Département du Finistère E 19000305

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de Révision de la carte communale de Peumerit

du vendredi 15 novembre 2019 au samedi 14 décembre 2019

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

des observations recueillies au cours de l'enquête publique

A la demande de Monsieur le maire de la commune de Peumerit, une enquête publique a été organisée, sur le projet de révision de la carte communale.

Cette enquête s'est déroulée sur 30 jours consécutifs, du vendredi 15 novembre 2019 à 14h00 au samedi 14 décembre 2019 à 12h00, selon les dispositions définies par l'Arrêté en date du 28 octobre 2019.

Le dossier d'enquête papier était consultable en mairie de Peumerit. Il a été intégralement mis en ligne et consultable sur le site internet de la commune.

Le registre d'enquête est resté à la disposition du public tout au long de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie.

Quatre permanences d'une durée de trois heures chacune, ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Peumerit.

L'information du public a été remarquable. Outre les annonces légales passées dans la presse locale, l'enquête a fait l'objet de mentions sur le site internet de la commune et l'affichage réglementaire, en mairie de Peumerit, a été avantageusement complété par plusieurs affichages sur différents lieux passants de la commune. La concertation préalable à l'enquête publique a également permis une information de la population communale, aussi complète que possible.
La notoriété de l'enquête a été accentuée grâce à deux articles parus en cours d'enquête, à la rubrique locale des quotidiens Le Télégramme, édition du 20 novembre, et Ouest France, édition du 19 novembre.

La participation a été plutôt moyenne mais à mettre en rapport avec les efforts de communication déployés par l'ensemble de l'équipe communale depuis le début de la concertation en 2017. L'information sur le projet de nouvelle carte communale est bien passée.

Les observations du public (écrites et orales) ont été recueillies pour cinq d'entre elles, en mairie, lors des permanences du commissaire enquêteur. Il n'y a pas eu d'observation recueillie hors permanence, mais cinq personnes supplémentaires se sont déplacées pour consulter et prendre des informations sur le dossier. Il y a eu une observation déposée par voie électronique (courriel), une lettre adressée au commissaire enquêteur ainsi que deux observations recueillies oralement par le commissaire enquêteur. Le site internet de la commune ne dispose pas des fonctionnalités suffisantes pour comptabiliser les visites du site et les téléchargements de documents.

Au bilan, la grande majorité du public communal, a été tenue informée du projet de nouvelle carte communale, en partie en raison de la tenue de l'enquête publique réglementaire, mais surtout en raison du travail préalable de l'équipe communale dont il faut souligner l'implication et la volonté de transparence vis-à-vis de l'ensemble des administrés.

Au cours de l'enquête publique durant laquelle, 10 personnes ont été reçues, ont été recueillies **deux observations orales, un courriel, une lettre et trois observations écrites,** inscrites manuellement sur le registre d'enquête.

De l'analyse de ces contributions il a été possible de réaliser
la synthèse suivante et de dégager les **quelques thématiques** ci-dessous :

Sans en constituer une liste exhaustive, le commissaire enquêteur a fait figurer en gras, les points susceptibles d'appeler une réponse ou un commentaire de la part du maître d'ouvrage.

Observation liminaire du commissaire enquêteur

En raison des enjeux financiers induits par les modifications apportées aux zones constructibles de la carte communale, et en raison de la date couperet de promulgation par l'autorité préfectorale de la nouvelle carte, la commune a été le théâtre d'une prise de conscience individuelle et d'un début de passage à l'action de nombre d'habitants et propriétaires, soucieux de valoriser leur patrimoine foncier qui, en l'absence de décision énergique, verrait sa valeur vénale en très forte chute, du fait de l'inconstructibilité nouvelle des parcelles, à hauteur de 34 hectares rendus inconstructibles.

Ainsi, en marge de l'enquête proprement dite, la période récente a vu un très grand nombre de demandes et de reconductions de certificats d'urbanisme, valables 18 mois, permettant aux différents propriétaires demandeurs, pressés par la date butoir, de bénéficier du zonage de l'ancienne carte communale et d'un délai supplémentaire pour, soit vendre leur parcelle avec les droits afférents, soit déposer un permis de construire.

A contrario, certaines personnes attendent avec impatience l'entrée en vigueur de la nouvelle carte afin d'avoir des certitudes, soit sur l'absence « définitive » de nouveaux voisins, soit sur la confirmation et la pérennité de leurs droits à construire.

Thématiques dégagées au cours de l'enquête publique

Equilibre entre les exigences de préservation de la biodiversité et les besoins des habitants

Madame Le Guen, habitante du hameau de Kerjean (parcelle ZS 97), questionne et **conteste le nouveau classement en zone humide de la parcelle voisine au nord de sa propriété** qui, s'il est de nature à favoriser la biodiversité, constitue « un risque d'absence d'entretien » et en définitive un problème de salubrité pour les habitations proches avec notamment un « risque de prolifération de ragondins et de sangliers ou encore de faune urticante ou allergène ».

