

3 – ANNEXES

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

III.1 - Organisation de l'enquête publique.....	3
III.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur	3
III.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête.....	4
III.2 - Publicité de l'enquête publique	7
III.2.1 - Affichage administratif	7
III.2.2 - Affichages extérieurs	8
III.2.3 - Presse quotidienne régionale (annonces légales).....	9
III.2.4 - Presse quotidienne régionale (autres).....	11
III.2.5 - Autres publicités	13
III.3 - Avis d'enquête et mise en ligne du dossier sur les sites internet	14
III.3.1 - Site de la Commune de EDERN	14
III.3.2 - Registre électronique sur Publilegal	16
III.4 - Observations et propositions du public	17
III.4.1 - Registres d'enquête	17
III.4.2 - Pièces annexes	21
III.4.3 - Registre électronique – Courriels.....	46
III.5 - Procès-Verbal de Synthèse.....	48
III.6 - Mémoire en réponse.....	54

III.ANNEXES

III.1 - Organisation de l'enquête publique

III.1.1 - Désignation du commissaire enquêteur

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Décision du 20 juin 2019	_____
N° E19000165 /35	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

CODE : 1	LE CONSEILLER DÉLÉGUÉ

Vu, enregistrée le 22 mai 2019, la lettre par laquelle la commune d'Edern demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Edern, ainsi que le résumé non technique du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

Vu la décision du 11 avril 2018 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Jean-Luc Pirot est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Edern et à M. Jean-Luc Pirot.

Fait à Rennes, le 20 juin 2019

Pour le président, Pour ampliation	Le conseiller délégué,
 V. Le Boedec	D. Rémy

III.1.2 - Arrêté d'organisation de l'enquête



MAIRIE D'EDERN
29510 EDERN - Finistère
☎ 02.98.57.93.22 * 📠
02.98.57.73.20
📞 06.42.91.56.14
mairie.edern@wanadoo.fr -
www.edern.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE PRESCRIVANT
LA MISE EN ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'EDERN

N° 2021/06
Le 11 janvier 2021

Le Maire de la commune d'EDERN,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31, L153-11, et suivants, R 151-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants ;
Vu la délibération en date du 17 septembre 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 13 octobre 2020 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;
Vu l'ordonnance en date du 20 juin 2019 de M. le président du tribunal administratif de Rennes désignant M. Jean-Luc PIROT, commissaire enquêteur.
Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes personnes publiques associées ou consultées ;
Vu l'avis émis par la MRAe ;

ARRETE :

Article 1er:

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de EDERN qui se déroulera du lundi 1^{er} février 2021 à 9h au mercredi 3 mars 2021 à 17h30, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

L'objet de l'enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de prendre connaissance du dossier et de présenter ses observations ou propositions.

Article 2 :

M. Jean-Luc PIROT, attaché principal territorial à la retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

Article 3 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le télégramme et le Ouest-France ;

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches, et éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune :

1. Mairie
2. Espace André Angot

L'avis sera également publié sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.edern.fr.

L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au Maire et sera certifié par lui. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde.

Article 4 :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie d'EDERN et tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 pendant toute la durée de l'enquête publique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en s'adressant à la mairie.

Le dossier et les informations relatives à l'enquête publique seront également consultables sur le site Internet <http://revision-plu-edern.enquetepublique.net> et en mairie aux jours et heures d'ouverture sur un poste informatique tenu à disposition du public.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête,
- Par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur – enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme – Mairie- 1 route de Ty Fléhan- 29510 EDERN
- Sur le registre électronique : revision-plu-edern@enquetepublique.net

Ces observations ou propositions seront publiées sur le registre électronique dans les meilleurs délais.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie (salle du conseil municipal) :

- Le lundi 1^{er} février de 9h à 12h
- Le mercredi 10 février de 13h30 à 17h30
- Le jeudi 18 février de 9h à 12h
- Le mardi 23 février de 13h30 à 17h30
- Le mercredi 3 mars de 13h30 à 17h30

Article 6 :

Les informations relatives au dossier soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Mr Le Maire – Mairie -1 route de Ty Fléhan - 29510 Edern

Article 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dressera d'un délai de huit jours un procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public qu'il remet au Maire. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

A compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de huit jours pour transmettre au maire de la commune d'EDERN le dossier de l'enquête publique accompagné du registre, des pièces annexées, avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables.

Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du TA de Rennes.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Article 8 :

Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à l'évaluation environnementale.,

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil Municipal.

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département du Finistère
- M. le directeur départemental de la DDTM (service aménagement du territoire et de l'urbanisme)
- M. le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à EDERN, le 11 janvier 2021

Le Maire,

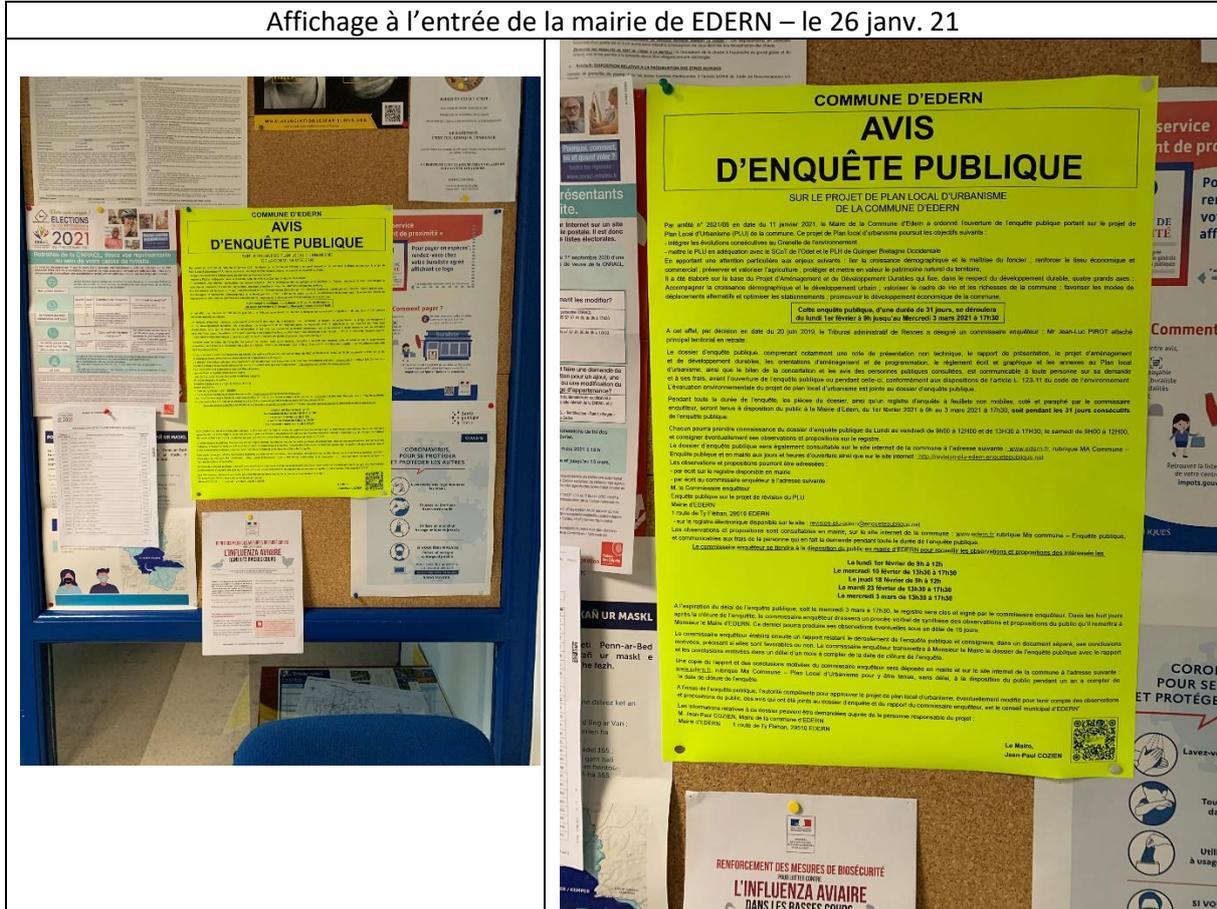
Jean-Paul COZIEN



III.2 - Publicité de l'enquête publique

III.2.1 - Affichage administratif

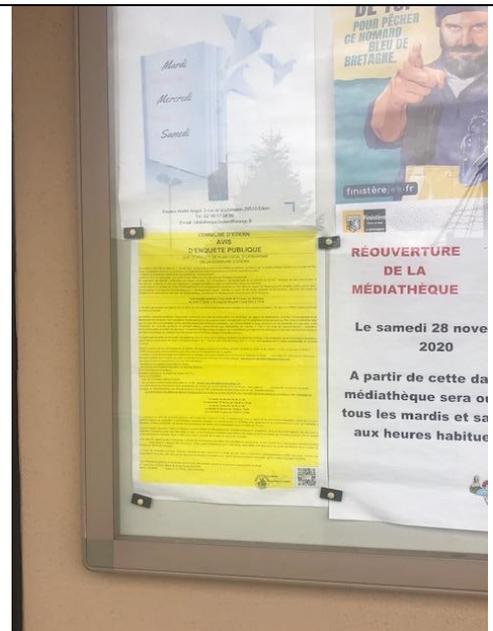
Affichage à l'entrée de la mairie de EDERN – le 26 janv. 21



III.2.2 - Affichages extérieurs



👉 Espace André Angot – accès extérieur



Espace André Angot – affichage extérieur 👉

III.2.3 - Presse quotidienne régionale (annonces légales)

<p>Le Télégramme - Brest Abers Iroise 15 janv. 2021</p> <p>Enquêtes publiques</p> <p>COMMUNE DE ÉDERN</p> <p>ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Plan local d'urbanisme en cours de révision</p> <p>Par arrêté n° 2021/06 en date du 11 janvier 2021, le maire de Edern a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision.</p> <p>À cet effet, M. Jean-Luc Pirot a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête se déroulera à la mairie, du 1^{er} février au 3 mars 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie, les jours suivants : lundi 1^{er} février, de 9 h à 12 h ; mercredi 10 février, de 13 h 30 à 17 h 30 ; jeudi 18 février, de 9 h à 12 h ; mardi 23 février, de 13 h 30 à 17 h 30 ; mercredi 3 mars, de 13 h 30 à 17 h 30. Pendant la durée de l'enquête, les dossiers sont consultables en mairie et sur le site de la commune : www.edern.fr</p> <p>Les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur. Un registre dématérialisé sera également à disposition du public via le lien suivant : http://revision-plu-edern.enquetepublique.net</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.</p> <p style="text-align: right;"><i>Le maire, Jean-Paul COZIEN</i></p> <p>Vie des sociétés - Avis de constitution</p>	<p>Ouest France (Quimper) 14 janv. 2021</p> <p>Commune de EDERN</p> <p>Enquête publique</p> <p>du Plan local d'urbanisme</p> <p>en cours de révision</p> <p>AVIS AU PUBLIC</p> <p>Par arrêté n° 2021/06 en date du 11 janvier 2021, le maire de Edern a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan local d'urbanisme en cours de révision.</p> <p>À cet effet, M. Jean-Luc Pirot a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête se déroulera à la mairie, du 1^{er} février au 3 mars 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 1^{er} février de 9 h 00 à 12 h 00, - le mercredi 10 février de 13 h 30 à 17 h 30, - le jeudi 18 février de 9 h 00 à 12 h 00, - le mardi 23 février de 13 h 30 à 17 h 30, - le mercredi 3 mars de 13 h 30 à 17 h 30. <p>Pendant la durée de l'enquête, les dossiers sont consultables en mairie et sur le site de la commune : www.edern.fr</p> <p>Les observations sur le projet de Plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur. Un registre dématérialisé sera également à disposition du public via le lien suivant : http://revision-plu-edern.enquetepublique.net</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.</p> <p style="text-align: right;"><i>Jean-Paul COZIEN</i> Maire.</p> <p>Commune de BANNALEC</p> <p>Projet de déclassement</p>
---	---

<p> Le Télégramme - Brest Abers Iroise 2 févr. 2021</p> <hr/> <p>Enquêtes publiques</p> <hr/> <p>COMMUNE DE EDERN</p> <p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Plan local d'urbanisme en cours de révision</p> <p>Par arrêté n° 2021/06 en date du 11 janvier 2021, le maire de Edern a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme en cours de révision.</p> <p>À cet effet, M. Jean-Luc Pirot a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête se déroulera à la mairie, du 1^{er} février au 3 mars 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie, les jours suivants : lundi 1^{er} février, de 9 h à 12 h ; mercredi 10 février, de 13 h 30 à 17 h 30 ; jeudi 18 février, de 9 h à 12 h ; mardi 23 février, de 13 h 30 à 17 h 30 ; mercredi 3 mars, de 13 h 30 à 17 h 30. Pendant la durée de l'enquête, les dossiers sont consultables en mairie et sur le site de la commune : www.edern.fr</p> <p>Les observations sur le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur. Un registre dématérialisé sera également à disposition du public via le lien suivant : http://revision-plu-edern.enquetespublique.net</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.</p> <p style="text-align: right;"><i>Le maire, Jean-Paul COZIEN</i></p>	<p> Ouest France (Nord-Finistère) 2 févr. 2021</p> <hr/> <p>le la date limite de l'entité adjudicatrice.</p> <p>1. administratif et www.marcbes.com</p> <p>obtenus : adresse reprise.Entreprise@ym.com ; sanitaires peuvent ca.gouv.fr/2page</p> <p>administratif de 21 28 28. Téléco-</p> <p>obtenus concernes, 3, contour de 163.56.84.</p> <p>ilants de l'EHPAD</p> <p>, régulation et rem-</p> <p>iers alu.</p> <p>Commune de EDERN Enquête publique du Plan local d'urbanisme en cours de révision AVIS AU PUBLIC</p> <p>Par arrêté n° 2021/06 en date du 11 janvier 2021, le maire de Edern a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le Plan local d'urbanisme en cours de révision.</p> <p>À cet effet, M. Jean-Luc Pirot a été désigné par le président du tribunal administratif comme commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête se déroulera à la mairie, du 1^{er} février au 3 mars 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>M. le Commissaire enquêteur recevra en mairie les jours suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 1^{er} février de 9 h 00 à 12 h 00, - le mercredi 10 février de 13 h 30 à 17 h 30, - le jeudi 18 février de 9 h 00 à 12 h 00, - le mardi 23 février de 13 h 30 à 17 h 30, - le mercredi 3 mars de 13 h 30 à 17 h 30. <p>Pendant la durée de l'enquête, les dossiers sont consultables en mairie et sur le site de la commune : www.edern.fr</p> <p>Les observations sur le projet de Plan local d'urbanisme en cours de révision pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur. Un registre dématérialisé sera également à disposition du public via le lien suivant : http://revision-plu-edern.enquetespublique.net</p> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.</p> <p style="text-align: right;"><i>Jean-Paul COZIEN Maire</i></p> <p>inténet surmenonné. Le dossier d'enquête publique est composé des pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'environnement notamment de l'étude d'impact et de fiche relative à l'absence d'observation de l'autorité environnementale. Des informations peuvent être demandées auprès de la société Guyot Environnement Brest par téléphone 02 98 80 03 30 ou par courriel : enquete-publique@guyotenvironnement.com</p> <p>Les communes concernées sont : Bre Guipavas, Plougastel-Daoulas et Le Folgoët-Kerhuon.</p> <p>Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie : Brest :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le lundi 1^{er} février 2021 de 9 h 00 à 12 h 00, - le jeudi 11 février 2021 de 13 h 30 à 16 h 30, - le mercredi 17 février 2021 de 9 h 00 à 12 h 00, - le vendredi 26 février 2021 de 14 h 00 à 17 h 00, - le vendredi 5 mars 2021 de 13 h 30 à 16 h 30. <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Brest, site de l'enquête, ainsi que dans les autres mairies concernées par l'enquête et le site internet surmenonné pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.</p> <p>Avant tout déplacement à la mairie de Brest, il appartient au public de contacter les services de la mairie : 02 98 80 03 30 afin de se faire préciser les mesures sanitaires à respecter.</p>
---	--

III.2.4 - Presse quotidienne régionale (autres)

Accueil / Bretagne / Edern

Edern. Le PLU de la commune est en cours de révision

Ouest-France

Publié le 15/01/2021 à 05h40

Abonnez-vous

ÉCOUTER

LIRE PLUS TARD

En ce début d'année, une enquête publique est prévue sur la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune. Elle se déroulera à la mairie du 1^{er} février au 3 mars aux jours et heures habituels d'ouverture ; les dossiers seront consultables sur place ou sur le site de la commune (www.edern.fr). Le commissaire enquêteur recevra en mairie de 9 h à 12 h les lundi 1^{er} et jeudi 18 février et de 13 h 30 à 17 h 30 les mercredi 10, mardi 23 février et mercredi 3 mars. Les observations sur ce projet de PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à la mairie, elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire enquêteur ou sur un registre dématérialisé *via* le lien suivant : revision-plu-edern.enquetepublique.net. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie à l'issue de l'enquête.

