

PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièces de procédure de la modification n° 1 du PLU

Pièces administratives

Bilan des avis des personnes publiques associées et de la commission départementale des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPNAF)

Jean-Pierre ELIAS
Commissaire Enquêteur

Elaboration du PLU

PLU arrêté le 20 janvier 2007

PLU approuvé le 25 janvier et 30 avril 2008

Révision générale du PS partiel arrêté le : 4 octobre 2013

Révision générale du POS partiel approuvée le : 20 mars 2014

Modification n°1 du PLU

Modification n° 1 approuvée le

Modification n° 1 rendue exécutoire le

**PROCES VERBAL D’AFFICHAGE
ARRETE DU MAIRE
(ARTICLE R 123-25 DU CODE DE L’URBANISME)**

N° d’arrêté	Objet de l’arrêté
2017-01	Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d’urbanisme (PLU) et notamment les dispositions de son règlement relatives aux zones agricoles et naturelles en matière d’extensions et/ou de constructions d’annexes aux habitations existantes (loi n°2015-990 du 6 août 2015).

Fait en Mairie, le 11 janvier 2017

Emargement

Elus	Fonction	Emargement
GRAVOT Katia	Maire	

Arrêté prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JEAN TROLIMON

Le Maire de la commune de SAINT-JEAN TROLIMON ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques modifiant le Code de l'Urbanisme et notamment le contenu du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme concernant les zones naturelles et agricoles ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-7 à 11, L.151-8 à 42, L.153-36 à 44 ; R.123-1 à 14 dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015 et R. 153-20 à 22 ;

Vu le Code de l'Environnement ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 25 janvier et du 30 avril 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 20 mars 2014 approuvant la révision partielle du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du Tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 8 décembre 2016 approuvant la mise à disposition du service mutualisé d'instruction des autorisations du droit des sols la Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud pour la réalisation technique du dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que le règlement actuel du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-JEAN TROLIMON ne répond pas aux exigences relatives à la définition des zones d'implantation, et des hauteurs prévues par le Code de l'urbanisme à l'article L.151-12 ;

Considérant qu'il y a notamment lieu de modifier le règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N) du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que des modifications peuvent être apportées aux autres zones du règlement en vue de réviser/compléter certaines règles en vue de leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que cette évolution du document d'urbanisme relève de la procédure de modification ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JEAN TROLIMON.

Article 2 : La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme concernera :

- la réécriture du règlement du Plan Local d'Urbanisme en ce qui concerne les zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 susvisée et les exigences définies par le Code de l'Urbanisme
- des modifications aux autres zones du règlement afin de réviser/compléter certaines règles en vue de leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40, le projet de modification n° 1 du PLU ainsi que le présent arrêté seront notifiés au Préfet, aux Maires concernés par cette modification et aux personnes publiques associées (P.P.A) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché durant 1 mois à la mairie de SAINT-JEAN TROLIMON, et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Article 5 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 à 11 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : Les dispositions du règlement concernant les zones agricoles, naturelles seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

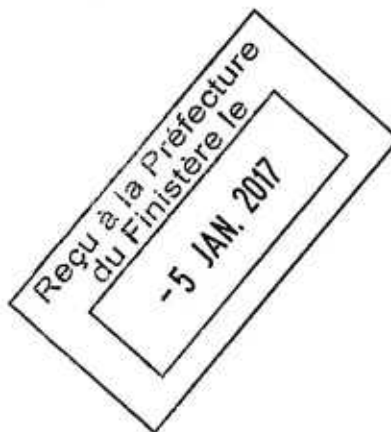
Article 7 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le maire. A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 8 : L'arrêté prescrivant la modification n° 1 du PLU sera exécutoire à compter de :

- Sa réception à la Préfecture du Finistère
- L'accomplissement des mesures de publicité

Fait à SAINT-JEAN TROLIMON, le 2 janvier 2017.

