

Le projet de révision du PLU de Edern a été arrêté par la délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2020.

Le projet arrêté a été soumis à l'avis de personnes publiques mentionnées à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

Après avoir examiné l'ensemble du dossier et des observations et avis relatifs à ce projet, le commissaire-enquêteur considère que le projet de révision du PLU de Edern, tel qu'il a été présenté à l'enquête publique, présente de nombreuses imperfections :

II.2.1 - Organisation de l'Enquête publique

L'enquête publique, prescrite par arrêté n°2021/6 du maire de Edern le 11 janvier 2021, s'est déroulée du lundi 1^{er} février 2021 (9h00) au mercredi 3 mars 2021(17h30) inclus.

La publicité légale, affichage et avis dans la presse, a été mise en place dans les conditions prescrites par l'arrêté d'organisation.

Le nombre de visites au cours des permanences (20) et le nombre d'observations recueillies (12) semblent indiquer une information satisfaisante dans une commune de 2 260 habitants.

II.2.2 - Concertation préalable

Toutefois, l'association de la population à l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) apparaît minimaliste. Ainsi, aucune réunion publique n'est organisée après le 15 avril 2019. Or le projet arrêté le 6 mai 2019 est abandonné à la suite de la consultation des personnes publiques associées et en particulier de l'avis de l'État. Aucune réunion publique n'a été organisée pour présenter le projet arrêté le 13 octobre 2020 tel qu'il sera soumis à enquête.

Au vu des éléments inclus dans le mémoire en réponse, la communication municipale semble privilégier les moyens numériques dont on sait qu'elle ne peut encore s'adresser à l'ensemble de la population. Aucun extrait du bulletin municipal n'est communiqué. Le seul article de presse intitulé « vers la construction de 180 logements » ne peut concerner le projet soumis à enquête.

L'observation de l'Association Edern Histoire Patrimoine regrettant de ne pas avoir été associée aux travaux d'inventaire de ce patrimoine et la réponse qui lui est apportée souligne la règle de l'entre soi qui semble avoir présidé aux travaux préparatoires.

II.2.3 - Le projet

II.2.3.1 *Habitat et logements*

La commune a retenu dans son PADD une croissance démographique annuelle de 0,78 % pour atteindre une population totale de 2528 habitants à l'horizon 2030.

Cette hypothèse de croissance démographique est supérieure à celle observée entre 2012 et 2017, soit + 0,5 % par an qui correspond à l'évolution démographique retenue dans le PLH de Quimper Bretagne Occidentale pour 2019-2024.

Ceci est l'hypothèse haute du Plan Local de l'Habitat (PLH) qui prévoit pour la commune une moyenne annuelle de 8 à 13 logements.

Cette hypothèse est également supérieure à l'évolution constatée sur la période récente (+0.43% de 2012 à 2017).

La croissance démographique retenue par le PLU apparaît ainsi surestimée. Ce choix n'est pas justifié dans le dossier soumis à l'enquête.

La commune prévoit ainsi la réalisation de 143 logements, soit un rythme de construction d'environ 13 logements par an avec une densité de 13 logements par hectare.

Cet objectif inclut la construction de 11 résidences secondaires que le maire de la commune justifie par la conservation de résidences principales existantes et devenues vacantes.

Cet objectif n'inclut aucune variation du nombre de logements vacants en contradiction avec l'un des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) : « encourager la mobilisation du parc vacant notamment de longue durée ».

En prenant en compte les hypothèses de la commune, le commissaire-enquêteur constate que la prise en compte des 11 résidences secondaires conduit de manière indue à majorer le nombre de logements à construire sur la période du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et par voie de conséquence la surface des terrains à urbaniser d'environ 85 ares.

II.2.3.2 *Zone d'activité*

Le PLU prévoit d'étendre la zone d'activités économiques de Langelin (superficie actuelle 3,43 ha), classée en 1AUi, de 4,78 hectares, doublant ainsi sa capacité d'accueil.

