

Enquête Publique
23/05/2022 - 28/06/2022

Élaboration P.L.U.
Zonage d'assainissement pluvial
Arrêté n° 04/2022 du 26 avril 2022
Communauté de Communes de
Pleyben-Châteaulin-Porzay

Dossier n° E22000035/35
du Tribunal Administratif de Rennes

**Enquête Publique unique relative au
projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme et du zonage
d'assainissement pluvial de la commune
de DINEAULT**

Procès Verbal de Synthèse des observations

L'enquête publique unique s'est déroulée comme prévu du lundi 23 mai au mardi 28 juin 2022.

Le dossier d'enquête était consultable à la mairie de Dinéault ainsi qu'au siège de la Communauté de communes Pleyben-Châteaulin-Porzay par toute personne le demandant.

J'ai tenu, pendant cette période, les quatre permanences fixées et j'ai reçu 20 intervenants. Chaque personne a pu être entendue, a pu s'exprimer et faire part de ses observations concernant les projets.

Les observations ont porté majoritairement sur l'élaboration du PLU, j'ai recueilli trois observations sur le projet de zonage d'assainissement pluvial.

Des particuliers et une coopérative se sont exprimés.

J'ai enregistré 4 observations orales, 4 courriers, 5 courriels, 8 documents et il y a eu 15 inscriptions sur le registre d'enquête.

7 propositions ont été émises sur le projet d'élaboration du PLU.

Observations du public sur l'élaboration du PLU

Je n'ai recueilli aucun avis défavorable remettant en cause le projet de PLU. Une opposition s'est manifestée sur un point précis du dossier : l'OAP -secteur de l'école-.

7 propositions ont été émises.

Les thèmes suivants ont été abordés : changement de destination des bâtiments, zonage, règlement écrit, PADD, OAP du secteur de l'école, éléments du paysage et du patrimoine à préserver, sites inscrits et classés, EBC et des observations diverses.

1.1 Changement de destination des bâtiments en zone agricole ou naturelle

Observations du public : R1, R3, R4, R5, R6, M1, M3, O2, O4, C2, D3, D5

Observations générales : **Mme MENEK (O4)** considère qu'il faut amplifier « l'étoilage » des bâtiments afin de préserver le patrimoine local, notamment vis à vis des critères de distance d'implantation des sièges d'exploitations qui dans l'avenir risque de ne pas être repris et disparaître.

M. KERHOAS (M3) considère qu'une liste plus large de biens étoilés, permettrait à la commune de proposer une alternative attractive à des constructions en zone urbaine et serait de nature à favoriser la transmission/reprise des exploitations agricoles. Savoir pour de futurs repreneurs d'exploitation agricoles qu'ils ont potentiellement la possibilité d'aménager d'anciennes dépendances agricoles en gîtes ruraux pourrait constituer un attrait supplémentaire.

Observations précises sur les bâtiments :

M. METSELAAR Sebastiaan (R1), propriétaire du camping Ty Provost constate qu'aucun bâtiment n'est étoilé sur cette parcelle. Il s'interroge sur la possibilité dans le cadre de son activité de rénover une longère.

Mme Valérie TILLIET (R3) remarque que le bâtiment situé au lieu-dit Kermoguen sur la parcelle ZR0026 est étoilé, elle s'interroge sur les deux bâtiments de la parcelle ZR0124 à proximité : l'un est étoilé et l'autre a une pastille rouge (article L.151-19). Quid de cette « pastille rouge » ? Quelle est l'annexe étoilée (annexe 1 ou annexe 2) ?

M. et Mme LE SCOUR-CANQUETEAU (R4) constatent que dans le hameau de Kerbastard, l'étoile a été mal positionnée.

Guy SALAUN (C2) s'inquiète de l'évolution de son projet de rénovation de grange et demande à étoiler le bâtiment situé sur la parcelle ZA 56 situé au lieu-dit Kerbastard.

M. Sylvain GUESNIER (M1) à défaut de modifier le zonage de la parcelle YA0073 au lieu-dit « Pont ar Goff », demande à changer la destination du hangar situé sur la parcelle afin d'en utiliser une partie comme

habitation (environ 10 m² sur les 250 m² existants), la surface restante étant aménagée en miellerie et stockage du matériel.

M. KERHOAS (O2, M3) s'interroge sur l'absence de classement de 3 bâtiments au Guilly et souhaite que soient étoilés les trois biens mentionnés dans le courrier du 25 février 2021, qui sont d'un point de vue architectural semblables à ceux retenus par la CDPENAF .