Le Maire,
Katia GRAVOT,





Arrêté n°2017-06-01 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique

sur le projet de modification N°1 du PLU

Le maire de la commune de SAINT-JEAN TROLIMON,

Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-7 à 11, L.151-8 à 42, L153-36 à 44 ; R.123-1 à 14 dans leur rédaction en vigueur au 31/12/2015 et R. 153-20 à 22 ;

Vu les articles L 123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 25 janvier et du 30 avril 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil Municipal en date du 20 mars 2014 approuvant la révision partielle du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme suite au jugement du Tribunal administratif de Rennes du 28 octobre 2011 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 2 janvier 2017 reçu en Préfecture le 5 janvier 2017 prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de SAINT-JEAN TROLIMON ;

Vu la notification du projet aux personnes intéressées conformément à *l'article L153-40 du code de l'urbanisme*;

Vu l'ordonnance de Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes, en date du 20 juin 2017, désignant Monsieur Jean-Pierre ELIAS, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

Article 1^{er}: Il sera procédé à une enquête publique sur la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JEAN TROLIMON en ce qui concerne :

- La réécriture du règlement du Plan Local d'Urbanisme relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en fonction des exigences définies par le code de l'urbanisme.
- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles en vue de leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

En mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à partir du mercredi 26 juillet 2017 jusqu'au lundi 28 août 2017 inclus.

Article 2: Monsieur Jean Pierre ELIAS, colonel de l'armée de terre en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du tribunal administratif de RENNES.

Article 3: Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

Article 4: Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera ouvert par le maire de SAINT-JEAN TROLIMON et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les intéressés pourront y consigner leurs observations. Ils pourront aussi les adresser par écrit en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON (29120) à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

Article 5: Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les déclarations des intéressés lors de ses permanences :

- le mercredi 26 juillet 2017 de 9 heures à 12 heures.
- le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures
- le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures

Article 6: Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants:

- *Le Télégramme du Finistère.*
- *Ouest France Finistère*

15 jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie et dans tous les emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Article 7: A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au sous-préfet de l'arrondissement du Finistère et au président du Tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

Article 8: Des copies du présent arrêté seront adressées :

- En Préfecture du Finistère.
- Au Président du Tribunal Administratif de Rennes.
- Au commissaire enquêteur.

Fait à SAINT-JEAN TROLIMON, le 3 juillet 2017

Le maire, Katia GRAVOT ...

Transmis en préfecture Le 6/6/17



Département du Finistère

Mairie de Saint-Jean Trolimon
Place de la République

29120 SAINT-JEAN TROLIMON

Tél. 02 98 82 00 34

Fax. 02 98 82 11 76

E-Mail : mairiesaintjeantrolimon@wanadoo.fr

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE SAINT-JEAN TROLIMON.

Enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme

Par arrêté municipal n° 2017-06-01 du 3 juillet 2017,

Le maire de SAINT-JEAN TROLIMON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur les points suivants :

- La réécriture du règlement du PLU relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en présence du bâti existant.
- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, Colonel de l'armée de terre en retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26 juillet au 28 août 2017 inclus. Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

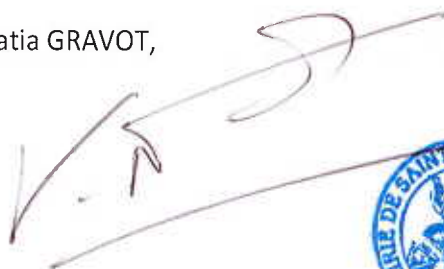
M. le commissaire-enquêteur recevra en Mairie le mercredi 26 juillet de 9 heures à 12 heures, le samedi 12 août de 9 heures à 12 heures, le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le maire.

Katia GRAVOT,



ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB15166, N°202367) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Ouest France

Edition : Ouest France - 29

Date de parution : 11/07/2017

Fait le 4 Juillet 2017

Le Directeur de Viamédia

Commune de Saint-Jean Trolimon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du P.L.U

Par arrêté municipal n° 2017-06-01 du 3 juillet 2017,

Le maire de SAINT-JEAN TROLIMON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur les points suivants :

- La réécriture du règlement du PLU relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en présence du bâti existant.

- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, Colonel de l'armée de terre en retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26 juillet au 28 août 2017 inclus. Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie le mercredi 26 juillet de 9 heures à 12 heures, le samedi 12 août de 9 heures à 12 heures, le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB15167, N°202368) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Ouest France

Edition : Ouest France - 29

Date de parution : 28/07/2017

Fait le 4 Juillet 2017

Le Directeur de Viamédia

Commune de Saint-Jean Trolimon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du P.L.U

Par arrêté municipal n° 2017-06-01 du 3 juillet 2017,

Le maire de SAINT-JEAN TROLIMON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur les points suivants :

- La réécriture du règlement du PLU relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en présence du bâti existant.

- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, Colonel de l'armée de terre en retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26 juillet au 28 août 2017 inclus. Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie le mercredi 26 juillet de 9 heures à 12 heures, le samedi 12 août de 9 heures à 12 heures, le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB15163, N°202364) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Le Télégramme

Edition : Le Télégramme - 29

Date de parution : 11/07/2017

Mise en ligne sur le site

Fait le 4 Juillet 2017

Commune de Saint-Jean Trolimon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du P.L.U

Par arrêté municipal n° 2017-06-01 du 3 juillet 2017,
Le maire de SAINT-JEAN TROLIMON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur les points suivants :

- La rédaction du règlement du PLU relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en présence du bâti existant.
- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, Colonel de l'Armée de terre en retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26 juillet au 28 août 2017 inclus. Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie le mercredi 26 juillet de 9 heures à 12 heures, le samedi 12 août de 9 heures à 12 heures, le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Cette annonce (Ref : LTB15165, N°202366) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Le Télégramme

Edition : Le Télégramme - 29

Date de parution : 28/07/2017

Fait le 4 Juillet 2017

Commune de Saint-Jean Trolimon

ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification du P.L.U

Par arrêté municipal n° 2017-06-01 du 3 juillet 2017, Le maire de SAINT-JEAN TROLIMON a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) portant sur les points suivants :

- La réécriture du règlement du PLU relative aux zones agricoles (A) et naturelles (N) pour respecter la loi n°2015-990 du 6 août 2015 en présence du bâti existant.
- La mise à jour de la réglementation afin de réviser ou compléter certaines règles relatives à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

A cet effet, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, Colonel de l'armée de terre en retraite, a été désigné par le Président du tribunal administratif de Rennes comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 26 juillet au 28 août 2017 inclus. Les pièces du PLU modifié seront tenues en mairie de SAINT-JEAN TROLIMON à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie en été, à savoir du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures sauf le samedi 12 août 2017 de 9 heures à 12 heures et le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures, jours de permanence du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur recevra en Mairie le mercredi 26 juillet de 9 heures à 12 heures, le samedi 12 août de 9 heures à 12 heures, le lundi 28 août 2017 de 14 heures à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de modification du plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie à l'issue de l'enquête.

Le Directeur de Viamédia

VIAMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

Le 21/07/2017

Commune de SAINT-JEAN TROLIMON Modification n°1 du PLU : Bilan des avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)			
Structure	Nature et date de l'avis	Observations	Proposition de réponse de la Commune de Saint-Jean-Trolimon
Chambre des métiers	Favorable sans réserves le 20/04/2017	Néant	Néant
ARS	Favorable sous réserve le 27/04/2017	Modification des articles U4, Ui4, UL4, AU4, N4 du règlement afin de supprimer la possibilité des constructions d'être alimentées par un puits	La Commune souhaite procéder à des recherches pour déterminer le cadre juridique imposant le raccordement systématique au réseau public d'eau potable
CCPBS	Favorable sans réserves le 18/05/2017	Néant	Néant
CCI	Favorable sans réserves le 18/05/2017	Néant	Néant
CDPENAF	Favorable le 19/05/2017	Néant	Néant
Région Bretagne	Favorable le 16/06/2017	Néant	Néant
STAP	Avis très réservé le 22/06/2017	L'Architecte des Bâtiments de France souhaiterait des termes plus restrictifs au sein du règlement pour réglementer et faciliter le travail du service instructeur	La Commune précise que le règlement a été rédigé et proposé à la Commune par le service instructeur et que le postulat de ce règlement est de tendre vers un urbanisme de projet de manière à optimiser la greffe des projets dans le contexte dans lequel ils s'inscrivent ce que ne permet malheureusement pas toujours un règlement avec une rédaction trop rigide. Si un projet venait à ne pas s'insérer dans l'environnement bâti existant, l'article d'ordre public R.111-27 du Code de l'Urbanisme pourra toujours s'appliquer si une prescription venait à manquer dans le règlement du PLU pour censurer un projet
SIOCA	Favorable le 28/06/2017	Néant	Néant

N.B. : La date maximale de réception des avis a été fixée au 02/06/2017. Les avis fournis après cette date sont réputés tacites.