Au titre de son axe n°1 « Conforter l'économie comme vecteur essentiel de développement du territoire », le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) – p.9 – du SCoT indique : « L'objectif du SCoT est de : -préserver l'exploitation d'un maximum de surface agricole utile en réduisant la consommation foncière pour l'urbanisation (réduction du rythme de consommation de 30 % sur 15 ans) en concentrant le développement urbain (habitat, activités, équipements, déplacements) et en contenant l'expansion linéaire des hameaux. ».

L'absence totale d'avis exprimé par les communes du Pays Glazic ne contribue pas à lever l'hypothèque sur la compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) à d'éventuels accords d'application du SCoT intervenus sur le territoire.

II.2.4 - Consommation foncière

Ainsi, sur la base des intentions annoncées par la commune de Edern, les besoins en foncier sont de :

	N logements	Densité	Surface (ha)
Habitat	132	13 lgts/ha	10,15
Activité			4,78
Besoin en foncier			14,93

Les surfaces des zones d'extension sont évaluées à :

Secteur	Zonage	Surface	%
Kerganaval	Uhb	1,78	
OAP 1 - Rte de Kermadoret	Uhb	2,00	
OAP 2 - chemin de Coat Lannien	Uhb	2,38	
Total zone Uhb		6,16	37,7%
OAP A - Ouest aggro	1AUha	3,08	
OAP B - rue de Keraloret	1AUha	0,84	
OAP C - rte de Kerjean	1AUha	1,49	
Total zone 1AUha		5,41	33,1%
Total habitat (zones Uhb et 1AUha)		11,57	70,8%
OAP D - Extension Langolen	1AUi	4,78	29,2%
Consommation foncière totale		16,35	

Ainsi, les surfaces réservées à l'extension de l'habitat, excèdent de 1,42 ha les besoins exprimés, ceci sans tenir compte d'éventuelles opérations de densification des zones Uha et Uhb, telle que celle engagée en centre-bourg sur le site d'un ancien restaurant.

Sans tenir compte de ce qui est dit ci-dessus de l'extension de la zone d'activité de Langolen, il apparaît ainsi une différence notable entre les objectifs affichés et leur traduction dans le projet.

Le commissaire-enquêteur rejoint ainsi l'avis de la MRAe : « *Ce dimensionnement devrait être mieux justifié, et éventuellement ajusté, au regard des hypothèses démographiques retenues et des besoins du territoire, et en tenant compte des objectifs, nationaux et régionaux, de « zéro artificialisation nette » des sols. Une priorisation affichée sur la densification de l'habitat et la réduction de la vacance (plutôt qu'une politique d'extension urbaine) serait également un facteur important de limitation de l'étalement urbain, de même que le rehaussement des objectifs de densité.* »

II.2.5 - Équipements et OAP

Le commissaire-enquêteur ne peut que constater que les règles pourtant minimalistes des OAP sectorielles n'ont pas été respectées lors de la délivrance d'un permis de construire un établissement non médicalisé pour personnes âgées au sein d'une partie de la 1^{ère} tranche de l'OAP 2. Dans son mémoire en réponse, le maire fait valoir que ce projet était encore hypothétique au moment de l'arrêt du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). Le permis de construire a été délivré fin 2020 et l'arrêt du projet date du 13 octobre 2020.

II.2.6 - Assainissement pluvial

En l'état du projet, les rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), règlement littéral et OAP font référence au zonage d'assainissement pluvial. Dans son mémoire en réponse, le maire confirme que ceci renvoie à la révision du schéma directeur en cours désormais de la compétence de la communauté d'agglomération. Il précise que la commune imposera des prescriptions issues de ce projet de zonage sans renvoyer à ce document non finalisé.

Ceci conduirait à rendre opposables aux tiers des règles sans que celles-ci n'aient été soumises ni à la présente enquête publique, ni à celle à venir préalable à l'approbation éventuelle du schéma directeur d'assainissement pluvial.