Est-ce que, en dépit du classement en zone humide de la parcelle voisine, la commune a l'intention d'imposer un entretien minimum, compatible avec les exigences minimales de salubrité ?

Cohabitation de certaines activités agricoles avec la proximité des lieux de vie des riverains

Madame Kieffer (parcelle ZN 243) dans le hameau de Troyon, s'étonne que la parcelle ZN 93, au-dessus et de l'autre côté de la route, ne soit pas « au moins partiellement répertoriée en zone humide » dans l'inventaire communal.
Elle souhaite que cet oubli soit corrigé afin d'inciter l'exploitant agricole voisin à adapter ses pratiques et cultures (monoculture de maïs). Il s'agirait de minimiser l'impact de fortes pluies qui se traduisent actuellement par un ravinement important de la parcelle cultivée, des inondations de sa propriété et des pollutions de la source qui s'y trouve ainsi que de l'étang.

Est-ce que le classement même partiel de la parcelle agricole ZN 243, en zone humide, est de nature à permettre à la commune d'inciter l'exploitant agricole à adapter ses pratiques ?

Il serait enfin souhaitable de faire figurer l'étang situé sur la propriété de Mme Kieffer, étang dont la superficie est estimée à 30 ares.

La perte de constructibilité est une injustice pour les habitants des hameaux

Dans sa lettre, Monsieur Cossec s'interroge sur les **raisons qui ont prévalu à la perte de constructibilité de nombreuses parcelles** et en déplore les conséquences que sont la **« désertification rurale » et l'appauvrissement de personnes** qui sont déjà, généralement, de condition modeste.
Il se dit défavorable au projet de nouvelle carte communale.

Modalités de développement du bourg

Monsieur Le Borgne **conteste la perte de constructibilité de la parcelle ZS 24** dont il est propriétaire en indivision et plaide pour que « **cette modification soit revue** ».

Il déplore un **accès au centre bourg par l'ouest qui « perdrait toute lisibilité,** accès passant alternativement par des lotissements et des champs ».

De même, du point de vue de **l'assainissement, il serait économiquement aberrant, selon lui, de se priver des raccordements potentiels de logements au sud de Hent ar Mor, alors que dans le passé, la commune a justifié son plan de viabilisation et notamment la viabilisation de Hent ar Mor, en évoquant l'urbanisation future de la parcelle ZS 24.**

Monsieur Le Borgne évoque également la contradiction entre la nouvelle carte communale qui rend cette dernière **parcelle inconstructible et les dires de la commune qui indiquait « qu'elle ne pouvait lotir la parcelle, mais que l'intervention d'un lotisseur privé était souhaitée »**, contradiction rendant caduques les « démarches entreprises auprès des lotisseurs ».

Réglement National d'Urbanisme

Le propriétaire d'une parcelle inconstructible, située dans un hameau, **souhaite construire un bureau de jardin.** Il ne s'agit pas d'une extension, pas davantage d'un abri de jardin ; il s'agit d'une construction légère, dont la surface au sol est inférieure ou égale à 20m2 et qui est susceptible d'accueillir du public. **Est-ce possible ?**

Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Préservation du foncier agricole

La chambre d'agriculture estime que l'urbanisation future du sud de la parcelle ZR 28 n'est pas justifiée.
Pour quelle raison ce bout de parcelle figure t'il dans la zone constructible du projet de future carte ?

Accélération/Emballement du rythme de délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire

La nouvelle carte communale est en gestation depuis 2017. La municipalité a commencé à communiquer sur le projet, depuis cette date.

Quels sont les volumes de certificats d'urbanisme et de permis de construire sur la commune de Peumerit, pour les années 2017, 2018 et 2019, ainsi que les moyennes des cinq années précédentes, années 2012 à 2016 ?

Assainissement du bourg

Le dossier évoque la construction de 70 logements sur la commune (période de onze années 2020/2030) dont 60% en extension urbaine et 40% en renouvellement.
En tablant sur une hypothèse de 60 nouveaux logements pour le bourg et seulement 50 nouveaux branchements environ, et en considérant une moyenne de 4 pièces par logement, il y aurait 200 nouveaux EH à absorber par la STEP.

La STEP ayant une capacité théorique de 300 EH (soit 18kg /j DBO5 et de 45 m^3 /j), ne semble t'elle pas, en l'état, sous dimensionnée pour absorber l'urbanisme envisagé, et ce même si la charge hydraulique moyenne n'était, en 2017, que de 12,2 m^3 ?

Avenir du site de la carrière de Pont-Illis

L'autorisation d'exploiter la carrière court jusqu'en 2031. Cette carrière est très proche du bourg.
Dans l'hypothèse de la fin d'exploitation du site, quels sont les projets de la commune pour le site de l'actuelle carrière ?

Fait, en deux exemplaires originaux, à Plougastel-Daoulas le 22 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Jean-Luc ESCANDE

Vu et pris connaissance le 23.12.19

Le Maire de PEUMERIT

MAIRIE DE PEUMERIT
29 Finistère