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Finistère

*Développement
Economique*

Madame Le Maire
de SAINT-JEAN TROLIMON
MAIRIE
Place de la République
29120 SAINT-JEAN TROLIMON

N/REF. DE/YLM/AR/33
QUIMPER, le 20 avril 2017

Madame Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère émet un avis favorable sur ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,



Michel GUÉGUEN.
46 - Fin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE

Siège : 24, route de Cuzon - 29196 Quimper Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 - Télécopie : 02 98 95 88 41

5 rue, J. Daguerre - 29850 Gouesnou - Tél. : 02 98 02 73 55 - Télécopie : 02 98 41 46 06

Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 Carhaix-Plouguer Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 - Télécopie : 02 98 99 34 19

Rue J.F. Périou - Z.A.C. de la Boissière - 29600 Morlaix - Tél. 02 98 88 13 60 - Télécopie : 02 98 63 45 32

Site Internet : [http:// www.cm-finistere.fr](http://www.cm-finistere.fr) - Siret : 18290017500015 - APE 911 A

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

Service émetteur : Délégation départementale du
Finistère
Département veille et sécurité
sanitaires et environnementales
Pôle santé environnementale

Madame le maire
Place de la République
29120 SAINT-JEAN-TROLIMON

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 50 86
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre courrier du 14 avril 2017

Date : 27 avril 2017
Objet : Plan Local d'Urbanisme
Projet de modification n°1

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre transmission du 14 avril 2017 concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Les modifications portent essentiellement sur le règlement écrit.

Je note que les articles U4, Ui4, UL4, AU4, N4 relatifs à l'alimentation en eau potable indiquent : « Toute construction ou installation nouvelle, non alimentée par un puits ou un réseau privé, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions définies par le gestionnaire du réseau. Les branchements seront à la charge du pétitionnaire ». Il sera impératif de supprimer dans ces articles « **non alimentée par un puits ou un réseau privé** ».

Comme je l'ai indiqué ci-dessus, cette modification est également nécessaire à l'article N4 dans la mesure où des constructions destinées au public à vocation de sports ou de loisirs sont possibles en zone NL.

Sous réserve expresse de la prise en compte de cette remarque, j'émetts un avis favorable à la modification envisagée.

Pour le directeur,
L'ingénieur général du génie sanitaire

Brigitte YVON

copie pour information à

- DDTM
Pôle Aménagement et Territoire
de l'arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
29325 QUIMPER CEDEX
- Préfecture
direction de l'animation des politiques publiques
bureau de la Coordination Générale

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBE CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Convoqué par lettre du 12 mai 2017, le Conseil de communauté s'est réuni dans la salle CROAS MALO à TREFFIAGAT, sous la présidence de Monsieur Raynald TANTER,

Le JEUDI 18 MAI à 18 h 30.

Sont présents :

COMBRIT
GUILVINEC
ILE-TUDY
LOCTUDY

PENMARC'H

PLOBANNALEC LESCONIL
PLOMEUR
PONT-L'ABBE

SAINT JEAN TROLIMON
TREFFIAGAT
TREGUENNEC
TREMEOC

MM. BEAUFILS, GAONAC'H, Mme TANGUY, M. YVE
M. LE BALCH

M. JOUSSEAUME

Mme BUANNIC, M. MEHU, M. POCHIC, Mme RAPHALEN,
Mme ZAMUNER

MM. BOUGUEON, BUREL, Mme DUPONT, M. LE FLOC'H,
Mme LE PAPE, M. TANTER

Mme CALVEZ, MM. JULLIEN, VIGOUROUX

MM. ANDRO, GARREC

M. ANSQUER, Mme CAUDAL, M. DECOUX, Mme DREAU,
Mme LAGADIC, M. LE DOARE, Mme LE ROHELLEC,
M. MAVIC, Mme TINCQ

M. DROGUET, Mme GRAVOT

Mme BOURHIS, M. LE TENNEUR, Mme Nathalie TANNEAU

M. L'HELGOUARC'H, Mme Isabelle TANNEAU

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. TANNEAU (GUILVINEC) à M. LE BALCH