Accueil / Bretagne / Edern

Edern. Un nouveau lotissement sort de terre à Kerganaval

Ouest-France

Publié le 09/01/2021 à 06h00

Abonnez-vous

ÉCOUTER

LIRE PLUS TARD

2021 commence par un gros chantier. Au cœur du bourg, route de Kerganaval, le lotissement s'appellera Park Edern. 28 lots seront proposés à la vente, de 420 à 829 m².

Les travaux de viabilisation ont débuté mercredi et dureront quatorze semaines. À la fin du mois d'avril, les premiers permis de construire seront délivrés, mais, d'ores et déjà, huit réservations ont été enregistrées à la mairie. Le promoteur est le groupe Lamotte, le concepteur est le cabinet de géomètres Sêité de Quimper. L'entreprise Marc de Brest est chargée de la voirie.

Pour le maire, Jean-Paul Cozien, « la création de Park Edern répond à des demandes de terrains à bâtir sur le territoire de la commune et de Quimper Bretagne Occidentale ».

Les travaux de terrassement et de charroi de terre occasionnent un peu de gêne aux riverains, avec la traversée du bourg par les engins du chantier. « La mairie sera vigilante et fera le nécessaire pour réduire ces perturbations. »

Décidément, les travaux vont bon train dans le bourg : après la démolition du restaurant le Gwrac'h Du, c'est le nouveau pôle de santé qui va sortir de terre pour accueillir un espace médical et paramédicales (ostéopathe, podologue, pharmacie). L'immeuble abritera également des appartements.

« Il s'agit de deux grosses opérations d'urbanisme, ces projets répondent à la demande d'une population en pleine croissance », explique le maire.



Newsletter Quimper

Chaque matin, recevez toute l'information de Quimper et de ses environs avec **Ouest-France**

Votre e-mail

En continu

Une **Edern**

- 18/02 Edern. Pétañq Plijadur : les boulistes attendent une reprise
- 18/02 Edern. Vaccin Covid-19 : la mairie aide les personnes âgées
- 13/02 Edern. Vins et gastronomie : une belle 1^{re} édition, maltré tout

Mercredi 13 janvier 2021

Le Télégramme | 7



Collecte de sang à Brieic samedi
 Une collecte de sang aura lieu le samedi 16 janvier de 8 h 30 à 12 h 30, à l'Arthémuse de Brieic. Les donateurs sont invités à se rendre sur le site donesang.efs.sante.fr. Contact : tél. 06 79 88 18 96.

Les correspondants locaux
 Benoît Bondet : 06 08 33 62 15
 benoit.bb@outlook.fr
 Guy Le Gars : 06 75 05 38 95
 guy-dominique@yahoo.fr

La rédaction de Quimper
 09 69 36 05 29, n° lecteurs et abonnés (prix d'un appel local)
 quimper@letelegramme.fr
 17 boulevard de Kerguelen
 @letelegramme.quimper
 facebook.com/telegramme.quimper

Contactez-nous

Ergué-Gabéric

Une vaguelette de virus de fin octobre à mi-novembre

Un mini-pic de tests positifs au coronavirus a été constaté, de fin octobre à mi-novembre, à Ergué-Gabéric. C'est le principal enseignement des données de l'Agence Santé publique France depuis fin septembre 2020.



La carte du taux d'incidence du coronavirus SARS-CoV-2, responsable de la covid-19, à Ergué-Gabéric pour la période du 2 au 8 janvier. (Source : Santé publique France. <https://www.santepubliquefrance.fr/>)

de la mairie (22 000 €). Mais aussi la déconstruction du « Gwrac'h du », pour l'édification du futur Pôle santé, a coûté 111 000 €, sans oublier l'installation de poteaux pour la fibre optique. Trois aires de jeux ont, par ailleurs, été aménagées à l'Espace André-Angot, à Gloarem Glaz et au Clos du sabotier. La pelouse du stade de Kérarzant a été renouvelée.

Révision du PLU et 610 000 € d'investissements en 2021

L'année 2021 débute avec une enquête publique en vue de la révision du PLU. Selon Jean-Paul Cozien, la municipalité se fixe, en outre, plusieurs priorités pour l'année qui s'ouvre. Le maire évoque « la consoli-

Jean-Paul Cozien : « Les habitants ont su rester optimistes »



De gauche à droite, l'adjointe Anne Marie Riou, le maire Jean-Paul Cozien et une autre adjointe Danièle Le Ster. Photo Elisabeth Lagadec

collectif situé en bordure de la route de Quimper s'est déroulée, lundi après midi, en présence du maire Alain Decourchelle, de son adjointe Édith Plouzennec et de représentants d'Aiguillon Construction dont Christophe Randon, le responsable de programmes ainsi que Philippe Cosquéric et Marie Donati, en charge de la gestion locative.



Madame Numa (au centre) était l'une des premières locataires à se voir remettre les clés de son appartement, lundi, par les responsables d'Aiguillon construction

EDERN Des projets dans un contexte sanitaire instable

● Rétrospective 2020 et perspectives 2021. Le maire d'Edern, Jean-Paul Cozien, et deux de ses adjointes, Danièle Le Ster et Anne Marie Riou, livrent quelques repères. Trente-six nouveaux ménages se sont installés à Edern en 2020. Ils ont contribué à une hausse de 1 % de la population qui compte désormais 2 287 habitants. Le solde naturel se confirme néanmoins négatif avec 23 décès enregistrés pour 16 naissances. Deux cent onze enfants sont scolarisés dans les écoles de la commune : 180 élèves à l'école publique Saint-Exupéry et Petit Prince et 31 élèves à l'école privée Saint-Joseph. Côté urbanisme, 25 permis de construire ont été déposés en 2020. S'y ajoutent 24 déclarations préalables de travaux et 61 certificats d'urbanisme d'information.

dation des solidarités en veillant étroitement au maintien de la proximité et de la qualité du service à la population (commerce, santé, administration, Poste) ». Il confirme qu'un budget de 610 000 € sera consacré aux investissements. Parmi ceux-ci, l'adaptation fonctionnelle des bâtiments et la transition écologique, l'entretien du réseau routier et du patrimoine construit ainsi que l'embellissement du cadre de vie : dont la végétalisation des deux vers principales du bourg, et la colorisation des façades.

Cinquante et un logements en vue

Côté habitat, la Résidence Park Edern accueillera 28 logements, l'OPAC prévoit 8 logements en centre bourg, et « Age et Vie » programme des résidences partagées de 15 logements au chemin de Kermadoret. Le chantier de construction du Pôle santé va aussi démarrer en 2021. Quant à l'accès au haut très débit, cofinancé par Quimper Bretagne Occidentale, il devrait être effectif début avril.

À quoi ont servi les 500 000 € d'investissements en 2020

ans un autre registre, 500 000 € ont été investis en travaux au fil de l'année passée. Ces investissements ont concerné le patrimoine routier (180 000 €), l'entretien des bâtiments et performance énergétique (59 000 €) ou la rénovation de l'étage de la mairie (22 000 €). Mais aussi la déconstruction du « Gwrac'h du », pour l'édification du futur Pôle santé, coûté 111 000 €, sans oublier l'installation de poteaux pour la fibre optique. Trois aires de jeux ont, par ailleurs, été aménagées à l'Espace André-Angot, à Gloarem Glaz et au Clos du sabotier. La pelouse du stade de Kérarzant a été renouvelée.

Sur letelegramme.fr

Jean-Paul Cozien : « Les habitants ont su rester optimistes »



De gauche à droite, l'adjointe Anne Marie Riou, le maire Jean-Paul Cozien et une autre adjointe Danièle Le Ster. Photo Elisabeth Lagadec

Révision du PLU et 610 000 € d'investissements en 2021

L'année 2021 débute avec une enquête publique en vue de la révision du PLU. Selon Jean-Paul Cozien, la municipalité se fixe, en outre, plusieurs priorités pour l'année qui s'ouvre. Le maire évoque « la consoli-

BRIEC

6
DU
26
AU
JANVIER

Grande foire à l'OUTILLAGE

Des centaines d'articles à PETITS PRIX!

ESPACE EMERAUDE
Terrain de Mérim

Z.I. DES PAYS BAS - BRIEC 02 98 57 98 46

III.2.5 - Autres publicités



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'EDERN

L'enquête publique aura lieu du **lundi 1^{er} février au mercredi 3 mars 2021**.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie d'Edern les :

Lundi 1^{er} février de 9h à 12h
Mercredi 10 février de 13h30 à 17h30
Jeudi 18 février de 9h à 12h
Mardi 23 février de 13h30 à 17h30
Mercredi 3 mars de 13h30 à 17h30

Le dossier est disponible en mairie,
sur internet <http://revision-plu-edern.enquetepublique.net>
ou via le QRcode ci-contre



Flyers (format A5) mis en place dans les commerces de la commune.

III.3 - Avis d'enquête et mise en ligne du dossier sur les sites internet

III.3.1 - Site de la Commune de EDERN

The screenshot shows the Edern website homepage with a navigation menu at the top right labeled 'MA COMMUNE'. Three news items are displayed in a grid:

- MÉDIATHÈQUE : MODIFICATION DES HORAIRES**: Le couvre-feu étant avancé à 18h depuis le samedi 16 janvier 2021, la médiathèque modifie les horaires du mardi. Elle... [Lire la suite](#)
- PLU Plan Local d'Urbanisme**: **AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**
du lundi 1er février à 9h jusqu'au mercredi 3 mars 2021 à 17h30
L'enquête publique sur le projet de révision... [Lire la suite](#)
- COUPURE DE COURANT POUR TRAVAUX**: Horaires des coupures : Jeudi 4 février 2021 de 13h30 à 17h00. Quartiers ou lieux-dits : Kervenec, Creach Mud Vihan, 1042... [Lire la suite](#)

(<https://www.edern.fr/> - copies d'écran le 26 janv. 21)

The screenshot shows the public inquiry page for the PLU revision project on the Edern website. The page features the Edern logo and the PLU title. The main heading is 'Avis d'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local D'urbanisme'. Below the heading, the dates 'du lundi 1er février à 9h jusqu'au mercredi 3 mars 2021 à 17h30' are displayed. A date stamp '14 janvier 2021' is visible. At the bottom, it states 'L'enquête publique sur le projet de révision du PLU d'Edern est consultable sur le site dans l'onglet Commune - Enquêtes publiques' with a link to 'Enquêtes publiques'.

III.3.2 - Registre électronique sur Publilégal

<http://revision-plu-edern.enquetepublique.net> (copies d'écran le 26 janv. 21)

 Accueil
 Informations
 Dossier
 Consulter les observations
 Déposer une observation
 Prendre un rendez-vous

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de EDERN

Il sera procédé **du lundi 1er février 2021 à 9h00 au mercredi 3 mars 2021 à 17h30 inclus**, à une enquête publique portant sur le projet de de révision du plan local d'urbanisme de la commune de EDERN.

Cette étape importante du projet vise à recueillir les observations du public.

Pour cette enquête publique, Monsieur Jean-Luc PIROT, a été désigné commissaire enquêteur.

Vous avez la possibilité de consulter en ligne les éléments du dossier.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie d'EDERN aux dates et heures suivantes :

Permanences présentesielles :

- EDERN - 29510 (MAIRIE) - 1 ROUTE DE TY FLEHAN le Lundi 01 Février 2021 de 09h00 à 12h00
- EDERN - 29510 (MAIRIE) - 1 ROUTE DE TY FLEHAN le Mercredi 10 Février 2021 de 13h30 à 17h30
- EDERN - 29510 (MAIRIE) - 1 ROUTE DE TY FLEHAN le Jeudi 18 Février 2021 de 09h00 à 12h00
- EDERN - 29510 (MAIRIE) - 1 ROUTE DE TY FLEHAN le Mardi 23 Février 2021 de 13h30 à 17h30
- EDERN - 29510 (MAIRIE) - 1 ROUTE DE TY FLEHAN le Mercredi 03 Mars 2021 de 13h30 à 17h30

Mentions légales - Charte utilisateur
Utilisation des données personnelles
F.A.Q. - Signaler une observation illicite

 © 2020 publilégal

 Accueil
 Informations
 Dossier
 Consulter les observations
 Déposer une observation

Enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de EDERN

L'enquête publique est une procédure de consultation du public, préalable à la prise de certaines décisions administratives concernant des projets d'aménagement, comme la déclaration d'utilité publique .

Cette procédure associe donc le public à la vie d'un projet en lui permettant de mieux comprendre son intérêt et sa bonne insertion dans le cadre de vie local et quotidien.

L'enquête publique permet ainsi :

- d'informer la population concernée par une opération et recueillir ses observations,
- d'éclairer l'administration qui est chargée de prendre la décision,
- d'associer les citoyens à l'action administrative.

Prochaines permanences

-  **Lundi 01 Février 2021**
De 09h00 à 12h00
EDERN
-  **Mercredi 10 Février 2021**
De 13h30 à 17h30
EDERN
-  **Jeudi 18 Février 2021**
De 09h00 à 12h00
EDERN
-  **Mardi 23 Février 2021**
De 13h30 à 17h30
EDERN
-  **Mercredi 03 Mars 2021**
De 13h30 à 17h30
EDERN

Mentions légales - Charte utilisateur
Utilisation des données personnelles
F.A.Q. - Signaler une observation illicite

 © 2020 publilégal

III.4 - Observations et propositions du public

III.4.1 - Registres d'enquête

<p>  DÉPARTEMENT <u>29</u> COMMUNE <u>EDERN</u> REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE </p> <p> Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé par nous, M. <u>Jean-Luc PIROT</u> Commissaire enquêteur, commencé le <u>1er février 2021</u> pour une durée de <u>21 jours</u> à <u>Edern</u>, le <u>1er février 2021</u> Signature  </p> <p> <small>Modèle 542130 - 12/09 87100 Saint-Yrieux Not imprimés sans produits par l'éditeur imprimateur adhésif (MPS) / F2327*</small> </p>	<p> DÉPARTEMENT DU <u>FINISTÈRE</u> COMMUNE D' <u>EDERN</u> REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE </p> <p> OBJET: <u>Révision du Plan local d'urbanisme de la commune d'Edern</u> </p> <p> <small>Modèle 542130 - 12/09 87100 Saint-Yrieux Not imprimés sans produits par l'éditeur imprimateur adhésif (MPS) / F2327*</small> </p>
--	--

<p>29</p> <p>Projet de Révision du PLU de EDERN. Enquête Publique du 10 février au 3 mars 2021</p> <p>NOTA - les observations portés au registre seront publiés sur le site http://www.revision-plu-edern.guyane.gouv.fr.</p> <p>Ouverture d'enquête le 1^{er} février 2021 = 9h</p> <p>R1 Madame Cécor Huguelle 1152 Rte de Karguéléy Edern, demande que le pte soit revenu concernant un terrain au lieu dit Kereston Edern. Parcelle n° ZK 214</p> <p>un emplacement n° 4 P 230 à Kerargant Edern afin de construire une maison pour me rapprocher du bourg.</p> <p>Fin de permanence</p> <p>Ende permanence - 10 février 2021 - 13h30 3 visiteurs</p> <p>Fin de permanence</p> <p>2ème permanence - 18 février 2021 - 5h00</p> <p>Observation écrite par le CE sous la dictée de :</p> <p>Monsieur PENNANERCH Jean 5015 route du pit. contacté le dimanche 10/158 de façon à se quelle devienne constructible du fait quelle</p>	<p>3</p> <p>Jean-Luc PIROT Maire de Edern</p> <p>est situé entre des constructions à l'ouest et le long de la route de Chateaufort.</p> <p>R3 Monsieur Fabrice HERBET Abbi rue des Eclis 79510 EDERN - le 18 février 2021 -</p> <p>- Demande de la révision du canevas de la parcelle 70 263 à Kermuzigan - - Permettre la parcelle en constructible comme à l'origine -</p> <p>R4 = annexion d'un carrière de M. Alain HETON (2 pages + 8 annexes)</p> <p>Fin de permanence</p> <p>4ème permanence - 23 février 2021 - 13h30</p> <p>R5 Madame JACQ Anne 6 rue de Lannien 29510 EDERN</p> <p>Je souhaite obtenir un accord pour transformer mon terrain situé à Quiffien, à Gaultiquier, à Edern, en terrain constructible. Le terrain n° 126 et 375 est un beau terrain plat, facilement aménageable. Je ne comprends pas le refus d'autorisation de le rendre constructible car il est entouré de maisons individuelles. Le quartier a évolué depuis plusieurs années et M^r le Maire m'avait en 2019 évoqué la possibilité d'avoir l'accord pour la</p>
---	--

van-Luc P. 19076
Commissaire et Maire

R8 M. de Fell Suggère

terrain → V 38 et J4 JBRAN EDERN

Je souhaiterais que mon terrain soit constructible - merci

R9 Complément à la demande présentée en R4 =

R10 remise d'un courrier de l'Ass Edern-Histoire-Patrimoine. (3 pages)

fin d'enquête

construction de plusieurs maisons -

La parcelle totale est 7844 m² pour le n° 375 et 63 m² sur la parcelle 426.