Il souhaite connaître les critères qui ont permis d'établir la liste des biens repérés.

Christine GOUYET (R6, D6) demande à changer la destination de la longère parcelle 24 à Kerampage.

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5) demandent à ce que le bâtiment de la parcelle YI 10 ainsi qu'un bâtiment parcelle YI 45 soient étoilés au lieu-dit « Dor Venez ».

1.2 Demandes de modification de zonage

Observations du public : R2, R5, R 10, R11, D1, D5, D8, O2, O3, M3, C4

M. Sylvain GUESNIER (R2, D1) demande une modification de zonage en totalité ou en partie de la parcelle YA0073 à Pont ar Goff. Cette parcelle est située en continuité du bourg et son projet est d'y construire une maison d'habitation et utiliser le hangar existant pour une activité apicole. (voir observation ci-dessus en 1.1)

M. KERHOAS (O2, M3) demande la constructibilité de tout ou partie de la parcelle ZK109 au Guilly. Cette parcelle est située dans la continuité immédiate de zones déjà construites, placée à l'entrée de la commune avec un accès au centre-bourg, le terrain est plat, la voirie existante et il est possible d'aménager la partie nord en jardin urbain ou zone de loisirs.

M. Michel CADIOU (O3, C4) demande la constructibilité de la parcelle 254 en entrée de bourg.

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5) demandent à classer les parcelles AB 268, 157, 159, 160, 163 et 263 en zone Ue afin de préserver le développement de l'école publique de Dinéault et permettre le développement des activités pédagogiques.

M. Michel CADIOU (O3, C4) et **Mme Pascale GUERVILLY (R10)** demandent qu'une partie de la parcelle AB 157 sur lequel est construit l'école publique soit réservée à son extension et classée en Ue.

Lucie DANDIN et Florian DELABROSSE (R11, D8) demandent, au lieu-dit « Cosquinquis », à classer la parcelle ZN65 en zone Aa, en continuité des parcelles agricoles 91 et 84 qu'ils exploitent afin de développer une activité d'élevage.

Demandent, afin d'anticiper une meilleure rotation d'un futur cheptel, un changement de zonage pour la parcelle 57 en zone Aa également, car une zone Ns empêche la construction d'un abri pour les animaux.

1.3 Règlement écrit

Observations du public : C1, M2, R7, D4

Observation générale :

Christophe COTTEN (C1, M2, D4) demande l'obligation d'enfouissement de la totalité des réseaux filaires aériens hors espaces boisés (classés ou non, linéaires ou pleins) quelque soit le zonage.

Éléments du paysage à préserver (point 7) :

Christophe COTTEN (C1, M2, D4) émet une proposition.

Proposition 1 : Ajouter l'article L 350-3 du code de l'environnement au point 7 page 11 « Éléments du paysage à préserver » au Règlement écrit, en respect de l'article 172 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour « la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ». Cette précision a pour vocation de s'appliquer aux gestionnaires des réseaux électriques ou de télécommunication.

Ouvrages spécifiques (point 8) :

Christophe COTTEN (C1, M2, D4) émet deux propositions.

Proposition 2 : Imposer l'enfouissement ou surélévation de tous les réseaux (électriques ou de télécommunication) au chapitre 8 page 12 du Règlement écrit « ouvrages spécifiques » en bord des

voies de communication quelque soit le zonage.

Il conteste la rédaction du point 8 car il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur et de stationnement, alors que ces ouvrages sont tenus par les règlements spécifiques du code de l'énergie et de l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie, entre autres, pour les réseaux électriques et le code des postes et télécommunications électroniques pour les réseaux de télécommunication.

Proposition 3 : Signaler que les servitudes sur les réseaux n'affecte pas l'utilisation du sol dès lors que cette utilisation n'est pas anormale et que, par ailleurs l' article L323-6 du code de l'énergie précise que ces servitudes ne font pas obstacle au droit du propriétaire de bâtir, démolir, se clore ou surélever. Il n'est donc pas question de refuser ou restreindre une autorisation d'urbanisme sur le seul fondement de l'existence d'une telle servitude.

En complément, les conventions types établies entre Enedis, RTE et les propriétaires font toutes état de ce droit résiduel de bâtir à la seule et unique condition d'en aviser les gestionnaires des réseaux, qui se doivent donc de déplacer ou modifier leurs ouvrages en conséquence et à leurs frais.