Mme HUE (PLOBANNALEC LESCONIL) à M. JULLIEN

M. CREDOU (PLOMEUR) à M. GARREC

Mme GOUZIE (PLOMEUR) à Mme CAUDAL

M. BOUCHER (TREGUENNEC) à M. L'HELGOUARC'H

Absents :

Mme GADONNAY (GUILVINEC)

M. PHILIPPON (PONT-L'ABBE)

20h15 > départ de M. GARREC : **2 voix en moins** (pouvoir de M. CREDOU) à partir de la délibération C-2017-05-18-05

20h25 > départ de Mme TINCQ : 1 voix en moins à partir de la délibération C-2017-05-18-09 (hormis la délibération C-2017-05-18-25 votée à 20h20, juste après le départ de M. GARREC)
> **soit un total de 3 voix en moins à partir de 20h25**

20h48 > départ de M. BEAUFILS : 1 voix en moins à partir de la délibération C-2017-05-18-12 (hormis la délibération C-2017-05-18-25 votée à 20h20, juste après le départ de M. GARREC)
> **soit un total de 4 voix en moins à partir de 20h48**

Assistent également à la réunion :

Mmes BEDART, COTTEN, LOC'H ; MM. DUBOURG, PIMENTEL, agents de la collectivité.

Secrétaire de séance : Frédéric LE TENNEUR

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	38
Votants	43

Date de la convocation : 12 mai 2017

Date d'affichage : 12 mai 2017

Date d'expédition du rapport : 12 mai 2017

COMMUNAUTE de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
CONSEIL communautaire du 18 mai 2017	N° Acte : C-2017-05-18-24
Objet : Avis de la CCPBS sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Jean-Trolimon	Classification : 2.1 – Document d'urbanisme

Le Président rappelle que le Bureau Communautaire du 17 novembre 2016 avait autorisé le Président à signer une Convention de mise à disposition du Service Mutualisé des Autorisations du Droit des Sols pour réaliser le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-Trolimon prenant en compte la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances.

Ainsi, l'objectif de la modification est de permettre la création de dépendances et d'extensions de maisons d'habitation en zone A et N en précisant les zones d'implantations, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Par ailleurs, le règlement de la Commune a été réactualisé pour prendre en compte la recodification du Code de l'Urbanisme et adapter certaines règles, notamment celles visant à faciliter de manière générale la production de logements en interdisant des implantations non économes du foncier dans l'enveloppe urbaine et en assouplissant les règles d'urbanisme permettant la densification au sein de celle-ci.

Dans le cadre de cette modification, la Communauté de commune du Pays Bigouden Sud est consultée en tant que Personne Publique Associée au titre de sa compétence pour le Programme Local de l'Habitat, ainsi que prévu par les articles L.132-7 et L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, au vu

- du Code des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5211-10 relatif aux délégations de l'assemblée délibérante des E.P.C.I. au Président et/ou au Bureau ;
- du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.132-7 et L.153-40 ;
- de la délibération du Bureau Communautaire du 17 novembre 2016;

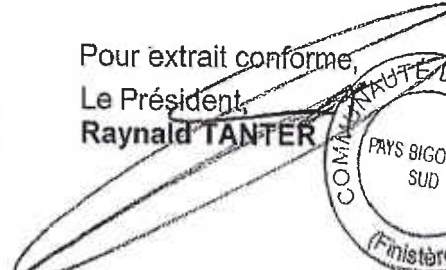
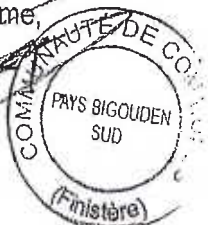
Considérant que :

- la nature des modifications apportées au règlement ne remet pas en cause la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs inscrits au Programme Local de l'Habitat,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Emet un avis favorable et sans réserve au projet de modification n°1 du PLU de la Commune de SAINT-JEAN-TROLIMON,

Pour extrait conforme,
 Le Président,
Raynald TANTER

Le Président

Madame Katia GRAVOT
Mairie
Place de la République
29120 SAINT-JEAN TROLIMON

Département Entreprises et Territoire
Service Études et Développement Territorial

JFG-VC-KM-2017-016
Tél. 02 98 98 29 27- Fax 02 98 98 29 71
kevin.morvan@bretagne-ouest.cci.bzh

**Objet : Modification numéro 1 du PLU
de la commune de Saint-Jean Trolimon**

Quimper, le 18 mai 2017

Madame le Maire,

Par courrier du 14 avril 2017, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest sur la délibération du Conseil municipal de votre commune arrêtant la modification numéro 1 du Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette modification n'impactant pas l'activité des entreprises industrielles, commerciales ou de services, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest n'a pas d'observation particulière à formuler.