Le terrain se situe au niveau d'un rameau, dans un secteur calme et agréable à vivre -

Mon mari est décédé l'an dernier et je ne peux plus entretenir ce terrain. Il serait ~~générant~~ gênant pour le voisinage que le terrain ne soit plus entretenu alors que le terrain offrirait un cadre de vie agréable.

Du fait des habitations voisines, des routes sont déjà existantes pour y accéder ce qui nécessite peu de travaux de voirie.

En vous remerciant de ce que vous pourrez faire pour moi Cordialement

A Edern, le 23/02/2021



fin de permanence

5ème permanence le 3 mars 2021 13h30

R6 Remise d'un dossier par Mme LOUÏE-LE MARC soumise un statut constructible pour les parcelles 2K 103, 110 et 111 Keraton classées en Aa au projet (au lieu de N précédemment)

Le dossier est composé d'une demande R6 (5 pages), d'un jeu de plans R6a1 à 6, de photos (R6b1a-5), d'un dossier dressissement R6c1a-c9 -

R7 Remise d'une demande par N. PATRIK HENON (cf R3) visant à la constructibilité de la parcelle 70 263 à Kermaugen.

16

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Jean-Luc PIROT, Commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre.

A Edern, le 3 mars 2021

Signature

Jean-Luc PIROT
Commissaire enquêteur

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

- R4 = courrier de M. Alain HETION (2 pages + 8 annexes)
- R6 = courrier de Mme LOUÏT-LE NABE (5 pages + 6 plans + 3 photos + dossier d'assainissement)
- R7 = courrier de M. Patrick HETION (2 pages)
- R9 = 3 photos en complément de R4 - M. Alain HETION
- R10 = courrier de l'Ass Edern Patrimoine Histoire (2 pages + 2 photos)

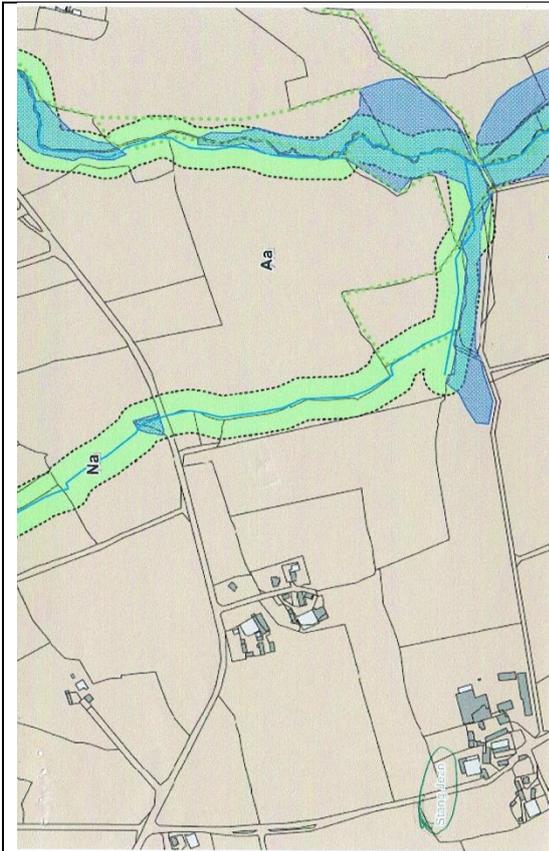
X X X

III.4.2 - Pièces annexes

<p>Alain HEMON 16, rue de Runigen 29570 – BRIEC TéL. 06 64 29 81 51</p> <p>BRIEC, le 17 février 2021</p> <p>R6</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>J'attire votre attention sur la situation du terrain cadastré YO 264 dont je suis propriétaire sur la commune d'EDERN, au lieu-dit Kermazegan. Il s'agit d'un terrain de 1940m2, de forme rectangulaire, plat, bordé à l'est par le chemin du Ruisset, à l'ouest par un large talus surplombant un ru, au nord et au sud par les propriétés voisines. Je précise que le terrain est proche du bourg et entouré de maisons ; c'est une dent creuse.</p> <p>Ce terrain faisait partie d'une parcelle de 5000m2, acquise en 1976 par mes parents en vue de la construction. Cette acquisition étant assortie d'une obligation de construire, mon père, artisan charpentier, y avait bâti un bâtiment à usage d'atelier et d'entrepôt. Des ennuis de santé l'avaient empêché d'aller au bout de son projet, c'est-à-dire d'édifier sa maison sur ce même terrain.</p> <p>En 1991, mes parents avaient décidé de faire une donation partage, et c'est ainsi que la parcelle avait été partagée entre mon frère Patrick et moi.</p> <p>A la fin de l'année 2010, à l'occasion du dépôt d'un projet de construction, mon frère et moi nous étions aperçus que le zonage avait été modifié.</p> <p>En effet, nos 2 parcelles avaient été déclassées de façon tout à fait arbitraire, pour être placées en zone N, perdant de ce fait toute valeur, une véritable spoliation. A aucun moment nous n'avions été avertis personnellement de cette modification.</p> <p>Ayant manifesté notre étonnement devant cette situation, le maire, par courrier du 21 décembre 2010, nous indiquait que notre demande de construction pourrait être reconsidérée lors d'une éventuelle révision du P.L.U. Nous y sommes.</p> <p>Par la suite, et à plusieurs reprises lors d'échanges verbaux, le maire m'a confirmé qu'il était bien dans son intention de rétablir la situation, dans la mesure où un projet lui était présenté. Nous avons donc fait intervenir M. Pierre LE DOARE, géomètre, qui a établi un projet de division. Le 30 octobre 2017, ce projet a été présenté au maire par M. LE DOARE, mon frère et moi. Le maire a souhaité quelques modifications, notamment concernant les sorties sur la voie publique, ce qui fut fait. (ci-joint copie du projet après modifications), nous assurant qu'il ferait le nécessaire pour qu'une issue favorable soit trouvée.</p>	<p>Vaines promesses en vérité. En effet, lors de la présentation publique du P.L.U., le 15 avril 2019, il apparut que rien n'avait été fait. Les terrains apparaissent toujours en zone N, par contre le projet de P.L.U. prévoyait l'urbanisation de bonnes terres agricoles, à l'ouest de la commune.</p> <p>Les courriers adressés au maire, et aussi aux membres du conseil municipal pour dénoncer cette situation sont restés sans réponse.</p> <p>En consultant le cadastre napoléonien de 1813, on se rend compte que ma parcelle faisait partie d'un champ de 10 510m2, nommé Parc Izella, et dépendant de la ferme de Kermazégan Izella. Détail important, il s'agissait d'une terre labourable et non d'une prairie.</p> <p>Amputé d'une bande de terre dans sa partie sud lors de la construction de l'actuelle route départementale 72 à la fin des années 1840, ce grand champ a ensuite été morcelé. Dans sa configuration actuelle, il comporte donc 3 maisons et un atelier. Les parties restantes, dont la parcelle que je possède, n'offrent plus aucun intérêt pour l'agriculture.</p> <p>Par contre, elles conviennent parfaitement pour la construction, s'agissant d'une dent creuse, entourée de maisons, et proche du bourg, avec l'avantage de sauver les terres agricoles que l'on sacrifie ailleurs. Ce secteur pourrait d'ailleurs utilement terminer l'urbanisation du bourg dans sa partie est. Certes, la présence d'un ru à l'ouest du terrain peut justifier que tout le terrain ne soit pas constructible. Quand on voit la configuration des lieux, il est incompréhensible que toute la parcelle se retrouve en zone N. En regardant ce qui est prévu pour le reste de la commune, il apparaît clairement qu'il y a 2 poids et 2 mesures. En effet, le long des autres ruissets, la bande de terre placée en zone N de part et d'autre est bien plus étroite (documents joints pour illustrer ce fait).</p> <p>Enfin, sur les plans proposés, la représentation du secteur de Kermazégan Izella telle qu'elle est indiquée ne correspond pas à la réalité du terrain, tentant de faire croire qu'il n'y a aucune construction entre la petite tache grise au bord de la route de Quillien, et l'autre petite tache grise au bord de la route de Châteauneuf (D72), de part et d'autre du chemin du Ruisset. Simple hasard ? Il est permis d'en douter. Il suffit de comparer avec la représentation de Kermazégan Huella pour comprendre qu'il y a là aussi 2 poids et 2 mesures. (ci-joint 2 documents montrant le plan tel qu'il est présenté, et tel qu'il aurait du être).</p> <p>Aussi, je demande la rectification de cette représentation erronée de la réalité, et, bien sûr, le reclassement de ma parcelle arbitrairement dévalorisée.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.</p> <p></p>
--	--

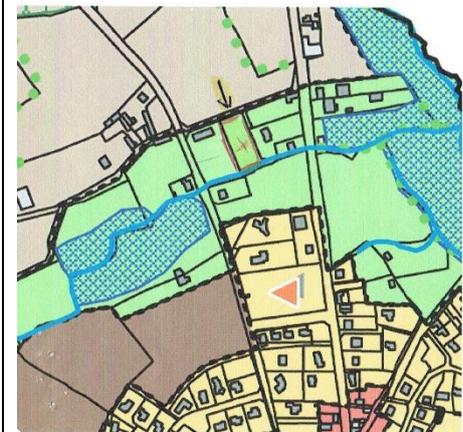






Zon 100%

R4f



Zon 100%

R4e

GEOMETRE-EXPERT
SARL DE GEOMETRE EXPERT FONCIER

Cabinet LE DOARÉ

M. PATRICK HEMON
24 Rue des Ecoles
29510 EDERN

Pierre LE DOARÉ
Diplômé par le Gouvernement
Membre de l'Institut de Topométrie
Membre du Syndicat des Géomètres Experts
Inscrit au tableau de l'ordre sous le n° 3489
27120 PONT-L'ABBE

Ref. N° de dossier : 17230/8295
Objet : *Division*
Division YO n°263-264 Kermazégan EDERN.

Cher Monsieur,

Depuis notre rendez-vous avec M. Le Maire le lundi 30 Octobre je n'ai pu eu de nouvelles sur l'évolution du futur PLU.

J'ignore si de votre côté vous avez reçu des informations.

Dans l'attente,

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre LE DOARÉ

PJ : 1 Situation d'honoraires.

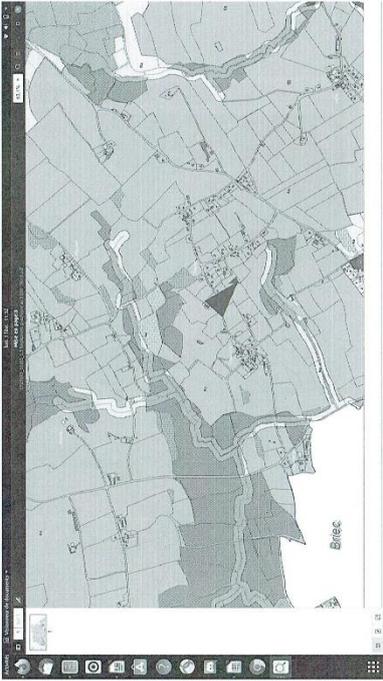
29 EDERN
PROJET DE DIVISION
Lieu-dit : Kermazégan
Section YO n°263-264
Echelle : 1/500
Surface apparente : 5008m²

NOTA : de propriété et superficie NON GARANTIES en l'absence de reconnaissance contradictoire des limites. Le nivellement est rattaché au système RGF 93.

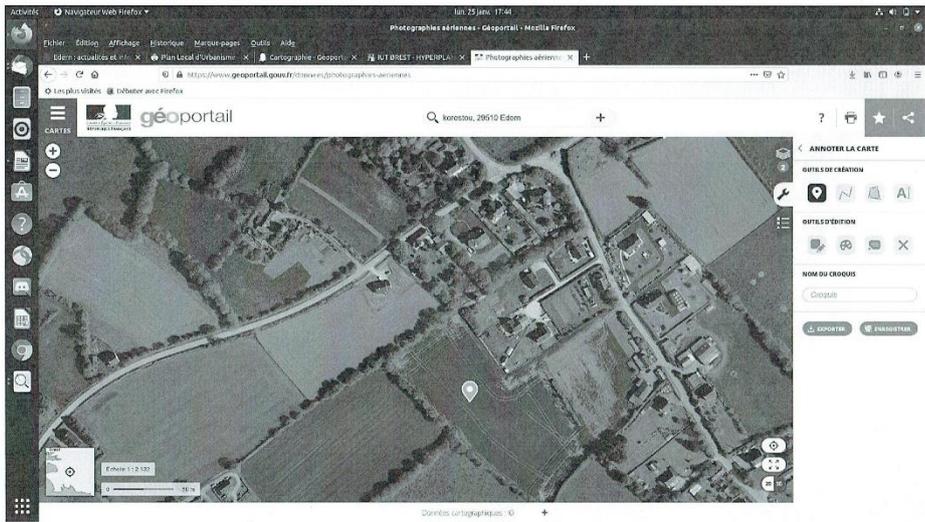
Cabinet LE DOARÉ - Sarl de Géomètre Expert Foncier
1A, Bd des Folles - BP 31005-29120 PONT-L'ABBE - 29510 EDERN
Tél : 02 98 87 14 81 - Fax : 02 98 87 21 14

<p>Mme . Louët-Le Marc 14, rue Becquerel 29200 Brest 06 29 71 70 92 gerard.le-marc@wanadoo.fr</p> <p>Brest, le 28 février 2021</p> <p>Mon sieur Le Maire Mairie d'Edern 1 route de Ty Fléhan 29510 Edern</p> <p><i>RG</i></p> <p><i>Piclos jointo - Plan - Photos - Analyse de sol</i></p> <p>Objet : Demande de révision du Plan Local d'Urbanisme Parcelles : ZK 108, 110 et 111</p> <p>Sommaire</p> <p>Introduction 1 I) Un terrain adapté à l'urbanisation 2 II) Une urbanisation raisonnée 3 Conclusion..... 5</p> <p>Introduction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compte-tenu de la politique générale d'accèsion à la propriété, - Compte-tenu de la politique générale de développement durable, - Compte-tenu du fait qu'Edern a choisi de développer le logement essentiellement autour du bourg (cf. le PLU) en proposant des lotissements municipaux ou privés, limitant de fait, un accès à la propriété diversifié, - Compte-tenu de la très forte demande d'accès à la propriété sur la commune (cf . Rapport de présentation du PLU), - Compte tenu du fait que la révision du PLU d'Edern a été lancée (2011 puis 2014) bien avant l'application de la loi ALUR (01/01/2016), - Compte tenu du fait qu'il était alors possible de déclasser un terrain de Zone A en Zone U dans le cadre d'un STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) , <p>La demande d'extension de la zone constructible à Kérestou (dans le cadre d'un STECAL ante loi ALUR) présente un intérêt général pour la commune. (cf Code de l'urbanisme, art 123-13)</p> <p>D'autant plus que cette extension ne « porte[rait] pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable » (cf code de l'urbanisme art. 123-13).</p> <p>Elle rentrerait au contraire dans le cadre du développement « d'une vie harmonieuse dans les quartiers de manière durable » (cf Interview de M. Le Maire parue sur maville.com le 03/05/2006).</p>	<p>I) Un terrain adapté à l'urbanisation</p> <p>1) Pas de problème lié à l'agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Pas d'exploitation agricole à moins de 100m, au contraire, la plus proche est au moins à 500m. ➢ Pas de souci, donc, entre agriculteurs et néo-ruraux. <p>2) Pas de problème lié à l'assainissement individuel</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Les analyses (réalisées après plusieurs jours de précipitation) sur ZK 107 et 110 ont montré que le sol était parfaitement apte à l'assainissement individuel (cf analyses jointes qui semblent avoir été totalement ignorées lors de la mise en place du PLU). <p>Le conseil municipal a déjà considéré que ce seul argument suffisait à rendre un terrain constructible : « Il [le maire] propose au Conseil de revoir sa décision [qui était négative], Mme Louët ayant demandé une seconde analyse de sols dont les résultats se sont avérés positifs ». (C. M. du 18/04/2003)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Le temps, et l'audit du SPAN, ont prouvé que les logements construits en mitoyenneté n'ont aucun problème d'assainissement. ➢ Par ailleurs, un permis de construire a été délivré en 2006, c'est-à-dire après la réalisation du PLU, sur un terrain, en zone N, qui se trouve en mitoyenneté directe. Il a donc été considéré, à cette époque, en 2006, qu'il n'y avait aucun souci d'assainissement. ➢ De plus, le propriétaire de ce logement est un agriculteur. Un professionnel de la terre trait-il construire sur un sol inadapté à l'assainissement ? <p>3) Pas de problème de réseaux</p> <p>Présence de l'eau, de l'électricité, du téléphone.</p> <p>Pas d'investissement donc pour la commune.</p> <p>4) Pas de problème d'accès direct à la voirie, donc pas de dangers</p> <p>Accès grâce aux parcelles ZK 111 et 108. Largeur du chemin : 8 m.</p> <p>5) Pas de mitage.</p> <p>Au contraire, une révision locale du PLU supprimerait le découpage en dents de scie actuel.</p> <p>6) Une Zone déjà urbanisée</p> <p>Le secteur est déjà bien urbanisé (CF photos aériennes), et l'adjonction de deux ou trois bâtis supplémentaires ne modifiera en rien la configuration du quartier (cf mêmes photos).</p>
---	--