Proposition 4 : Imposer aux gestionnaires des réseaux de télécommunication des règlements spécifiques : l'installation des infrastructures et des équipements doit être réalisée dans le respect de l'environnement et de la qualité esthétique des lieux, et dans les conditions les moins dommageables pour les propriétés privées et le domaine public. Ce qui implique l'obligation d'enfouissement de ces réseaux en zones boisées (EBC ou non).

Espaces Boisés Classés (point 10) :

Christophe COTTEN (C1, M2, D4) émet une proposition.

Proposition 5 : Insérer au chapitre 10 p 13 du Règlement écrit « Espaces boisés classés » : Les ouvrages de distribution d' énergie électrique existants seront mis en conformité avec les dispositions légales prévues par l' article 59 bis de l'arrêté technique du 17 Mai 2001 dans tous les cas prévus à l'article 100 et par extension ces dispositions s'appliqueront à tous les réseaux HT & BT de la commune.

Il pourra être précisé sans délai pour les HTA.

Il argumente, par ailleurs, que l'effacement de ces réseaux fragiles aux aléas climatiques ne sera que bénéfique en matière de sécurisation de la distribution.

Zone Ns :

Amandine GROS (R7) s'interroge sur la possibilité de logement touristique atypique sur une parcelle située en zone Ns.

1.4 PADD

Observations du public : M2, M3, C1

Christophe COTTEN (M2, C1) émet une proposition.

Proposition 6 : Préciser dans l'objectif 5 de la 2ème orientation du PADD, l'obligation d'enfouissement des réseaux de télécommunication en zones boisées (EBC ou non).

Claude KERHOAS (M3) émet un avis critique sur les objectifs d'accueil de population. L'estimation de croissance de population de 0,45%/an retenu par la commune en 2019 ne lui semble pas suffisamment ambitieux, au regard des chiffres officiels de l'INSEE. En limitant les zones constructibles, le risque est d'arriver à une offre foncière trop restreinte par rapport à la demande et ainsi tirer les prix du foncier vers le haut.

1.5 OAP - OAP secteur de l'école-

Observations du public : O3, O4, R12, R14, R15, C4

M. Michel CADIOU (O3) s'interroge sur les principes d'aménagement de l'OAP, notamment sur les accès

obligatoires.

M. TRELLU Joseph (R14) est opposé au principe de circulation joignant la cité de la Madeleine à la rue de Châteaulin.

Mme MENEK (O4), Lucie DANDIN (R12) et Josua DUTERIEZ (R15) s'interrogent sur les possibilités d'extension des bâtiments scolaires.

M. Michel CADIOU (O3), Mme MENEK (O4) et Lucie DANDIN (R12) souhaitent que soit prise en compte l'Aire Terrestre Éducative (ATE) dans les principes d'aménagement.

1.6 Éléments du paysage et du patrimoine à préserver

Maryse et Valéry TAILLEBOIS (R9) s'interrogent sur l'impact du classement de la Croix du Guilly (élément d'intérêt répertorié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) sur leur habitation.

1.7 Sites inscrits et classés

Anne Marie et Gildas L'HARIDON (R5, D5) demandent à ce que les parcelles YI 54 et 51 du lieu-dit « Dor Venez » soient sorties du classement « site classé » pour figurer en « site inscrit » comme les autres parcelles du voisinage.

1.8 Espaces Boisés Classés

Lucie DANDIN et Florian DELABROSSE (R11) constatent au lieu-dit « Cosquinis » qu'il n'y a plus d'arbres sur la parcelle ZM 91.

1.9 Divers

Observations du public : O1, M2, M5, R6, R8, R10, D6, D7, C3

MM. CORDELLE et CHARLOU (O1, D7, R8, C3), dans le cadre de la coopérative Nerzh Heol, ont un projet d'implantation de centrale photovoltaïque de 1 MW sur la parcelle 50 jouxtant l'éolienne de Menez Bras. De façon à assurer la mise en compatibilité de leur projet, ils émettent et détaillent la proposition suivante :

Proposition 7 :

Option 1 : **Introduire un secteur Npv dans la zone N** pour les terrains concernés. Le secteur Npv apparaîtrait ainsi au même niveau que les secteurs Na, NI, Ns, NzH dans l'introduction du Titre 4 page 49. Ces secteurs sont généralement définis comme des secteurs accueillant les ouvrages techniques, équipements technique et constructions nécessaires au bon fonctionnement des centrales solaires photovoltaïques.

