



Association Tarz Héol

8 La Vraie Croix 56270 Ploemeur - tarzheol56270@gmail.com

à Monsieur le Maire de Ploemeur

56270 PLOEMEUR

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Ploemeur le 12 mars 2025

**Objet : Modification n°6 du PLU de Ploemeur
(enquête publique du 10 février au 12 mars 2025)**

Déposition de l'association Tarz Héol à l'enquête publique

Madame, Monsieur,

L'association Tarz Héol, loi 1901, a été créée en 1979 à Ploemeur.

Depuis 40 ans, notre association a pour but la protection et la mise en valeur de l'environnement dans le Pays de Lorient, notamment à Ploemeur lieu de son siège social.

Elle promeut auprès de la population le respect du cadre de vie et de la nature et intervient dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Tarz Heol est une association agréée au titre de l'environnement et au titre de l'urbanisme

L'association Tarz Héol vous fait part de ses remarques sur l'enquête publique qui concerne la modification n°6 du PLU de Ploemeur.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

¹le Conseil d'administration de Tarz Heol

Observations générales

1- Manque de lisibilité des documents d'urbanisme pour les citoyens et les associations

Des modifications qui s'empilent sans savoir comment elles sont intégrées dans les documents soumis à enquête publique en mars 2025

1-1

Le SCoT du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018 a été modifié le 15 avril 2021 pour tenir compte des évolutions de la loi ELAN.

Pour la commune de Ploemeur, il localise les agglomérations et villages dont il autorise les extensions sous la dénomination «centralités urbaines».

L'article L121-8 indique que «dans les secteurs déjà urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages, des constructions peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale des 100m, des espaces proches du rivage et des rives de plans d'eau, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti»

Le SCoT confie aux PLU la faculté de localiser ces secteurs qui peuvent être densifiés mais ne peuvent faire l'objet d'extensions urbaines»

Pour Ploemeur, 9 SDU avec la carte de leur enveloppe construite ont été validés par la modification du 15 avril 2021 : Saint Bieuzy, Kerveganic, Kerloret, Kervam, Kerlir, Saint Mathurin, Le Divit, Lann er Roch, et un secteur économique la ZA de Kergantic. Nous ne voyons pas dans les documents de l'enquête en cours la confirmation de ces modifications dans le PLU de Ploemeur.

Cette modification n°6 ne peut donc valider des demandes de propriétaires qui voudraient faire des extensions au-delà de l'enveloppe du bâti prévue dans le SCoT d'un des villages SDU cités ou qui auraient des projets d'urbanisation dans d'autres villages de Ploemeur où aucune extension, ni densification n'est possible selon le SCoT du Pays de Lorient.

Les documents d'urbanisme, cartes et règlement écrit, doivent être modifiés pour tenir compte du SCoT du 15 avril 2021 et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Nantes du 14 mars 2018 (pas d'extension dans des villages, ni 30m2 ni 50m2, le PLU 2013 est à modifier dans ce sens, pas de création de franges de hameaux, pas d'autre construction dans le parc résidentiel du Menhir dans la zone NI 3 du Couregant)

*** Page 37 du rapport de présentation zonages Uah, Ub, et Ubm modifiés**

Ce sont des zonages hors villages et agglomérations identifiés par le SCoT.

Dans ces zonages la carte page 37 est illisible puisque les noms de village ne sont pas indiqués mais nous constatons que cela concerne de nombreux villages. Il est proposé de mettre Uahx, Ubx et Ubm et d'autoriser des extensions de 50% de l'emprise au sol avec un maxi de 50m2 (voir tableau page 34).

Sur ce point s'applique notre remarque au sujet de la modification du SCoT du 15 avril 2021 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes du 14 mars 2018. Nous demandons l'annulation de possibilités d'extension dans les zonages non autorisés qui plus est en zone N ou A, zone humide Azh et Aczh.

Même en zone U comme Uah, Ub et Ubm si l'extension n'est pas possible selon le SCoT ou la CAA du 14 mars 2018, cette modification n'a pas lieu d'être.

Ce point E est à revoir intégralement.

Si l'extension se fait dans un village identifié par le SCoT, **une extension de 30m2 est suffisante pour faire évoluer le bâti pour les nouveaux besoins des habitants comme une chambre au rez de chaussée ou un garage évitant le stationnement sur l'espace public.**

50m2 c'est trop (par exemple une maison de 100m2 d'emprise au sol pourrait faire une extension de 50m2 et aurait une emprise finale de 150m2!). Dans une perspective d'économie d'eau, il nous semble utile aussi de limiter l'implantation de piscines.

Les extensions devraient concerner des besoins d'habitat et non des piscines.