<p>2) Pas d'aménagement de voirie.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Comme déjà indiqué, pas d'accès direct. ➢ La route (Voie Communale N° 1) n'est pas très passante, et l'augmentation du trafic sera minime. Il n'y aura donc pas besoin d'élargir la voie. <p>Au contraire, dans le cadre du développement durable, il conviendrait de maintenir la voie actuelle, qui est une petite route de campagne, et même d'en limiter la vitesse à 50 km/h. comme en ville.</p>	<p>II) Une urbanisation raisonnée</p> <p>1) Respect du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Pas de nuisance occasionnée par cette extension minime de la zone urbaine, qui s'intégrerait parfaitement dans le quartier (cf. citation de M. Le Maire vue plus haut) <p>En effet, lors des délibérations du Conseil Municipal du 18/04/2003, celui-ci a considéré que la mitoyenneté était un argument recevable :</p> <p>« Considérant que cette demande apparaît justifiée, le terrain étant situé dans un secteur partiellement urbanisé... »</p> <p>D'autant plus qu'il ne s'agit pas ici de construire un lotissement avec de multiples habitations resserrées, sur elles-mêmes, mais simplement d'y implanter quelques maisons dans un espace résolument vert et campagnard.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Respect de la dynamique durable. - Conservation de la haie actuelle <p>Le terrain est entouré par une haie arborée (voir photo aérienne) qui ne sera en aucune manière touchée. La biodiversité accueillie par cette haie sera donc conservée. De plus, cette haie protégerait les nouveaux habitants des produits épandus sur les terrains voisins par les agriculteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation réduite <p>Par ailleurs, s'il y a artificialisation des sols par implantation de constructions, au final, la superficie des quelques lots (1000/1500 m²?) permettra aux propriétaires d'arborer leur terrain comme l'ont fait les voisins (voir photo aérienne), ce qui n'est guère le cas, lors d'artificialisation dans un lotissement (qui, au total, si l'on considère uniquement le bâti avec les infrastructures, consomme plus de surface au sol).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du tissu végétal <p>Comme indiqué plus haut, la surface des lots permettra aux propriétaires d'arborer leur terrain, d'y installer un jardin végétal ou potager avec tout la richesse végétale que l'on peut imaginer.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de la richesse écologique <p>De même, avec de grands jardins, la richesse écologique sera beaucoup plus prégnante que l'utilisation actuelle des terres qui reçoivent en alternance maïs et céréales en culture intensive avec potentiellement emplot de produits qui ne sont pas nécessairement enrichissants pour la biodiversité. Evidemment, cette richesse est aussi bien plus présente que dans un lotissement.</p>
<p>3) Une urbanisation proche du bourg.</p> <p>Il ne s'agit pas vraiment d'un éclatement de l'urbanisation. Le terrain est seulement à 700m (à vol d'oiseau) du nouveau lotissement de Croas Benodic. On ne déroge donc pas tant que cela à la volonté de concentrer l'environnement urbain autour du bourg. Le terrain est en zone périurbaine (Cf. C. M. 18/04/2003 : « terrain situé à la périphérie du bourg »).</p> <p>Par ailleurs, un chemin piétonnier pourrait relier le quartier au bourg.</p> <p>4) Une urbanisation qui n'entraîne pas de gros investissements collectifs</p> <p>La commune est déjà dotée de structures répondant aux besoins collectifs : écoles, salle multiculturelle...</p> <p>Par ailleurs, la commune a délivré un grand nombre de permis de construire ces toutes dernières années, ce n'est donc pas la construction de quelques logements supplémentaires qui va entraîner des dépenses insurmontables pour la collectivité.</p> <p>5) Une urbanisation qui correspond à une demande certaine</p> <p>Tous les gens n'apprécient pas de vivre dans des lotissements concentrés et préfèrent la vie à la campagne. Cette urbanisation légère permettrait donc d'offrir une alternative à ces personnes-là. Il y a véritablement une demande pour ce type d'urbanisation : la construction de 8 habitations en quasi-mitoyenneté (dont une directement mitoyenne au-dessus en 2006, et deux autres, elles aussi mitoyennes sur le côté droit en 2004) depuis 2000 en est la preuve.</p> <p>Par ailleurs la nature du terrain au-delà de la zone concernée ne permettra pas une extension à l'infini. Le quartier conservera donc son aspect campagnard qui semble plaire.</p> <p>De plus, si l'on tient compte d'une nouvelle évolution sociologique, où de plus en plus de gens préfèrent vivre à la campagne, pour avoir un air sain, cultiver leurs légumes ou même élever quelques animaux (à l'ancienne) pour avoir de la nourriture saine, cette alternative aux lotissements paraît particulièrement pertinente.</p>	<p>3/5</p>

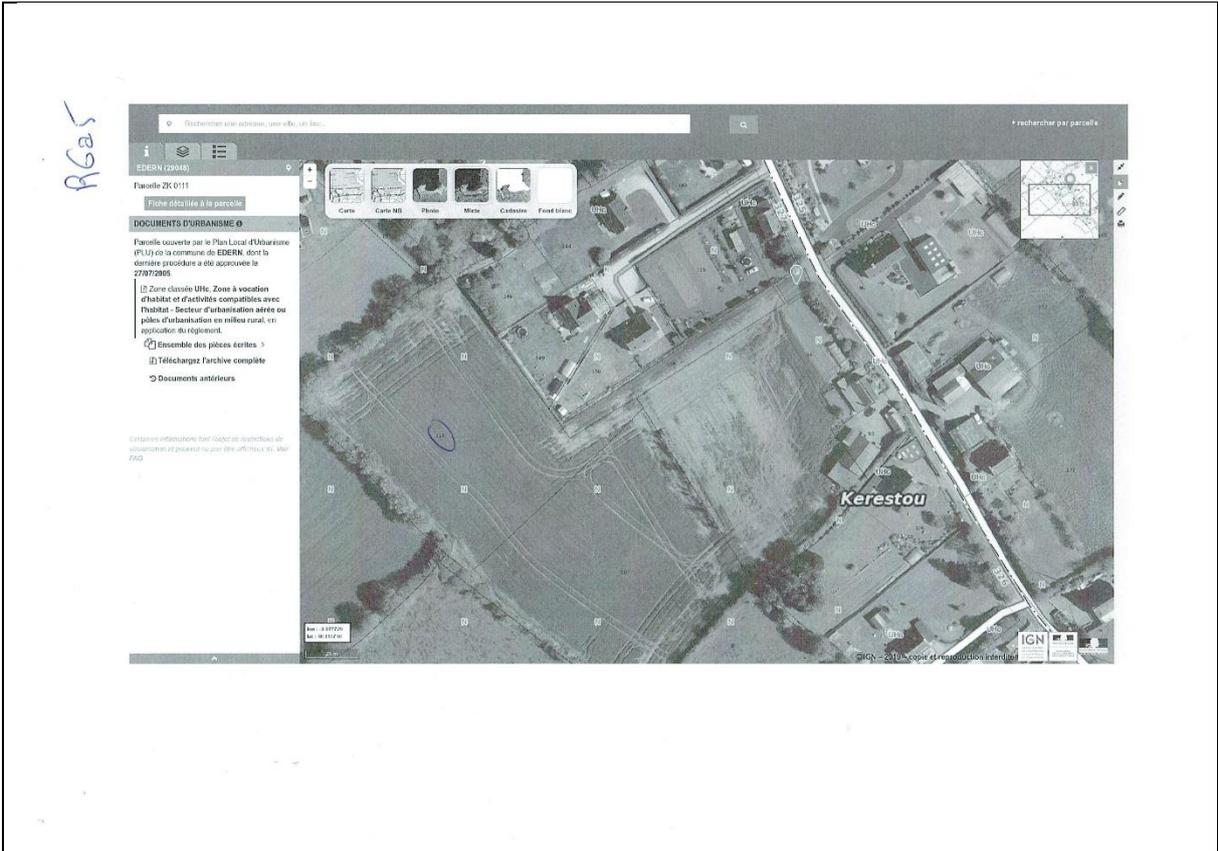
<p>6) Une urbanisation qui contribue à dynamiser la commune</p> <p>Liée aux nouvelles implantations structurelles l'installation de nouveaux habitants sur la commune, fusse-t-elle minime, ne peut que contribuer à la dynamique économique d'Edern (d'autant plus que l'entreprise qui travaille actuellement ces lots n'est pas sur la commune).</p> <p>Conclusion</p> <p>Les arguments liés à la nature du terrain comme à son intégration dans la politique d'urbanisation de la commune, et d'une manière plus générale dans une politique plus orientée vers le développement plus écologique du bâti, montrent qu'il n'est pas déraisonnable de demander une extension de la zone constructible, possible dans le cadre d'un STECAL, pré loi ALUR, aux terrains concernés - ce qui relève de l'intérêt général de la commune - dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Bernadette Louët-Le Marc</p>	<p>R6a1</p> 
--	---

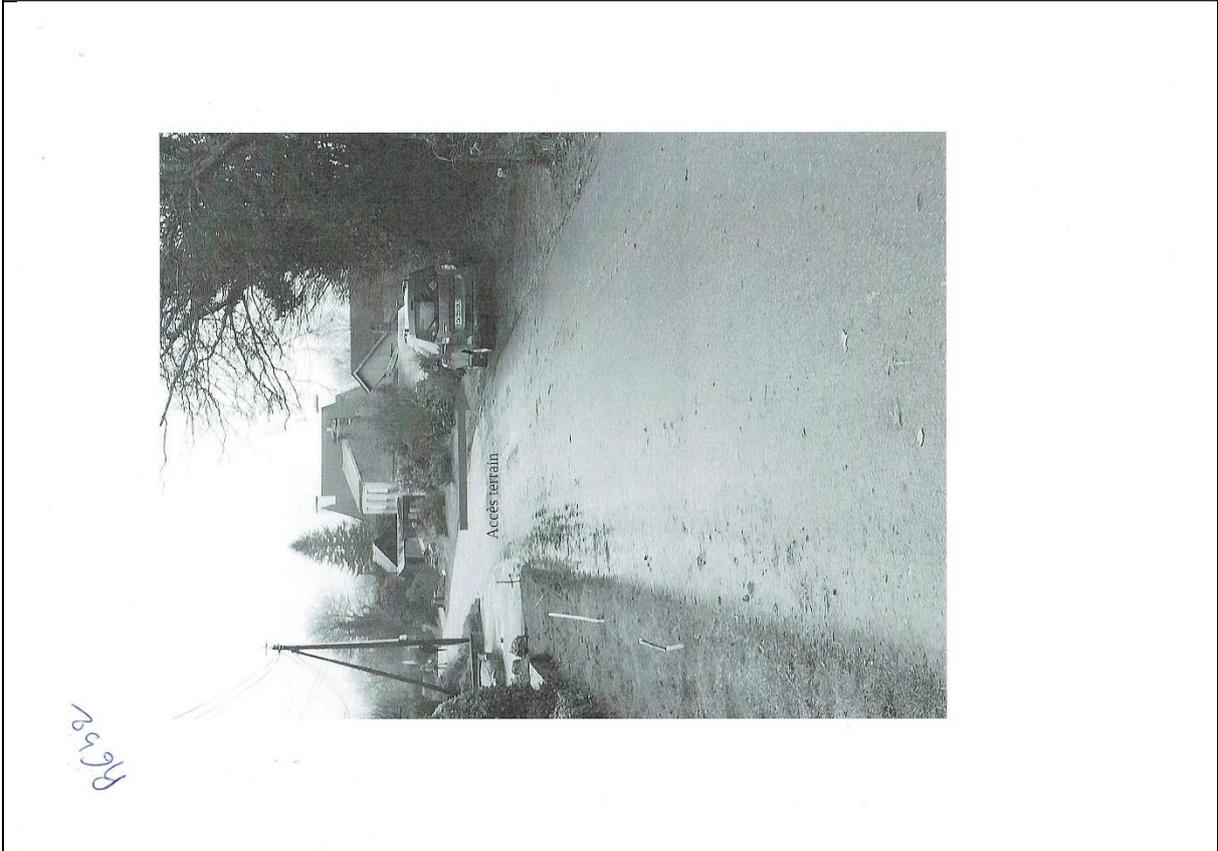
R6a3



R6a2







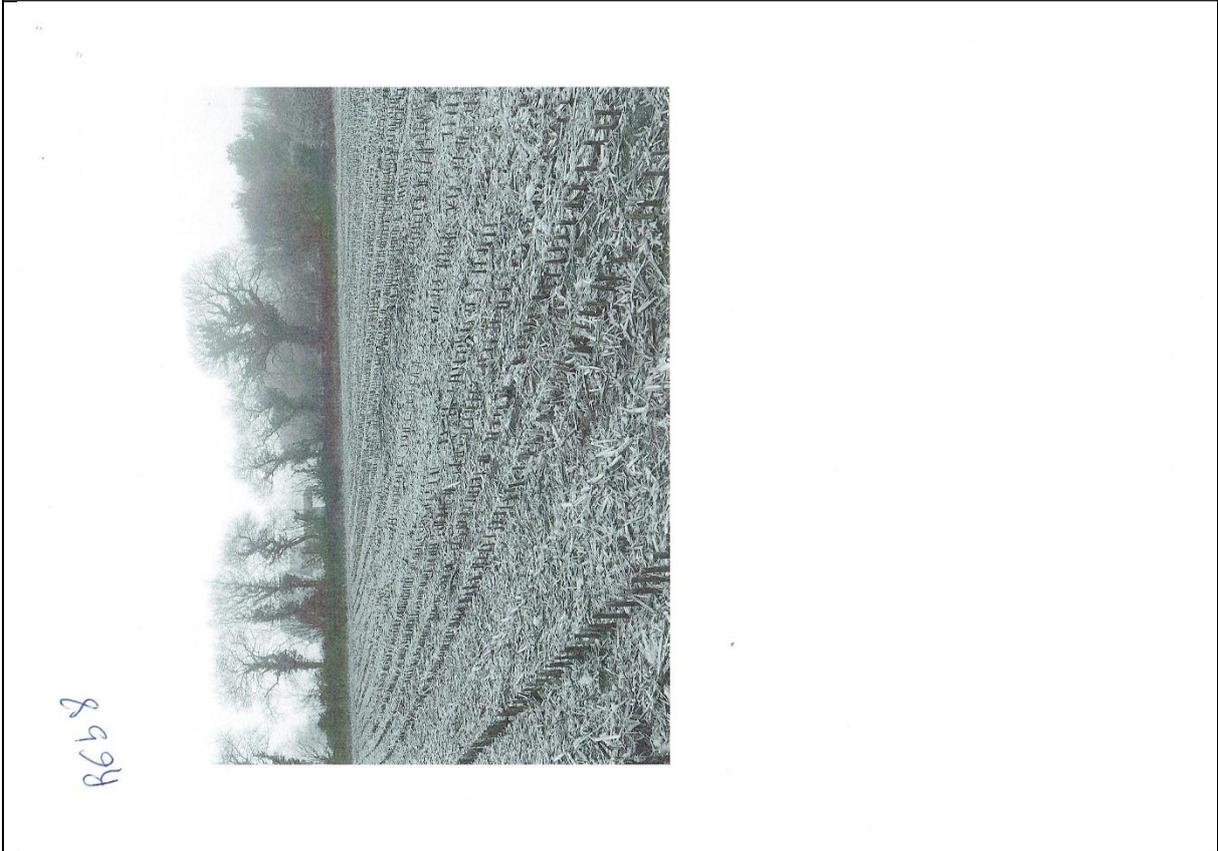
R665



R664







APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

DIAGNOSTIC-CONSEIL, DIMENSIONNEMENT

PROJET DE VENTE DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES	
Adresse projet	Parcelle section ZK n°110 Lieu dit Kerrestou 29510 EDERN
Demandeur	Mme Bernadette LOUET-LE MARC 14, rue Becquerel 29200 BREST

Surface totale du terrain	environ 6970 m ²	Surface libre pour l'assainissement	garder 200 m ² en aval des maisons
particularité	Le découpage des lots n'est pas encore défini. Les constructions seront implantées plutôt dans le haut de la parcelle.		
Présence de points d'eau	Pas de puits utilisés pour la consommation d'eau humaine observé dans le voisinage immédiat.		

Note : Pour définir l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, un sondage de sol doit s'intégrer dans un ensemble cohérent d'observations naturalistes concernant le secteur et la parcelle, permettant ainsi d'assurer un diagnostic le plus complet et le plus logique possible.