Nous émettons, par conséquent, un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.


Jean-François GARREC

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCÈS-VERBAL**

**modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Trolimon
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers – séance du 19 mai 2017-**

- Consultation au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones agricoles et naturelles permettant les annexes et extensions d'habitations) :

Nombre de votants : 14

Nombre d'avis favorable : 14

Nombre d'avis défavorable : 0

La commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Saint-Jean-Trolimon, qui permettent les annexes et extensions d'habitations.

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Philippe CHARRETTON



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Service Connaissance, Observation,

Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud Degouys

Fonction : Chargé de l'aménagement de l'espace
et de la stratégie foncière

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Madame Katia GRAVOT

Maire de Saint-Jean-Trolimon

Place de la République

29120 SAINT-JEAN-TROLIMON

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 212486/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le

1 6 JUIN 2017

Objet : modification n° 1 du PLU

Madame le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : modification n° 1 du PLU du 19/04/17 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion du foncier et de ses usages au cœur des préoccupations de l'ensemble des acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'habitat, d'équipements, d'emplois, d'accessibilité et de formation.

Devant l'importance de ce défi, et dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région considère les documents de planification et de programmation comme une réponse stratégique de premier ordre, dont la qualité doit garantir la cohésion et l'aménagement durable de la Bretagne. Parce que les enjeux de l'aménagement se jouent aujourd'hui à l'échelle du territoire vécu et du bassin de vie, la Région encourage la couverture progressive de l'ensemble du territoire par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays, et par un Plan Local d'Urbanisme et un Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

La Région est très attentive à l'élaboration des documents de planification, qui doivent permettre aux acteurs du territoire de créer une dynamique collective et d'élaborer un projet de territoire de qualité, dans le cadre d'une concertation locale forte.

Pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications et les orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise ainsi les préconisations régionales en matière de planification territoriale, à l'échelle des bassins de vie. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces orientations qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Le Directeur de l'aménagement et de l'égalité,



Sébastien HAMARD

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7

Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne

www.breizh.bzh

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bretagne

Service territorial de l'architecture
et du patrimoine

Affaire suivie par
Patrick CATHELAIN

poste : 02.98.95.32.02
patrick.cathelain@culture.gouv.fr

Quimper, le 22 juin 2017

L'Architecte des bâtiments de France

à

Mairie de Saint-Jean-Trolimon
Place de la république
29 120 Saint-Jean-Trolimon

Objet: SAINT-JEAN-TROLIMON – modification n°1 du plan local d'urbanisme – avis STAP – juin 2017

Réf:

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme, et je vous en remercie.

Dans le projet de règlement, il est régulièrement indiqué qu'une disposition devra être appliquée « dans la mesure du possible », « de préférence », « il sera privilégié » etc. Or, ces expressions ou verbes ne permettent pas de réglementer efficacement. Les services instructeurs n'auront pas les moyens de s'opposer à un projet qui porterait atteinte à l'architecture d'un bâtiment ou à un paysage si une prescription réglementaire est accompagnée de l'une de ces expressions. Par exemple, le règlement actuellement en vigueur précise que « les talus seront conservés... » (page 18). Dans le projet de règlement, il est indiqué : « les talus seront, sans la mesure du possible, conservés ... ». La protection des talus est un objectif à maintenir, de surcroît dans une commune littorale ayant une grande qualité paysagère. Il convient donc dans le nouveau règlement de supprimer toutes ces expressions.

Plus globalement, je constate que dans le projet de règlement, aucun élément n'est présent afin d'améliorer la protection des architectures et des paysages, ce que je regrette.