II.2.7 - Assainissement eaux usées

En l'état du projet, les rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et règlement littéral font référence au zonage d'assainissement eaux usées.

Dans son mémoire en réponse, le maire confirme que ceci renvoie à la révision du schéma directeur en cours désormais de la compétence de la communauté d'agglomération.

II.2.8 - Desserte en eau potable

Le dossier indique qu'un certain nombre de bâtiments situés au nord du territoire ne sont pas desservis par un réseau public. Le questionnement du commissaire-enquêteur sur les conditions de desserte des habitations ou des activités concernées, ainsi que de la capacité à assurer la défense incendie est resté sans réponse.

Le commissaire-enquêteur indique qu'à minima, un plan du réseau AEP devrait être annexé au dossier afin d'assurer une information de la population, et que des dispositions spécifiques devraient encadrer l'évolution de l'habitat et des activités dans les secteurs non desservis.

II.2.9 - Opération d'Aménagement Programmée (OAP)

En réponse au PVS, le maire de Edern fait état de l'abandon de l'emplacement réservé n°1.

L'emplacement n°2 serait conservée sur une emprise légèrement modifiée.

L'emplacement n°3 est en contradiction avec la règle applicable à l'OAP B qui prévoit la création d'un cheminement doux en lisière sud de l'opération, et donc sur son terrain d'assiette et non à l'extérieur de son périmètre. Le débouché sur la rue de Keraloret empiète sur une zone naturelle humide alors même qu'il existe une solution sur la parcelle de l'OAP B. Cet emplacement, et cet empiètement, semble avoir pour objet non la création d'un cheminement doux mais, ainsi qu'il est indiqué dans le règlement de l'OAP la création d'un accès véhicule « permettant la mise en œuvre d'un sens unique de circulation.

En conclusion, le commissaire-enquêteur considère que :

- les conditions d'association de la population à l'élaboration de cette révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) n'ont pas permis l'expression des habitants sur l'évolution de leur cadre de vie,
- que les objectifs énoncés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'ont pas été correctement traduits dans le projet,
- que la consommation foncière réelle est de fait supérieure aux valeurs énoncées, et que son dimensionnement devrait être mieux justifié, et éventuellement ajusté, au regard des hypothèses démographiques retenues et des besoins du territoire, et en tenant compte des objectifs, nationaux et régionaux, de « zéro artificialisation nette » des sols. Une priorisation affichée sur la densification de l'habitat et la réduction de la vacance (plutôt qu'une politique d'extension urbaine) aurait pu être un facteur important de limitation de l'étalement urbain, de même que le rehaussement des objectifs de densité,
- que des autorisations d'occupation du sol ont été délivrées postérieurement à l'arrêt du projet compromettant la mise en œuvre de ses dispositions (OAP 2)
- que l'objectif de l'emplacement réservé n°3 n'est pas la création d'un cheminement doux, mais la création d'une voie d'accès véhicule à l'OAP B ; que, par suite, l'ER n°3 empiète sur une zone naturelle humide,
- que l'absence de schémas directeurs de l'assainissement pluvial et eaux usées rendent les règles relatives à ces problématiques inapplicables en l'état,
- que si l'absence de plan du réseau AEP préjudiciable à l'information du public peut être corrigée par son annexion au dossier, l'absence de règles spécifiques au secteur nord de la commune non couvert par un réseau reste problématique,

En conséquence, le commissaire enquêteur donne un

AVIS DEFAVORABLE

à l'approbation du projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Edern tel qu'il a été présenté à l'enquête publique.

De plus, il recommande :

RECOMMANDATION 1 : Une réponse individuelle et motivée sera apportée par la Commune de ÉDERN à chacune des personnes ayant déposé une observation dans le cadre de l'enquête publique.

À MILIZAC-GUIPRONVEL, le 25 mars 2021

Le Commissaire Enquêteur,



Jean Luc PIROT