Morphologie & hydrologie

Secteur :

Situé sur un versant exposé au sud, entre 150 et 155 m d'altitude. Le terrain est localisé entre un haut topographique (188 m) et une vallée encaissée drainée par un ruisseau permanent se jetant plus à l'ouest dans le ruisseau de Langelin (source /GN).

Parcelle :

La parcelle est de morphologie relativement homogène et marquée par une pente de l'ordre de 5-6% vers le sud-sud-est. Pas de végétation à caractère hydrophile observée sur le terrain.

Observations pédologiques, géologiques et hydrogéologiques

Les observations générales effectuées dans et autour du terrain, s'associent ici aux éléments observés dans le sondage de sol/sous-sol. L'interprétation effectuée à partir de l'ensemble des observations ne peut entièrement exclure des aléas géologiques.

S-1	couches	Prof. en cm	couleur	structure	texture	hydromorphie	Perméabilité apparente	Remarque
Pédologie (sol)	Végétal	0 à 40	brun foncé	fg	I	non	bonne	riche en plaquettes de schiste
	Minéral	40 à 60	brun marron	m	I	non	percolant	
Géologie & hydrogéologie	Altérite							
	Plaquettes de schiste emballées dans une matrice fine, limoneuse, beige-gris. Altérite fragmento-massive, saine et percolante.							
Soubassement : schistes durs, alumineux, de couleur grise, fortement fracturés, à altération fragmentaire défilant des blocs allongés de schistes. L'altérite développée sur cette roche est plutôt ici percolante.								
Pas de traces du toit de la nappe phréatique à moins de 1,30 m de profondeur. Des écoulements latéraux temporaires peuvent exister en raison d'un sous-sol de nature percolante (infiltration verticale ralentie).								
S-2	couches	Prof. en cm	couleur	structure	texture	hydromorphie	Perméabilité apparente	Remarque
Pédologie (sol)	Végétal	0 à 50	brun foncé	fg	I	non	bonne	riche en plaquettes de schiste
	Minéral	50 à 60	brun marron	m	I	non	percolant	
Géologie & hydrogéologie	Altérite							
	Quelques plaquettes de schiste emballées dans une matrice fine développée, limoneuse, beige-gris. Altérite massive, saine et percolante.							
Idem S-1								
S-3	couches	Prof. en cm	couleur	structure	texture	hydromorphie	Perméabilité apparente	Remarque
Pédologie (sol)	Végétal	50 à 70	brun foncé	fg	I	non	bonne	riche en plaquettes de schiste
	Minéral	70	brun marron	m	I	non	percolant	
Géologie & hydrogéologie	Altérite							
	Plaquettes de schiste emballées dans une matrice fine développée, limoneuse, grisâtre. Altérite fragmentaire, saine et infiltrante.							
Idem S-1								

Texture : s : sableuse ; l : limoneuse ; a : argileuse ; sl : sablo-limoneuse ; sa : sablo-argileuse ;
Structure : p : particulaire ; m : massive ; f : fragmentaire // fg : fragmentaire grumeleuse ; fp : fragmentaire polyédrique ; fi : fragmentaire lamellaire



Bureaux d'études en environnement
EauX Soils

Ref: Louet-Le Marc - TS 2801/2005

CONCLUSIONS
Terrain apte à l'assainissement individuel.
Les tranchées d'épandage devront être à faible profondeur, surdimensionnées et adaptées au terrain en pente.

PRECONISATION ET DIMENSIONNEMENT DU SYSTEME EPURATOIRE INDIVIDUEL	
Dispositifs	Pour 3 chambres Pour 4 chambres
Bac dégraisseur en sortie eaux de cuisine	Conseillé <small>(non obligatoire si les sorties d'eaux de cuisine sont à moins de 10 m de la FSTE)</small>
Prétraitement Fosse Septique Toutes Eaux (FSTE) avec préfiltre	3 m ³ 4 m ³
Traitement Tranchées d'infiltration surdimensionnées, à faible profondeur et adaptées à la pente	3 x 20 m soit 60 m au total 4 x 20 m soit 80 m au total
Exutoire	Sol non saturé
Proposition de localisation	- cf. propositions sur figure 2 : peut être modifiée selon projet. Contacter le cabinet REAGIH si besoin
Particularités et adaptations	- Tranchées perpendiculaires à la pente et espacées de 3,50 m d'axe à axe - Placer les sorties d'eau de la maison le moins profond possible, et placer les tuyaux d'épandage quasiment au niveau du sol actuel. - Fond des tranchées à 30 cm. Apport de 30 cm de terre végétale au dessus des tuyaux (garder à cet effet la terre extraite lors des fondations). - Le surdimensionnement sera obtenu en élargissant et en allongeant les tranchées : passer de 50 cm à 70 cm de largeur et de 15 m à 20 m de longueur.

Gestion des eaux pluviales
Vers un puits d'infiltration (à éloigner du système d'assainissement).

Remarque : En cas de doute, de modification majeure, ou de problème de compréhension lors de la lecture de ce dossier, et/ou lors des travaux, contacter le cabinet REAGIH. Merci.

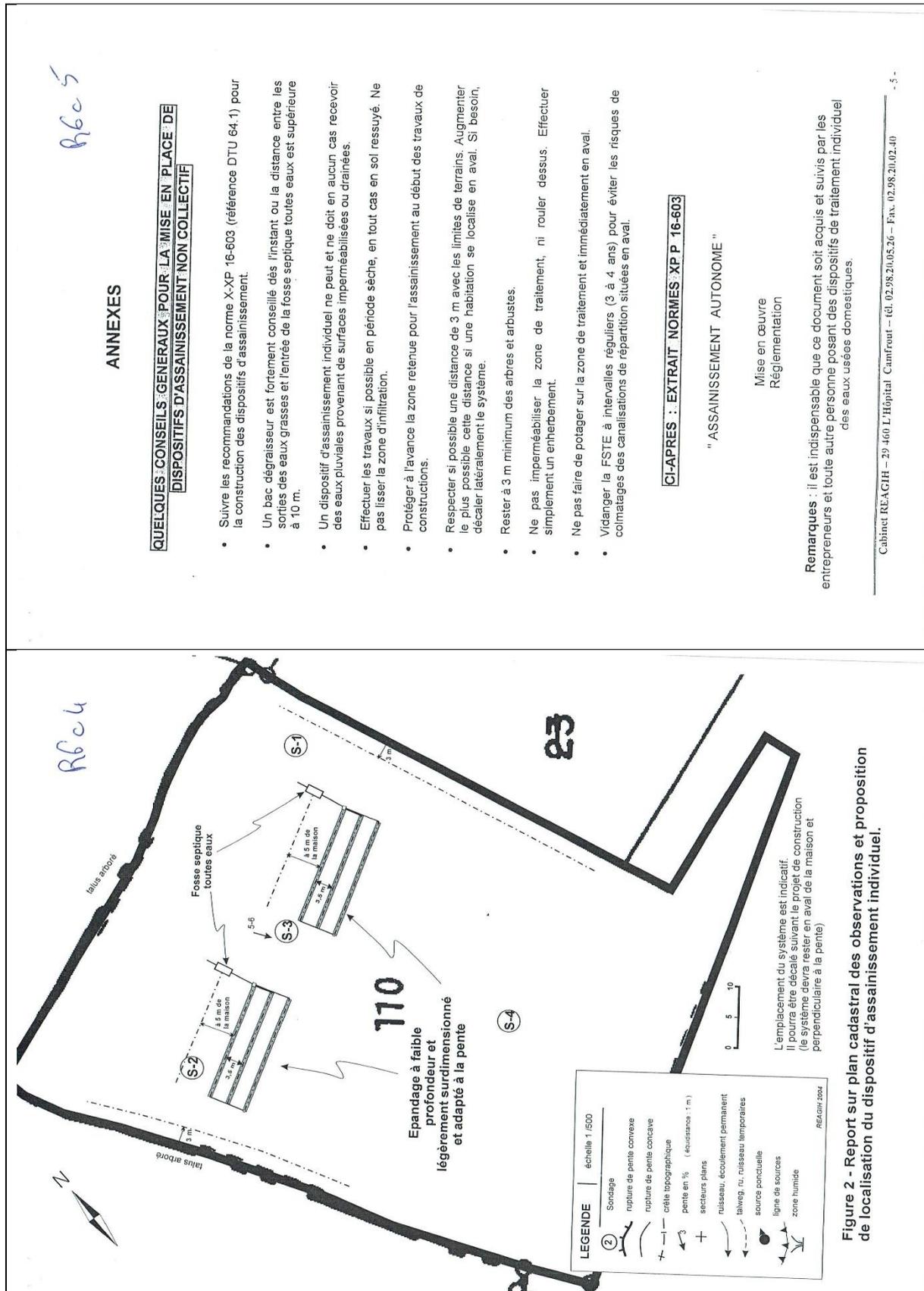
Tangil Sicard
Hydrogéologue

REAGIH - SELARL au capital de 11 000 € - RCS - Brest 440 785 831. Ss : Keranton - 29460 L'Hopital Camfrout
Tel. 02.98.20.05.28 - Fax. 02.98.20.02.40 - esat@reagih.com

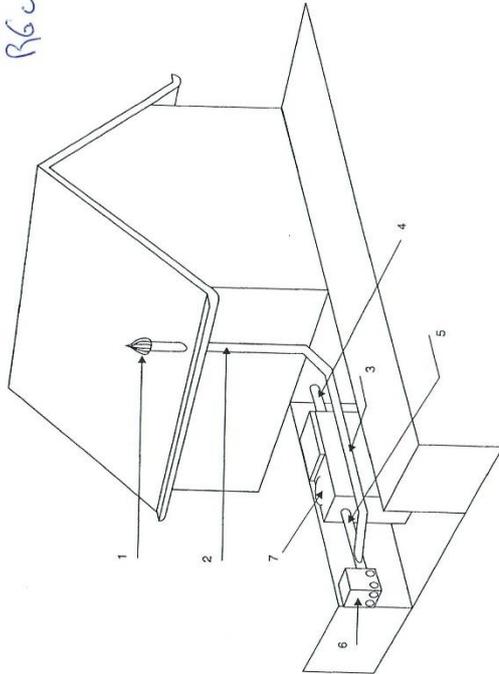
R9a

Parcelle 70 864
Mun HEMOU
Vue vers le sud-ouest





R6c6



- 1 Extracteur statique ou éolien
- 2 Tuyaux d'extraction Ø 100 mm min ventilation haute ou tuyau intérieur possible Ø 100 mm min
- 3 Tuyaux de ventilation haute
- 4 Canalisation d'amenée des eaux usées
- 5 Canalisation d'écoulement des eaux prétraitées
- 6 Regard de répartition
- 7 Fosse toutes eaux

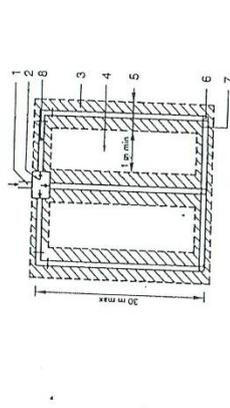
Figure 1 : Exemple de schéma de principe —
Ventilation de la fosse toutes eaux

7.3.2 Extraction des gaz

Le système de prétraitement génère des gaz de fermentation qui doivent être évacués au-dessus du toit par un système de ventilation muni d'un extracteur statique ou éolien. Les canalisations constitutives de l'entrée de l'évacuation ont un diamètre identique à ceux des canalisations de branchement avec un diamètre minimal de 100 mm. Toutes les instructions utiles à cet égard doivent être disponibles pour la mise en œuvre. La canalisation d'extraction est prolongée au-dessus de la toiture et des locaux habités, en évitant autant que possible les coudes à 90°.

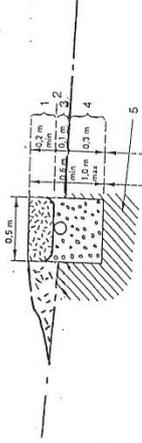
adaptation

R6c7



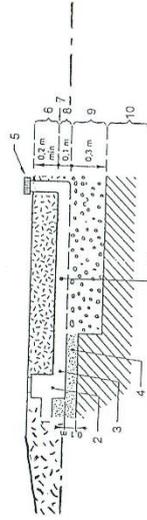
- 1 Arrivée des eaux prétraitées
- 2 Regard de répartition
- 3 Tranchée d'infiltration
- 4 Terrain naturel
- 5 0,5 m min
- 6 "Té" ou regard de bouclage
- 7 Bouclage de l'épandage
- 8 Tuyau plein sur 1 m

a) Vue de dessus



- 1 Terre végétale
- 2 Géotextile
- 3 Tuyau d'épandage avec orifices dirigés vers le bas
- 4 Gravier de Ø 20 mm — 40 mm
- 5 Sol en place

b) Coupe transversale d'une tranchée



- 1 Arrivée des eaux prétraitées
- 2 Regard de répartition
- 3 Tuyau plein de répartition
- 4 Lit de sable
- 5 "Té" ou regard de bouclage
- 6 Terre végétale
- 7 Géotextile
- 8 Tuyau d'épandage
- 9 Gravier de Ø 20 mm — 40 mm
- 10 Sol en place

c) Coupe longitudinale

Figure 2 : Tranchées d'infiltration
Tranchées d'infiltration à trois filets profondes

— 24 —

XP P 16-603

R6c8

8.2.1.1.3 Tranchées d'infiltration en terrain en pente supérieure à 5 %

a) conception

Au-delà d'une pente de 10 %, la réalisation de tranchées d'infiltration est à proscrire ;

NOTE : La réalisation de tranchées est possible dans le cas où des terrasses sont aménagées.

b) réalisation

Les tranchées d'infiltration doivent être horizontales et peu profondes, réalisables perpendiculairement à la plus grande pente ;

c) prescriptions spéciales

Les matériels et matériaux utilisés sont les mêmes qu'en terrain plat.

La mise en place est identique, avec toutefois les différences suivantes dans le dimensionnement et l'exécution des fouilles des tranchées :

- les tranchées sont séparées par une distance minimale de 3 m de sol naturel, soit 3,5 m d'axe en axe, et ont une profondeur comprise entre 0,60 m et 0,80 m ;
- malgré la pente, l'eau ne doit pas avoir un chemin préférentiel dans l'épandage. Le départ de chaque tuyau plein du regard de répartition est horizontal sur au moins 0,50 m.

— 25 —

XP P 16-603

R6c9

c) Coupes de profil

1 Tranchées d'infiltration
2 Graviers de Ø 20 mm — 40 mm
3 Terre végétale
4 Regards de bouclage

d) Exemple de distribution en tête

1 Arrivée des eaux prétraitées
2 Regard de répartition
3 Tuyau plein de 0,5 m de longueur minimale
4 Tuyau plein sur 1 m
5 Tuyau d'épandage

Figure 5 : Tranchées d'infiltration en terrain en pente (fin)

8.2.1.2 Lit d'épandage à faible profondeur

8.2.1.2.1 Généralités

a) principe

Dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées d'infiltration est difficile, l'épandage souterrain est réalisé dans une fouille unique à fond horizontal ;

NOTE : Attention à ne pas implanter un lit d'épandage dans une cuvette qui collecterait des eaux pluviales, ou à proximité d'une rupture de pente.