En conséquence, je vous informe que j'émetts un avis très réservé à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

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

l'architecte des bâtiments de France



Pierre ALEXANDRE

copie : DDTM

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Envoyé en préfecture le 19/07/2017

Reçu en préfecture le 19/07/2017

Affiché le

ID : 029-252902655-20170628-CS170628_2-DE

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 28 juin 2017

Date de la convocation
22 juin 2017

Date d'affichage
22 juin 2017

Nombre de délégués
En exercice : 22
Présents : 12
Pouvoirs : 0
Votants : 12

L'an 2017 et le 28 juin à 18h00, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du conseil de PLONEOUR-LANVERN, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Etaient présents :

DOUARNENEZ COMMUNAUTE : Mmes Florence CROM et Catherine ORSINI ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : MM. Christian JOLIVET, Pierre PLOUZENNEC et Mme Emmanuelle RASSENEUR ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : Mme Valérie DREAU, MM. Bruno JULLIEN, Maurice LE FLOCH, Thierry MAVIC et Mme Christine ZAMUNER ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN POINTE DU RAZ : MM. Alain DONNART et Benoît LAURIOU

Absents excusés : Mme Danielle BOURHIS, MM. Michel CANEVET, Henri CARADEC, Vincent GAONAC'H, Henri GOARDON, Daniel LE BALCH, Erwan Le FLOCH, Bruno LE PORT, Patrick TANGUY et Raynald TANTER

Assistaient également à la réunion : Mmes Camille KEROUEDAN et Sarah MOULLEC

Christian JOLIVET a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur le projet de modification du PLU de Saint Jean Trolimon

La Présidente expose que le SIOCA a reçu, le 14 avril dernier, le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean Trolimon. Elle explique que par cette modification, la commune souhaite, entre autres, à nouveau, permettre les projets de dépendance et/ou d'extension de maisons d'habitation localisées en zone A et N.

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi dite Macron (du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques), la commune de Saint Jean Trolimon doit refuser des autorisations d'urbanisme concernant les projets cités ci-après. En effet, la loi précise que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes dès lors que ces dernières ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. Le règlement du PLU doit dans ce cas préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteurs, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes permettant ainsi d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Plusieurs communes du Finistère s'étaient retrouvées dans la même situation, la DDTM du Finistère a ainsi proposé un modèle de règlement qui a été validé par la CDPENAF.

Ainsi, l'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles se traduit dans le règlement du PLU par :

- la zone d'implantation des nouvelles annexes : elles doivent être édifiées sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation et se situer dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation, ce qui évite le mitage de l'environnement ;
- la densité : les extensions sont limitées à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.LU ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée (en cas d'extension ne créant pas de surface de plancher type carport ou garage, l'emprise au sol est limitée à 50 m²). En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment cumulée (y compris l'extension) ne dépassera pas 250 m² de surface de

plancher. Les nouvelles annexes ne devront pas dépasser au total 30 m² d'emprise au sol (40 m² de surface de bassin pour les piscines) ;

- les conditions de hauteur : les extensions au sol devront être de hauteur identique ou inférieure aux hauteurs des anciens édifices sans pouvoir dépasser 9 mètres, et la nouvelle annexe ne peut pas dépasser 4 mètres au faitage.

Par ailleurs, dans le cadre de la modification, la commune a souhaité procéder à la réactualisation juridique de certains articles suite au décret du 28 décembre 2015 portant recodification du Code de l'Urbanisme.

Aussi, le règlement a bénéficié d'un toilettage afin de tendre vers une homogénéisation des règlements à l'échelle des PLU des communes du pays Bigouden Sud dans le cadre de la réflexion menée sur l'élaboration d'un PLUi. Le projet a, par exemple, permis d'encourager une meilleure utilisation du foncier situé dans l'enveloppe urbaine en assouplissant les règles de recul par rapport aux limites séparatives et en prévoyant des règles permettant la densification des parcelles déjà bâties et l'optimisation de la performance énergétique.

La commission Urbanisme et habitat a analysé le projet. La modification proposée est compatible avec les orientations du SCoT ouest Cornouaille. D'une part, elle tient compte de l'enjeu de préserver le paysage et de garantir la pérennité de l'activité agricole comme demandé dans le DOO du SCoT. D'autre part, la recherche d'harmonisation du règlement tient compte principalement des enjeux de consommation de l'espace et répond également aux orientations du SCoT.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Comité Syndical,

DECIDE d'émettre un avis FAVORABLE au projet de modification du PLU de Saint Jean Trolimon ;

DECIDE de notifier la présente délibération à Madame le Maire de Saint Jean Trolimon.

Pour extrait conforme,
La Présidente,

Florence CROM