Option 2 : **Modification du règlement applicable à la zone Na**

Option 2-a : Page 51 dans le règlement de la zone N « Sont autorisés sous conditions « En tous secteurs » , ajouter (en gras italique) : sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires..) certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, équipements de production d'énergie renouvelable, eau, assainissement, télécommunications...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectifs, la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impératives.

Option 2-b : Page 51 dans le règlement de la zone Na « Sont autorisés sous conditions » : ajouter l'alinéa suivant (en gras italique) : sous réserve d'une bonne insertion dans le site , les constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif et services publics(transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie, équipements de production d'énergie renouvelable, eau, assainissement, télécommunications...), la

réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative.

Christophe COTTEN (M2) insiste sur l'urgence absolue de lutte contre le dérèglement climatique et la prise en compte indispensable dans le projet de PLU de la commune de Dinéault, des éléments du PCAET intercommunal de la CCPCP en cours d'élaboration.

Christophe COTTEN (M2) observe après avoir déposé une contribution par courrier électronique que le site internet de l'enquête ne met pas en ligne les observations déposées.

Christine GOUYET (R6, D6) s'interroge sur son projet de construction d'un bâtiment agricole parcelle 56 à Kerampage.

Mme Pascale GUERVILLY (R10) s'interroge sur l'absence d'identification de certains hameaux sur le règlement graphique et demande quel est l'impact du classement des éléments paysagers à préserver ou à créer au titre de l'article L151-23 du CU, sur l'exploitation notamment lorsque ces éléments sont à cheval sur deux parcelles.

Elle s'interroge sur un échange de secteur avec la commune de Trévargan afin de limiter les contraintes liées à l'application de la loi littorale.

Lucie DANDIN (M5) s'inquiète du petit chalet situé sur la parcelle 61 au lieu-dit « Cosquinquis ». Est-il répertorié en tant qu'habitation car elle souhaite le rénover afin d'en faire une location saisonnière.

Observations du Commissaire Enquêteur sur l'élaboration du PLU

- Est-il possible d'ajouter en annexe du PLU, la liste des bâtiments d'intérêt inventoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pastillés en rouge sur le règlement graphique ?
- Il manque au point 13 du règlement écrit (les clôtures), la date de délibération du conseil municipal.

Observations du public sur l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial

Je n'ai recueilli aucun avis défavorable remettant en cause le projet de zonage d'assainissement pluvial.

Maryse et Valéry TAILLEBOIS (R9) s'interrogent sur les conséquences du projet de zonage d'assainissement pluvial sur leurs parcelles 110 et 111 situées sur le bourg.

Lucie DANDIN (R13) s'interroge sur la gestion des eaux pluviales en campagne et sur les règles de « bonnes conduites ».

Flavie et Gérard SEZNEC (M4), propriétaires du champ cadastré AB 257, situé dans la zone 1AUh -secteur de l'école- s'interrogent sur la mesure compensatoire à l'angle sud-ouest de la parcelle AB 257.

Existe-t-il des alternatives possibles à la cuve de rétention, qui pourraient répondre aux exigences actuelles de protection de l'environnement (bassins, marres, étangs avec roseaux, etc...) ?

Cette mesure compensatoire est-elle conditionnée uniquement à la construction de maisons sur l'ensemble du "secteur école"?

Qui finance la mesure compensatoire desservant les terrains de plusieurs propriétaires différents, et située en terrain privé?

Observations du Commissaire Enquêteur sur le zonage d'assainissement pluvial

- Le chapitre « Présentation du système d'assainissement pluvial » p 32 du dossier Rapport Zonage Pluvial doit-il être considéré comme le « Schéma directeur d'assainissement pluvial » de la commune de Dinéault ?
- Quelles sont les conséquences de la suppression annoncée de l'OAP du secteur de Poultoussec sur le zonage d'assainissement pluvial ?
- La commune a-t-elle anticipé le développement envisagé par le SCoT de la zone de Ty Vougeret ?
- Pourriez-vous retravailler la lisibilité de la carte de zonage d'assainissement pluvial ?
- En introduction du rapport Zonage Pluvial, une coquille évoque la révision du PLU et pas son élaboration.

Conformément à l'Article R123-18 du code de l'environnement, et suivant l'article 8 de l'arrêté de Madame la présidente de la CCCPC du 26 avril 2022, le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Fait à Plougastel Daoulas, le 1er juillet 2022



Catherine DESBORDES