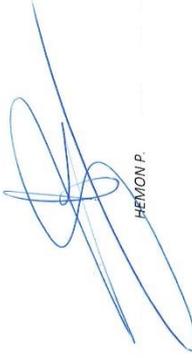
b) dimensionnement

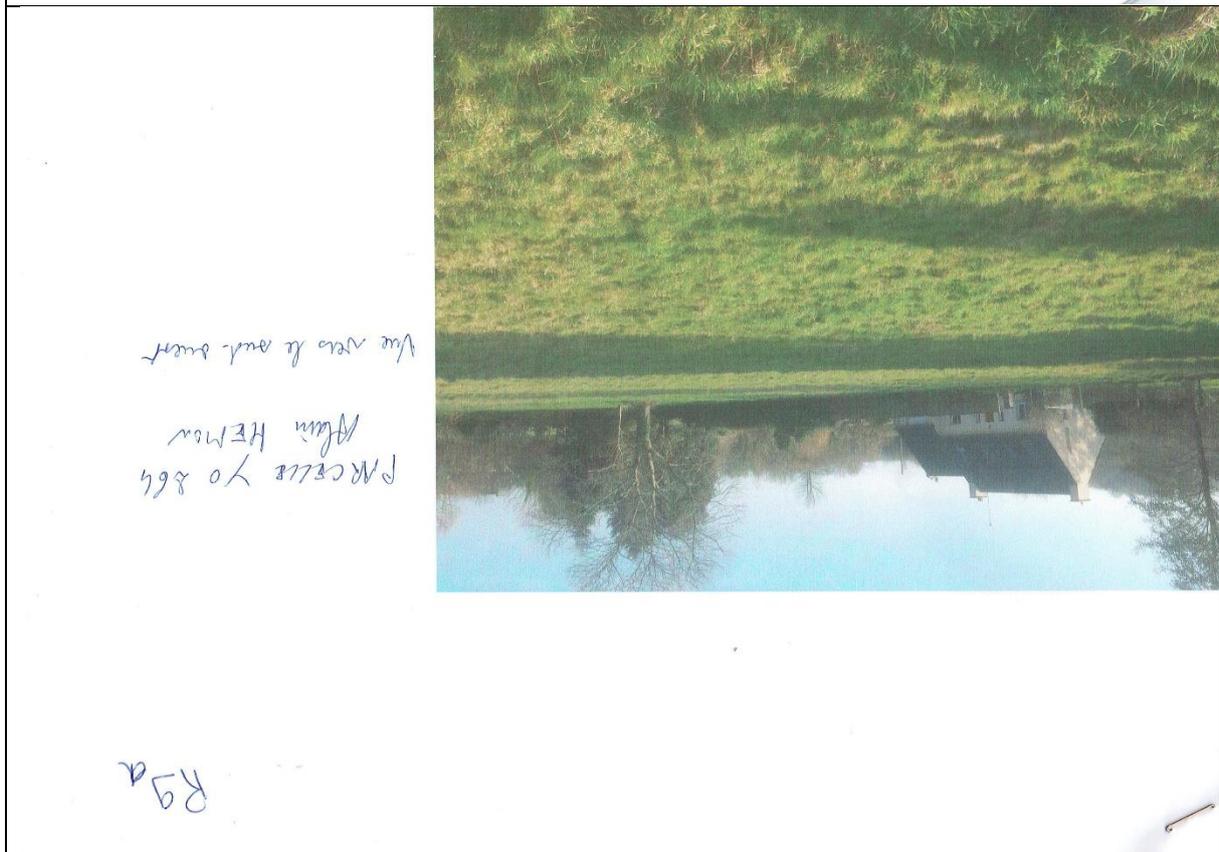
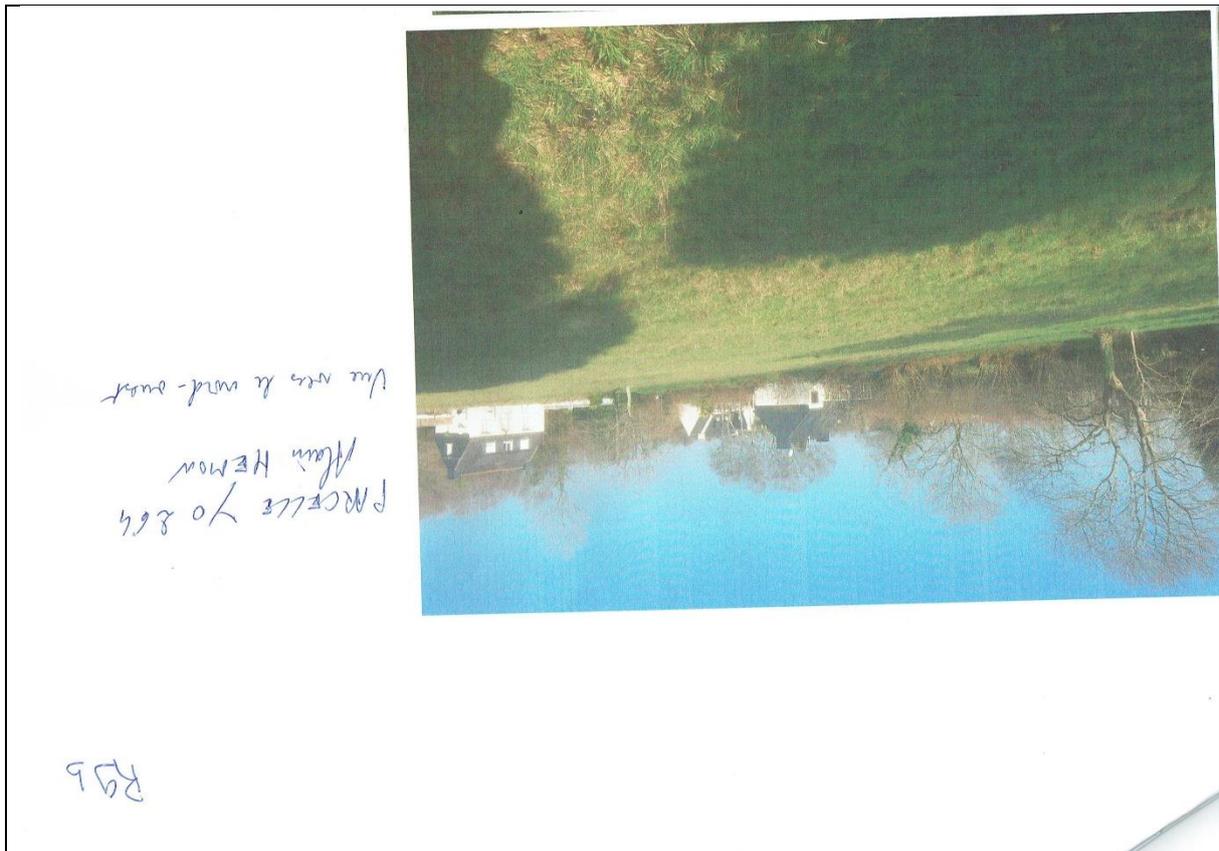
Pour un sol à dominante sableuse (30 mm/h <math>k < 500 \text{ mm/h}</math>), 60 m² au minimum sont nécessaires avec 20 m² supplémentaires par pièce principale au-delà de 5.

La longueur maximale est de 30 m. La largeur maximale est de 8 m.

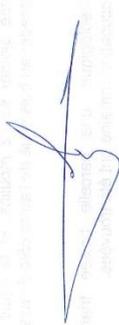
8.2.1.2.2 Prescriptions spéciales

Les matériels et matériaux utilisés, la mise en place sont comparables à ceux des tranchées d'infiltration en terrain plat.

<p style="text-align: right;">R7</p> <p>Monsieur HEMON Patrick 24bis, rue des Ecoles 29510 EDERN</p> <p>Tel : 06 63 18 07 65 Mail : hemonpa@wanadoo.fr</p> <p style="text-align: center;">Monsieur Le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Je suis propriétaire d'un terrain cadastré YO 263 d'une surface de 3060 m² au lieu-dit Kermazégon à EDERN. Ce terrain se situe à l'angle du chemin du Ruisselet et de la route de Quillien.</p> <p>Cette dent creuse, faisant partie du bourg, est entouré de maisons d'habitations.</p> <p>Le terrain acquis en 1976 par mes parents d'une surface de 5000 m² était assortie d'une obligation de construction. Un bâtiment d'une surface de 200 m² a été édifié afin de se conformer à la législation à savoir obligation de CONSTRUIRE. Les annuis de santé de mon père l'on empêché de continuer son projet à savoir construire sa maison.</p> <p>En 1991, une donation partage entre mon frère et moi, a été décidé par mes parents.</p> <p>En 2010, lors d'un dépôt de permis de construire, mon frère et moi avons appris le déclassement des 2 terrains en zone N lors de l'élaboration d'un PLU en 2003.</p> <p>A l'époque, nous ne nous sommes pas intéressés à ce « PLU » car jamais, au grand jamais, on aurait imaginé le déclassement de ce terrain entouré de maisons et intégré au bourg d'EDERN.</p> <p>Quand on l'a appris, c'était trop tard et c'est bien évidemment une perte énorme au niveau financier.</p> <p>Avant l'élaboration du PLU 2019, nous avons rencontrés le maire à plusieurs reprises depuis quelques années et l'on a présenté un projet de division de lots pour les 2 terrains le 30 octobre 2017 en présence de Mr Pierre LE DOARE géomètre, mon frère et moi-même dans le bureau du maire en sa présence.</p> <p>Après quelques modifications demandés par le maire, le projet lui semblait cohérent et lui donnait entière satisfaction.</p> <p>Je l'ai interpellé à plusieurs reprises durant ce temps et ses réponses étaient encourageantes et surtout me donnait une entière confiance.</p> <p>Pour info, une visite du maire en 2011 sur les 2 terrains semblait l'avoir convaincu qu'une erreur avait été commise lors de l'élaboration du PLU faite sur « plan ».</p> <p>Le verdict négatif et injuste est tombé un soir du 15 avril 2019 devant un écran de l'Espace ANDRÉ ANGOT où le projet était présenté au public.</p>	<p>Aussi, j'attends de votre part une certaine indulgence afin de rétablir ces terrains en zone constructible pour nous et nos enfants ou petits enfants, qui en auront peut-être bien besoin vu la conjoncture.</p> <p>Rectifier la zone verte afin de garder une partie constructible serait déjà un moindre mal.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <div style="text-align: center;">  HEMON P. </div>
--	--





<p style="text-align: right;">EDERN, le 1^{er} mars 2021</p> <p style="text-align: center;"><i>RLO</i></p> <p>Alain HEMON Président</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>En qualité de président de l'association EDERN HISTOIRE ET PATRIMOINE, je me suis intéressé au P.L.U. actuellement en cours de révision, pour ce qui concerne la partie relative au patrimoine communal.</p> <p>Si les principaux composants comme les chapelles, les calvaires, et le château de la Boissière sont répertoriés, j'ai noté quelques omissions.</p> <p>1) Le château de la Boissière figure dans le texte, mais n'est pas coché sur la carte, et son magnifique pigeonnier a été oublié. On pourrait même ajouter ses 2 moulins, et la digue, qui retenait l'eau de l'étang, et permettrait d'accéder au bois situé de l'autre côté du ruisseau, sur la commune de BRIEC.</p> <p>A la Boissière, il existe aussi un site d'intérêt archéologique, une parcelle boisée triangulaire appelée « l'ilot » où des traces d'occupation romaine ont été trouvées.</p> <p>2) Près du bourg, le lavoir en bordure de la route de Kermadoret, et un peu plus loin, le fameux PONT AN DEVEI, constitué de 2 énormes pierres reposant sur un pilier central, sans doute d'époque gauloise, qui permettait de franchir à pied sec le ruisseau qui fait limite entre EDERN et BRIEC. Cet endroit servait de lieu de baignade aux habitants du bourg. Ces 2 sites n'ont pas été répertoriés</p> <p>3) A Landivigen, 3 éléments méritent d'être notés en plus de la chapelle St-Symphorien : le menhir situé dans le placître, la fontaine en pierre de taille et le manoir, qui a fait l'objet d'un début de restauration.</p> <p>4) Dans le secteur de Guivain, la chapelle ruinée de St-Veguen, signalée par un symbole sur la carte, aurait pu être ajoutée à la liste des chapelles. Par contre, sa fontaine, située à proximité dans la parcelle cadastrée YH12 n'a pas été notée.</p> <p>Il en est de même du superbe manoir de Scoldy, daté de 1772, qui aurait été la propriété de Louis HEMON (1844-1914), député de la 1^{ère} circonscription du Finistère durant une trentaine d'années, puis sénateur, oncle de l'écrivain Louis HEMON (Maria Chapdelaine).</p>	<p>ainsi que de la maison de maître de Kerfur, et du calvaire de Kervennec (en mauvais état).</p> <p>5) Je note qu'un seul four à pain est mentionné, celui de Kergadiou. Il y en a bien d'autres, par exemple : au Niver (presque en face du calvaire), à Kerzantz (où il y a également un manoir), à Parc An Oac'h Ru, à Kerveillant. Liste non exhaustive. Beaucoup ont disparu, tel celui de Lannarnec, ou celui de l'ancienne ferme BERNARD, place Jean-Edern Hallier.</p> <p>Enfin, l'ancienne école publique de garçons, sise 26, Grand' Rue, au sud ouest de la place de l'église, pourrait être notée. Construite par la commune en 1852, après rectification et élargissement de la route qui traverse le bourg, il s'agit sans aucun doute d'une des plus anciennes maisons de la localité, avec celles de la rue du Puits.</p> <p>Le bâti de l'enclave des Templiers, avec ses 15 fermes, son moulin du Temple et sa chapelle St-Jean mérite également que l'on s'y intéresse. Son harmonie architecturale est remarquable.</p> <p>Il est dommage que l'association EDERN HISTOIRE ET PATRIMOINE n'ait pas été invitée, es qualité, à participer à l'inventaire du petit patrimoine rural de la commune, ce qui aurait permis de s'en faire une idée plus précise, sachant qu'il y a encore certainement des « pépites » à mettre en lumière.</p> 
--	--



MANOIR DE SCOZBY
18^e siècle



PONT AN DEUET

III.4.3 - Registre électronique – Courriels

2

Madame BERNARD Marie-Françoise

136 route de Menez Quillien

29510 EDERN

Monsieur Jean-Luc PIROT,

Commissaire enquêteur

Edern, le 28 Février 2021

Je vous adresse cette requête car ma demande est restée sans réponse de la part de Monsieur COZIEN.

En effet, je lui ai demandé un certificat d'urbanisme pour la parcelle YO160A pour une surface d'environ 700 m2. Je souhaite que cette surface se situe soit dans la partie entre la propriété de M. BERNARD René et mon hangar sous lequel il y a déjà une habitation, soit dans la partie entre chez moi et le chemin de Kloz Quillien.

Lors de la réunion du 15 Avril 2019, il m'avait été répondu que Quillien n'était pas constructible. Or je constate que dans la partie basse de Quillien en ce début d'année 2021, un terrain vient d'être borné pour une nouvelle construction. Apparemment d'autres constructions seraient demandées, je crois qu'il y a deux poids deux mesures dans cette commune.

Ma demande n'est pas pour faire du profit mais juste pour aider une de mes filles.

Veillez agréer, Monsieur, mes sincères salutations.

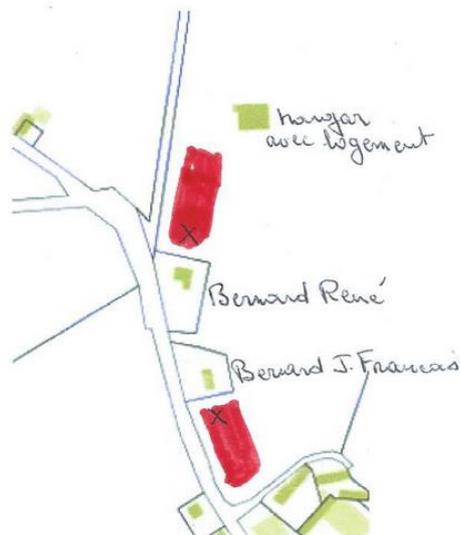
Mme BERNARD

[Voir le détail](#)**Informations**

👤 Déposé le 28/02/2021 à 18:38
Email : mfbarnard1910@gmail.com
Nom : BERNARD
Adresse : 136 route de Menez Quillien
Code Postal : 29510
Ville : EDERN
Téléphone : 02.98.57.53.28

📄 Observation déposée par formulaire

💬 Aucun commentaire



partie souhaitée

3

Nathalie BERNARD
Fille de Marie-Françoise BERNARD
demeurant à Quillien, EDERN

Monsieur,

Je dépose cette requête afin que la demande de terrain constructible sur la parcelle YO160A soit de nouveau étudiée.

Par courrier en date du 30 janvier 2012, Monsieur CADIOU Michel, Adjoint délégué, m'avait indiqué que le développement de l'urbanisation en dehors des bourgs était de moins en moins souhaité par les services de l'Etat. Or je constate que Quillien s'est beaucoup développé.

Cette demande de construction concernerait un terrain d'une surface d'environ 700 m2 situé (voir plan ci-joint) :

- soit entre chez René BERNARD et le hangar (avec logement) de ma mère Marie-Françoise BERNARD,
- soit entre chez Marie-Françoise et Jean-François BERNARD et le chemin de Kloz Quillien.

Ma demande est motivée par mon désir de construire une maison sur les terres de ma mère car ceci me permettrait d'acquérir un terrain à moindre coût, de me rapprocher de ma famille et d'avoir une meilleure qualité de vie (moins de bruit, moins de pollution, plus de tranquillité, moins d'incivilité et de violence). En effet, actuellement je vis dans une métropole où le coût d'achat d'un terrain avec maison est inaccessible pour mon budget.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma requête, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Nathalie BERNARD

[Voir le détail](#)

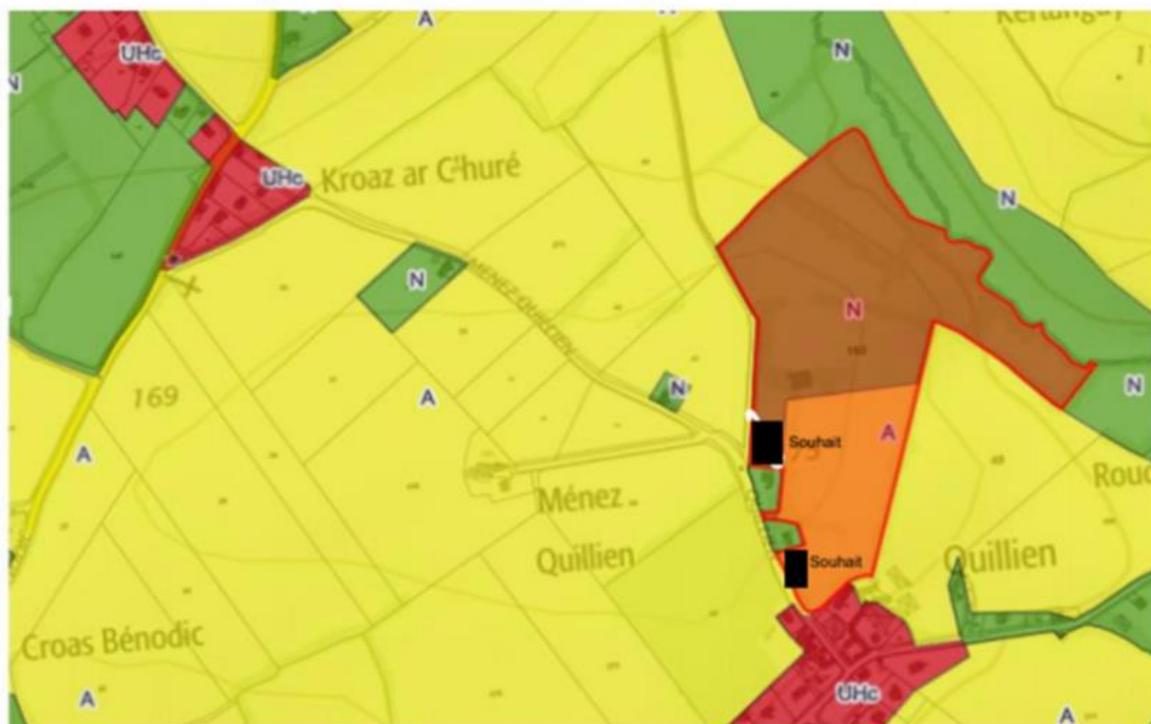
Informations

👤 Déposé le 03/03/2021 à 15:51
Nom : BERNARD NATHALIE
Adresse : chez Marie Françoise BERNARD
- 136 route de Ménez Quillien
Code Postal : 29510
Ville : EDERN

📄 Observation déposée par formulaire

🗨️ Aucun commentaire

Commune de Edern - Section YO - Parcelle 0160



III.5 - Procès-Verbal de Synthèse

Procès-Verbal de synthèse

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de ÉDERN

Enquête publique 190165/35
février-mars 2021
Jean Luc PIROT
Commissaire-enquêteur

Révision n°1 du PLU de Edern Procès-Verbal de Synthèse Page 3

I Procès-verbal de synthèse

I.1 - Généralités

I.1.1 - Cadre général

La Commune d'ÉDERN, 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 Brier, à l'Ouest par Brier et à l'Est par Saint-Thois, Trégourez et Lar.

La Commune est située à : 18km de Quimper - 61km de Brest - 42km de Carhaix-Plouguer - 19km de Châteaulin.

La Commune d'ÉDERN est située dans l'arrondissement de Quimper, dans le canton de Brier. 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 Fousantais.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, la Commune d'ÉDERN 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.

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 ÉDERN le 17 septembre 2014.

EP 190165/35 février-mars 2021

Révision n°1 du PLU de Edern Procès-Verbal de Synthèse Page 2

SOMMAIRE

I Procès-verbal de synthèse.....	3
I.1 - Généralités.....	3
I.1.1 - Cadre général.....	3
I.1.2 - Procédures relatives au projet.....	4
I.1.3 - Objet de l'enquête.....	4
I.1.4 - Cadre juridique.....	5
I.1.5 - Autorité responsable.....	5
I.1.6 - Composition du dossier.....	5
I.2 - Organisation et déroulement.....	7
I.2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur.....	7
I.2.2 - Organisation de l'enquête publique.....	7
I.2.3 - Consultation des personnes publiques associées.....	7
I.2.4 - Avis de la COPENAF.....	9
I.2.5 - Avis de l'Autorité environnementale.....	9
I.2.6 - Information du public.....	10
I.2.7 - Concertation publique préalable.....	11
I.2.8 - Mise à disposition du dossier.....	11
I.2.9 - Durée de l'enquête.....	11
I.2.10 - Déroulement des permanences.....	11
I.2.11 - Recueil des observations sur registre.....	12
I.2.12 - Recueil des observations par courrier.....	13
I.2.13 - Recueil des observations par courrier.....	13
I.3 - Observations et propositions du public.....	14
I.3.1 - Examen des observations et problématiques évoquées.....	14
I.4 - Questionnement du commissaire-enquêteur.....	16
I.4.1 - Habitat.....	16
I.4.2 - Equipements.....	17
I.4.3 - Zone d'Activités de Langélin.....	17
I.4.4 - Lotissement de Kergarval.....	17
I.4.5 - Assainissement pluvial.....	18
I.4.6 - Assainissement eaux usées.....	18
I.4.7 - Eau potable.....	18
I.4.8 - Énergie.....	19
I.4.9 - Emplacements réservés.....	19
I.4.10 - Concertation publique préalable.....	19
I.5 - Notification du procès-verbal de synthèse.....	20

EP 190165/35 février-mars 2021

Révision n°1 du PLU de Edern Procès-Verbal de Synthèse Page 4

I.1.2 - Procédures relatives au projet

Par délibération du conseil municipal de ÉDERN le 17 septembre 2014, a été prescrite la révision du Plan local d'Urbanisme de la commune d'ÉDERN 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 Opération d'Aménagement Programmée (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.

I.1.3 - Objet de l'enquête

L'enquête publique s'inscrit dans le cadre de la procédure de révision n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de ÉDERN arrêté par délibération du 13 octobre 2020.

EP 190165/35 février-mars 2021

I.1.4 - Cadre juridique

La procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) est prévue par les articles L.153-31 à L.153-33, L.153-11 et suivants, et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Cette enquête est ainsi organisée en application des articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

I.1.5 - Autorité responsable

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le maire de la commune de ÉDERN.

Le projet a été arrêté par le conseil municipal de la commune d'ÉDERN le 13 octobre 2020. Cette assemblée est compétente pour approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

I.1.6 - Composition du dossier

Le dossier initial mis à la disposition du public comprend :

- Sommaire
- Arrêté municipal en date du 11 janvier 2021 prescrivant l'enquête publique
- Délégations du Conseil Municipal :
 - o du 17 septembre 2017 prescrivant la révision du PLU
 - o du 11 décembre 2017 adoptant la nomenclature ALLUR
 - o du 9 avril 2018 – débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - o du 3 juillet 2020 – second débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
 - o du 13 octobre 2020 portant nouvel arrêté du projet
- Compte-rendu des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) des 13 novembre 2017, 19 septembre 2018 et 25 septembre 2020
- I. – Rapport de Présentation
- I.bis – Dossier de consultation de la CDPENAF
- II. – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- III. – Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)
- IV. – Règlement littéral

EP 190165/35 février-mars 2021

I.2 - Organisation et déroulement

I.2.1 - Désignation du Commissaire Enquêteur :

Par décision du 20 juin 2019, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT, inscrit sur les listes d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour les années 2019-2021 pour le département du Finistère et signataire du présent rapport, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

I.2.2 - Organisation de l'enquête publique

Des échanges par courriels entre Madame Isabelle AUFFRET, Directeur Général des Services de la commune de ÉDERN, et le commissaire enquêteur ont été menés préalablement afin de définir les conditions d'organisation de l'enquête.

Ces éléments sont repris dans l'arrêté municipal n°2021/6 en date du 11 janvier 2021 prescrivant l'enquête publique dont le projet a fait l'objet d'échanges par courriel avant sa signature.

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du commissaire enquêteur sous format numérique le 11 janvier 2021 et sous format papier le 25 janvier 2021.

Une rencontre entre Monsieur Jean Paul COZIEN, Maire, Madame Isabelle AUFFRET, Directeur Général des Services, et le commissaire-enquêteur est organisée le 25 janvier 2021 en mairie d'ÉDERN. Cette rencontre a permis une présentation générale du projet et de son contexte, ainsi qu'une définition des conditions d'organisation de l'enquête : dates de début et de fin, dates et heures des permanences du commissaire enquêteur, conditions de mise à disposition du dossier et de participation du public à l'enquête.

Pour mémoire, une première rencontre s'était tenue le 22 juin 2019 en mairie de ÉDERN entre Monsieur Jean Paul COZIEN, Maire, et le commissaire-enquêteur le 22 juin 2019 en mairie de ÉDERN après désignation de ce dernier par le Président du Tribunal administratif de Rennes.

I.2.3 - Consultation des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme ont été consultées sur le projet par courriers recommandés avec accusé de réception en date du 26 octobre 2020.

I.2.3.1 État

L'État note une réduction de la consommation foncière par rapport au premier arrêté de projet, mais demande de préciser, compléter, voire corriger différents aspects :

- une justification plus approfondie de l'ouverture de foncier pour les équipements et le développement économique au regard des besoins communautaires,

EP 190165/35 février-mars 2021

V. – Règlement graphique

- o V-1 – Planche générale au 1/10 000^{ème}
- o V-2 – Zoom bourg au 1/7 000^{ème}
- o V-3 – Planche Nord au 1/5 000^{ème}
- o V-4 – Planche Sud au 1/5 000^{ème}

VI. – Annexes

- o VI.1. – Servitudes
 - VI.1.a. – Plan des servitudes
 - VI.1.b. – Liste des servitudes
- o VI.2. – Annexe Bruit
 - VI.2.a. – Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - VI.2.b. – Plan des secteurs affectés par le bruit
- o VI.3 – Notice Annexes sanitaires

VII. – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ou consultées

- o VII.1 – État : courrier du 25 janvier 2021 et rapport d'analyse annexé
- o VII.2 – Conseil Régional de Bretagne : courrier du 7 décembre 2021
- o VII.3 – Conseil Départemental du Finistère : courriel du 22 janvier 2021
- o VII.4 – Chambre de Commerce et d'Industrie : courrier du 18 décembre 2020
- o VII.5 – Chambre d'Agriculture : courrier du 7 janvier 2021
- o VII.6 – SYMESCOTO : Note technique du 20 janvier 2021
- o VII.7 – CDPENAF : courrier du 18 décembre 2020 et compte rendu de la séance du 17 décembre 2020
- o VII.8 – INAO : courriel du 28 octobre 2020
- o VII.9 – GRT Gaz : courrier du 12 novembre 2020
- o VII.10 – RTE : courrier du 19 novembre 2020

VIII. – avis de la MRAE

- Décision de désignation du commissaire-enquêteur

EP 190165/35 février-mars 2021

- 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.

I.2.2.1 Région Bretagne

La Région Bretagne demande à intégrer les objectifs et règles générales du SRADDET approuvé par le conseil régional le 18 décembre 2020.

I.2.2.2 Conseil départemental du Finistère

L'avis du conseil départemental du Finistère fait état de deux observations concernant les accès à la ZA de Langevin et la prise en compte du règlement de voirie départemental.

I.2.2.4 Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest

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 d'une part, de l'extension de la ZA de Langevin d'autre part.

I.2.2.5 Chambre des Métiers

L'avis de la chambre des Métiers est réputé favorable en l'absence de réponse.

I.2.2.6 Chambre d'Agriculture du Finistère

La chambre d'Agriculture du Finistère émet un avis favorable au projet. Elle signale une difficulté dans le secteur de Coatrégat.

I.2.2.7 SYMESCOTO

Le SYMESCOTO, établissement public gestionnaire du SCoT de l'Odet, a transmis, le 26 janvier 2021, une note technique préalable à l'avis du bureau syndical. Il ressort de cette note que le projet s'inscrit en cohérence avec le SCoT.

I.2.2.8 Communes limitrophes

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

I.2.2.9 L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) indique ne pas avoir d'objection à formuler

I.2.2.10 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

I.2.2.11 RTE

Réseau de Transport d'Électricité indique n'avoir pas de remarques à formuler.

EP 190165/35 février-mars 2021

Ces avis sont joints au dossier d'enquête mis à disposition du public.

I.2.4 - Avis de la 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.

I.2.5 - Avis de l'Autorité environnementale

Par décision n° 2018-006238 en date du 24 août 2018, la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) de BRETAGNE, après examen au cas par cas, a décidé de soumettre la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de EDERN (29) à évaluation environnementale.

La commune de 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 la décision prise le 24 août 2018 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision générale.

L'avis délibéré n° 2020-008415 / 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

EP 190165/35 février-mars 2021

I.2.7 - Concertation publique préalable

La délibération du conseil municipal du 17 décembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) définit les conditions d'association de la population à cette procédure :

La concertation prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme avec les habitants, associations locales, représentants de la profession agricole et autres personnes concernées pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du PLU. Ces modalités seront les suivantes :

- Informations au travers du bulletin municipal et du site internet de la Commune.
- Mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès la publication de la délibération de prescription.
- Exposition des documents du projet en mairie avant l'arrêt.
- Une réunion publique pour présenter le PAD et une avant l'arrêt du projet

La délibération du conseil municipal du 13 octobre 2020 arrêtant le projet fait état d'une approbation du bilan de la concertation, sans autre précision.

I.2.8 - Mise à disposition du dossier

L'enquête publique est réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur supports physiques.

Le dossier d'enquête sous forme dématérialisée peut être consulté en ligne 7j/7 et 24h/24 par le public à partir du 1er février 2021 et pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site <http://revision-plu-edern.enquetepublique.net>.

Un poste informatique est tenu à disposition du public en accès libre à la mairie de EDERN. Le public peut y consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations ou propositions éventuelles sur le registre d'enquête.

Le dossier d'enquête sur support physique peut être consulté par le public pendant la durée de l'enquête à la mairie de EDERN aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et parafés par le commissaire enquêteur permettent au public de formuler ces observations ou propositions.

I.2.9 - Durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 1^{er} février 2021 (9h00) au mercredi 3 mars 2021(17h30) inclus.

I.2.10 - Déroulement des permanences

Cinq permanences ont été programmées pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur et lui faire part de ses observations ou propositions éventuelles.

EP 190165/35 février-mars 2021

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 Bric.

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.

I.2.6 - Information du public

I.2.6.1 Par voie de presse :

La publicité destinée à assurer l'information du public de l'ouverture de l'enquête publique a été assurée par insertion dans les journaux suivants :

Média	1 ^{er} avis	Rappel
OUEST FRANCE (édition 29)	14 janv.-21	2 févr.-21
LE TELEGRAMME (édition 29)	15 janv.-21	

I.2.6.2 Par affichage administratif :

Un avis d'information a été placardé 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci à la porte de la mairie et de l'Espace André Angot.

I.2.6.3 Par internet :

Par ailleurs, le public a pu prendre connaissance, à partir du 15 juin 2019, de l'avis d'ouverture de l'enquête et du dossier sur le site internet de la commune ainsi que sur le site dédié <http://revision-plu-edern.enquetepublique.net>.

I.2.6.4 Par flyers :

Un flyer a été mis à disposition dans les trois commerces de la commune.

I.2.6.5 Presse quotidienne régionale :

La presse quotidienne régionale a informé sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et l'enquête publique. On peut ainsi citer Le Télégramme – édition du 13 janvier 2021 ou Ouest France – édition internet du 15 janvier 2021.

EP 190165/35 février-mars 2021

Ces permanences ont eu lieu ainsi :

Date	Horaire		Lieu
	de	à	
Lundi 1 ^{er} février 2021	9h00	12h00	Mairie de EDERN
Mercredi 10 février 2021	13h30	17h30	
Jeudi 18 février 2021	9h00	12h00	
Mardi 23 février 2021	13h30	17h30	
Mercredi 3 mars 2021	13h30	17h30	

Au cours de ces permanences, une vingtaine de personnes ont été rencontrées. Elles ont pu prendre connaissance du dossier et faire part de leurs observations ou propositions, voire simplement se renseigner sur le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de manière générale ou plus particulièrement sur le zonage applicable à des parcelles dont elles sont généralement propriétaires.

Permanence du	Nombre de visites	Nombre d'observations recueillies en permanence
Lundi 1 ^{er} février 2021	1	1
Mercredi 10 février 2021	3	0
Jeudi 18 février 2021	3	3
Mardi 23 février 2021	6	1
Mercredi 3 mars 2021	7	5

I.2.11 - Recueil des observations sur registre

Les observations ou propositions ont pu être portées sur les registres papier mis à disposition du public sur chacun des lieux d'enquête.

(Les observations sont enregistrées en R-n où n est un numéro d'ordre sur le registre).

N°	Personne (Prénom – Nom)	Observations
R-1	Huguette CUZON	Souhaite que les parcelles suivantes deviennent constructibles : <ul style="list-style-type: none"> ZK 24 – Kerrestou classée en Aa au projet (actuellement : Uhc+N) YP 220 – Kerezant classée en Na (actuellement : 2AUh + ER)
R-2	Jean PENNANEAC'H	Souhaite que la parcelle suivante devienne constructible : <ul style="list-style-type: none"> YO 158 – rue des Ecoles classée en Na au projet
R-3	Patrick HEMON	Souhaite que la parcelle suivante devienne constructible : <ul style="list-style-type: none"> YO 263 – Kermazegan classée en Na au projet
R-4	Alain HEMON	Remet un courrier (2 pages + 8 annexes) exprimant le souhait que la parcelle suivante soit classée constructible : <ul style="list-style-type: none"> YO 264 – Kermazegan classée en Na au projet
R-5	Anne JACQ	Souhaite que les parcelles YO 126 et 379 à Quillen classées en Aa au projet deviennent constructibles.

EP 190165/35 février-mars 2021

Le rapport de présentation table sur un nombre constant de 75 logements vacants sans faire d'analyse de ce nombre : vacances structurelles ou conjoncturelles. Aucune action n'est proposée pour infléchir ce nombre alors que l'un des objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH) est d'« Encourager la mobilisation du parc vacant notamment de longue durée ».

Enfin, le projet prévoit que l'objectif de construction d'habitat pourrait être atteint à raison de 40 % dans l'enveloppe urbaine. Le SCoT fixe quant à lui la part de renouvellement urbain à 20 %.

Dès lors, la traduction dans le zonage du projet de Plan Local de l'Urbanisme (PLU) semble excessivement consommatrice d'espace. Elle devrait conduire à une réduction de la consommation foncière : à minima en phase des opérations à venir en favorisant les zones UHb, en fixant un échéancier pour les zones IAU, et sans doute en reclassant certaines de ces dernières en 2AU.

I.4.2 - 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.

Ces informations sont-elles exactes ? Si oui, pourquoi les documents textuels et graphiques de l'OAP ne le mentionne-t-il pas ?

La réalisation de l'urbanisation de ce secteur doit être réalisée en deux tranches. Le projet évoqué vient-il s'intégrer à une première tranche non décrite et d'ores et déjà programmée ?

I.4.3 - 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 n'apparaît pas conforme au Plan Local de l'Habitat (PLH) qui fixe l'objectif à 30%, et peu compatible avec le SCoT qui vise le même résultat. Toutefois, cet objectif est susceptible d'être mutualisé soit à l'échelle du Pays Glazic, soit à celle du pôle Bitez/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 2AU ?

I.4.4 - 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) ?

EP 190165/35

février-mars 2021

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 ?

I.4.8 - 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 ?

I.4.9 - Emplacements réservés

Trois emplacements réservés ont été délimités dont les caractéristiques conduisent à un questionnement :

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

I.4.10 - Concertation publique préalable

La délibération du conseil municipal du 13 octobre 2020 arrête 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)...

EP 190165/35

février-mars 2021

I.4.5 - 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.

I.4.6 - 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.

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.

I.4.7 - Eau potable

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

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 ?

EP 190165/35

février-mars 2021

I.5 - Notification du procès-verbal de synthèse

L'article R123-18 (2^{ème} alinéa) du Code de l'environnement indique : « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. ».

L'article L123-3 du code de l'environnement prévoit que « Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Le procès-verbal de synthèse a été établi en deux exemplaires dont l'un a été remis par le commissaire enquêteur à Monsieur Jean Paul COZIEH, Maire de la Commune de ÉDERN lors d'une rencontre organisée à la mairie de ÉDERN le mercredi 10 mars 2021, à 10h30.

Il lui a été rappelé qu'il dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations et qu'à défaut, il sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.

Reçu en main propre
à ÉDERN, le 10 mars 2021
Le Maire de la Commune de ÉDERN,

Jean Paul COZIEH

À Millizac-Gulpronvel,
le 10 mars 2021,
Le Commissaire Enquêteur,

Jean Luc PIROT

EP 190165/35

février-mars 2021

III.6 - Mémoire en réponse

<p>R5. 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.</p> <p>R6. Les parcelles ZK108, ZK110 et ZK111, à Kerestou, 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.</p> <p>R8. La parcelle ZV38, à Ty Fiehan, 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.</p> <p>R10. 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.</p> <p>@2 et @3. 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.</p>	<p></p> <p>A Edern, le 18 mars 2021.</p> <p>Monsieur Jean-Luc PIROT Commissaire enquêteur</p> <p>Objet : Mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur Ref : Enquête publique 190165/35 février/mars 2021</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Vous m'avez remis en main propre votre PV de synthèse en date du 10 mars 2021. Par ce mémoire, j'ai l'honneur de vous apporter des réponses aux points soulevés dans le cadre de l'enquête.</p> <p><u>Observations et propositions du public</u></p> <p>R1. 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.</p> <p>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 Na 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'Odé, et séparée de la zone urbanisée par un équipement public. Ainsi cette parcelle est sans continuité bâtie avec le reste du bourg.</p> <p>R2. La parcelle Y0158, 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.</p> <p>R3 et R7. 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.</p> <p>R4 et R9. 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.</p>
<p><u>Questions du commissaire enquêteur</u></p> <p>1. Habitat</p> <p>La commune rappelle tout d'abord que le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif à atteindre en matière de production de logements. Le code de la construction et de l'habitation précise ainsi qu'il ne doit pas être vue comme un maximum autorisé, mais bien comme un objectif minimum à atteindre.</p> <p>Ensuite, la production de logements nouveaux et l'accueil de population nouvelle à Edern est étroitement liée à la réalisation de lotissements communaux, les lotisseurs / promoteurs restant à l'écart en raison de la valeur modeste du foncier viabilisé. De 2012 à 2017, peu d'opportunités foncières permettaient à la commune de prendre la main sur la réalisation de lotissements. Des réserves foncières ont pu être reconstituées en 2019 et 2020. Le nouveau PLU dégage des marges de manœuvre nouvelles pour la collectivité, qui pourra être à l'initiative de la commercialisation d'une offre de lots à bâtir qui permettra effectivement une production moyenne de 13 logements par an.</p> <p>Troisièmement, la prévision de 11 résidences secondaires supplémentaires sur la période d'application du PLU résulte de la poursuite de la tendance observée à l'époque de la réalisation du diagnostic socio-économique (2015) qui mettait en avant la progression de 11 résidences secondaires entre 1999 et 2007, passant de 20 à 31 logements. Pour autant, il semble bien que la tendance soit davantage baissière désormais, avec 24 résidences secondaires recensées en 2017 par l'Insee. Cette évolution est à notre sens 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</p>	<p>Mairie d'Edern 1 route de Ty Fiehan, 29510 EDERN</p> <p>Tel : 02.98.57.93.22 e-mail : mairie@edern.fr Internet : www.edern.fr</p>

de modernisation de ceux-ci. Il s'agit davantage de logement occasionnel que de résidence secondaire à proprement parler.

Quatrièmement, il est nécessaire de rappeler que pour une commune rurale comme Edern, une densité brute à 13 logements/ha représente déjà un véritable effort par rapport à la densité jusqu'à la constatée sur le territoire communal, et même à l'échelle de l'ex Pays Glazik (à l'exception de Brec). Les nouveaux habitants d'Edern sont à la recherche de lots d'une taille plus significative qu'à Quimper par exemple, le jardin compensant la faible niveau de services sur place. 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 revenir à 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.

Cinquièmement, le taux de logements vacants reste contenu depuis 1999 sous la barre des 8 %. La vacance frictive 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 défaut, faute d'une offre suffisante. A 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.

La commune considère que son projet est donc bien compatible avec les ambitions du SCOT et du PLU, 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 syméisme 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 métropoles 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).

2. Equipements

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.

3. Zone d'activités de Langelin

Le PLH fixe bien un objectif de réduction de consommation foncière de 30% par l'habitat, en le reprenant du SCOT, mais pas d'objectif de réduction de la consommation foncière par les activités économiques (car le PLH fixe la politique en matière de logement uniquement).

Mairie d'Edern
1 route de Ty Fihan, 29510 EDERN
Tel : 02.98.57.93.22
e-mail : mairie@edern.fr
Internet : www.edern.fr

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 Brec.

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 ZAU.

4. Lotissement de Kerganaval

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 ZM5, 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.

Extrait du rapport de présentation du PLU (p.120) – Tableau de prospective

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Période 2020-2030
Population des ménages	2240	2208	2291	2320	2340	2360	2379	2399	2418	2437	2455	2474	2492	2510	2528	2595 (TCAM) = 0,78%
Variation de population	25,8	25,2	29,9	19,9	19,4	19,3	19,1	18,9	18,7	18,5	18,4	18,2	18,0	18,0	18,0	209,0
Taille des ménages	2,427	2,418	2,409	2,400	2,391	2,381	2,372	2,363	2,354	2,345	2,336	2,327	2,318	2,309	2,301	2,345
% du nombre de ménages dite au desserrement	14	14	14	16	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	137,4
dont % RP	3,5	3,6	3,7	3,7	3,8	3,8	3,9	3,9	4,0	4,0	4,0	4,1	4,1	4,2	4,2	43,7
dont % LV	10,6	10,5	10,5	12,3	6,3	6,2	6,1	6,1	6,1	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	89,7
Nombre logements	1030	1045	1060	1077	1090	1103	1116	1129	1142	1155	1168	1181	1194	1207	1221	1221
dont RP	923	937	951	967	979	991	1003	1015	1027	1038	1051	1063	1075	1087	1099	1099
dont LV	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
dont RS	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	43	44	45	46	48	48
% du nombre de logement	15	16	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
dont % RP	14	14	14	16	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	132
dont % LV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
dont % RS	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11

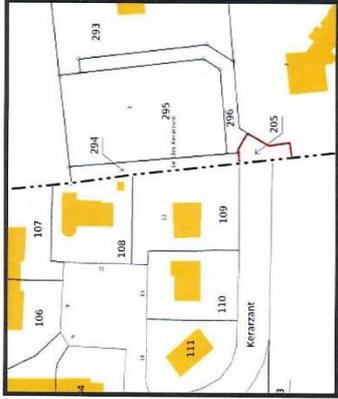
RP : Résidences Principales ; LV : Logements Vacants ; RS : Résidences Secondaires ; % : progression ; TCAM : Taux de Croissance Annuelle Moyen

Tableau de prospective – Source : URBACTION

5. Assainissement pluvial

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 (GEMAP) a

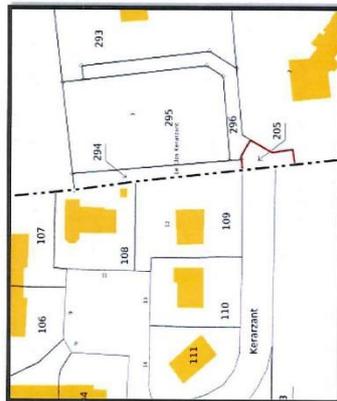
Mairie d'Edern
1 route de Ty Fihan, 29510 EDERN
Tel : 02.98.57.93.22
e-mail : mairie@edern.fr
Internet : www.edern.fr

<p>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.</p> <p>6. Assainissement eaux usées</p> <p>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 défectueux ou peu performants.</p> <p>7. Eau potable</p> <p>Le règlement écrit indique page 27, dans les dispositions applicables à toutes les zones :</p> <p>« Assainissement - Eaux pluviales</p> <p><i>Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées.</i></p> <p><i>L'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe.</i></p> <p><i>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</i></p> <p><i>L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. »</i></p> <p>8. Energie</p> <p>Le règlement écrit page 27 apporte la précision suivante : l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est autorisée, dans le respect de la protection des sites et des paysages.</p> <p>En complément, le règlement écrit prévoit page 6 que :</p> <p>« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du P.L.U. pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles, - favoriser la performance énergétique des bâtiments - favoriser la mixité sociale (majoration du volume constructible) - favoriser l'accessibilité des personnes handicapées. - favoriser la création architecturale au sens de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 » 	<p>9. Emplacements réservés</p> <p>L'emplacement réservé n°1 n'empêche 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.</p> <p style="text-align: center;">Extrait cadastral</p>  <p>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 débordé 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.</p> <p>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 :</p> <p style="text-align: center;">Report de l'emplacement réservé sur fond cadastral</p>
---	---

9. Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°1 n'empêche 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.

Extrait cadastral

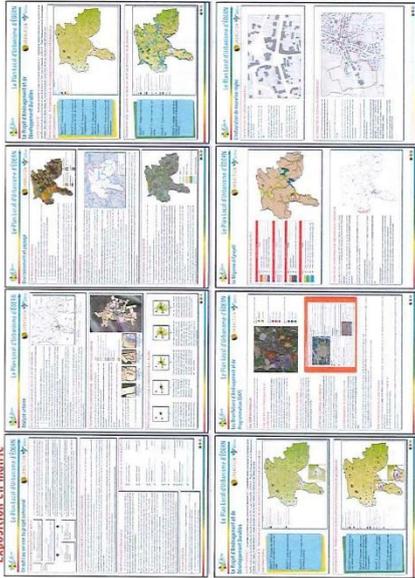


La différence relevée entre la contenance cadastrale et la superficie affichée de l'emplacement réservé (ER) n°2 s'explique par le fait que l'ER déborde de 50cm au Sud sur toute la longueur, d'où une différence significative sur le linéaire. En effet, cette division parcellaire est intervenue depuis 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.

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 :

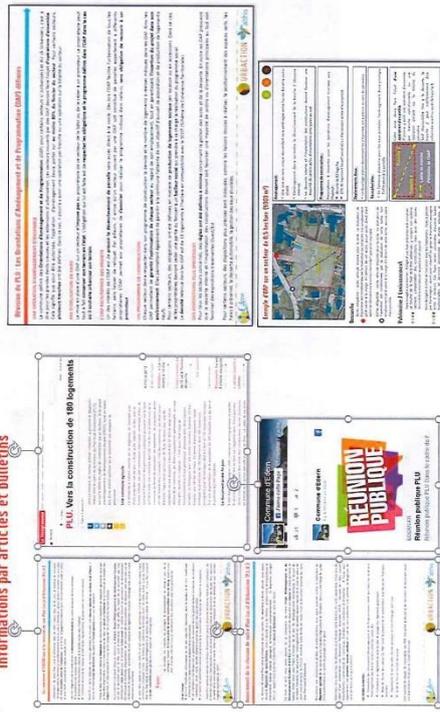
Report de l'emplacement réservé sur fond cadastral

Exposition en mairie



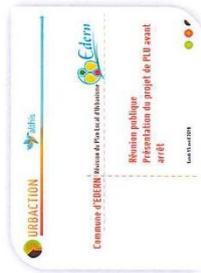
Publication de bulletins sur le site internet de la commune, d'articles de presse, et d'annonces sur la page facebook de la commune :

Informations par articles et bulletins



- Organisation de 2 réunions publiques :

- 1 réunion de présentation du diagnostic et du PADD le **11 décembre 2017**
- 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 ALLUR.

Veillez accepter, Monsieur Pirot, mes salutations distinguées.

Jean-Paul COZIEN, Maire



4 – Glossaire

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***

IV Glossaire

Ae	Autorité environnementale
ALUR	Loi ALUR : Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
ARS	Agence Régionale de Santé
CCPG	Communauté de Communes du Pays Glazik
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DICT	Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux
DOO	Document d'orientation et d'objectifs
DT	Déclaration de travaux
EBC	Espaces boisés classés à conserver ou créer
EPAGA	Établissement Public d'Aménagement et de Gestion du bassin versant de l'Aulne
EPCI	Établissements Publics de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement réservé
GRT Gaz	Société française gestionnaire de réseau de transport de gaz
IG	Indication géographique
IGP	Indication géographique protégée
INAO	Institut national de l'origine et de la qualité, (sigle de son ancien nom Institut national des appellations d'origine)
LEMA	Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (2006)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NOTRe	Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République
OAP	Opération d'Aménagement Programmée
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAGD	Plan d'aménagement et de gestion durable
PCAET	plan climat air énergie territorial
PLH	Plan Local de l'Habitat
PLU	Plan Local de l'Urbanisme
PLUi	Plan Local de l'Urbanisme intercommunal
PMR	Personnes à mobilité réduite
PNR	Parc naturel régional
PPA	Personnes Publiques Associées

QBO	Quimper Bretagne Occidentale (communauté d'agglomération)
RTE	Réseau de Transport d'Électricité
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIVALODET	Syndicat mixte ouvert pour aménagement et gestion des eaux du bassin versant de l'Odét
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
STECAL	secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
SUP	Servitude d'Utilité Publique
SYMESCOTO	Syndicat mixte pour l'élaboration du SCOT de l'Odét
TVB	Trame verte et bleue
ZA	Zone d'activités
ZNIEFF	zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique

1AUha	Secteur d'urbanisation future à vocation dominante résidentielle
1AUi	Secteur d'urbanisation future à vocation dominante d'activités
Aa	Espace agricole
Ab	Espace agricole strict
Apb	Espace agricole inclus dans un périmètre « b » de protection de captage d'eau
Na	Sites, milieux naturels et paysagers à préserver
NI	Zone naturelle à vocation de loisirs
Npa	Secteur naturel inclus dans un périmètre « a » de protection de captage d'eau
Npb	Secteur naturel inclus dans un périmètre « b » de protection de captage d'eau
Ue	Zone urbanisée accueillant des équipements
Uha	Zone d'habitat ancien dense
Uhb	Zone d'extension compacte à dominante pavillonnaire
Ui	Zone urbanisée à vocation d'activités économiques