*** Zones humides**

La DDTM et le Préfet demandent en page 2 de leur rapport le respect des préconisations du SAGE du Scorff qui **interdit toute construction ou extension dans les zones humides.**

Or dans la modification n°6, il est prévu des extensions d'habitations de l'ordre de 50 % dans toutes les zones A y compris les zones Azh et Aczh ce qui est inconcevable !

Tarz Heol appuie l'avis des services de l'État et demande de modifier le règlement écrit pour protéger les zones humides, de compléter aussi la liste des zones humides en se reportant à la liste de la CLE Scorff et d'en faire une annexe au PLU pour une bonne information du public.

1-2

La révision du PLU et de son PADD s'imposerait pour plus de lisibilité.

Le PLU est un document important de pilotage de l'urbanisme pour une commune de taille de Ploemeur alors que la pression immobilière sur le littoral et dans les villages est forte.

Nous en sommes à la modification n°6 du PLU de Ploemeur, une ville de 18 591 habitants fortement impactée par la loi littoral !

Par exemple, comment a été intégrée dans les documents de l'enquête en cours la modification n°5 qui portait sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Gaillec (zonage 2 Aui) ? Et les modifications précédentes ?

Dans l'enquête en cours, aucune mention des projets de Ploemeur 2030 qui impacteront fortement le centre ville alors que les ateliers de concertation ont eu lieu mi 2019 il y a 5 ans ! Faudra t-il attendre une nième modification du PLU ??

Une révision du PLU est devenue indispensable, le PLU date de 2013 et le SCoT adopté en 2018 a été modifié en 2021.

1-3

Des OAP restent dans le PLU actuel alors qu'elles ne se feront pas, qu'elles sont déjà faites ou que nous ne savons pas quelle décision sera prise....

Nous avons questionné le commissaire-enquêteur sur l'OAP de Kervinio toujours visible dans le document PLU joint à l'enquête même si elle n'est pas dans les 3 OAP de la modif n°6 présentées dans le doc "additif au rapport de présentation", document de référence pour l'enquête publique.

Consulté le service urbanisme nous a indiqué que cette OAP Kervinio ne se fera pas (avis négatif du commissaire enquêteur en 2016) mais qu'elle reste dans le PLU actuel faute de modification du PADD ! Et les autres ? Pas simple à comprendre pour les citoyens et les associations !

La modification actuelle à enquête était l'occasion de «faire le ménage» dans le PLU actuel (l'OAP Douet Neuf et Grand Pré sont faites par exemple, Keradehuen, Kerdirect se feront ou pas ? qu'en est-il de Kerbernes...)

1-4

Les modifications de PLU sont moins comprises des citoyens quand elles s'accumulent (c'est la modification n°6).

Cela donne l'impression d'un pilotage à vue, sous la pression de projets immobiliers ou d'aménagement de voirie, voire même de régularisation !! comme pour le bâtiment déjà réalisé au nord est de l'OAP Jean Moulin et qui ne fait plus partie de cette OAP (doux euphémismes comme «ajustements» «exclu de l'OAP» « modification au regard des évolutions du projet et de la réalité du secteur»...)

1-5

Un jargon difficile à comprendre, à appliquer, donc impossible à faire respecter.

Voir les textes traitant de la gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation des sols, du coefficient de biotope, de la protection des arbres.

Le summum est atteint page 30 évaluation de l'arbre, qui fera respecter de telles règles ?? comment les haies, les talus, les arbres seront répertoriés individuellement dans le PLU sous forme d'annexes ? Si ce n'est pas fait qui pourra prouver que tel arbre avait telle conférence...D'où viennent ces préconisations si complexes ?

Règlement national ou cogitation d'un prestataire bureau d'études....2 espèces ok, état sanitaire et esthétique : 3 ou 4 rubriques suffiraient, indice de dimension : 4-5 tranches seraient mieux appliquées Les arbres remarquables, des talus boisés et des Espaces Boisés Classés sont reportés dans une annexe graphique du PLU 2013 (il faudrait sans doute la réactualiser par une enquête terrain exhaustive car depuis 2013!!) ?

La DDTM et le Préfet préconisent en page 1 de leur rapport d'éviter dans le règlement écrit les règles qualitatives **non vérifiables et des termes trop vagues** comme «de préférence», et de demander aux porteurs de projet de justifier tout écart avec les règles du PLU. Nous partageons leur analyse et leur avis.

1-6

Une présentation publique des modifications N°6 et surtout de ce qui les motive, « quels objectifs de gestion de l'espace public » « quelles raisons techniques » « quels projets prévus », était indispensable au vu des observations ci dessus et de l'incompréhension de beaucoup de Ploemeurois face à la transformation actuelle du centre ville.

Accepter au coup par coup les désirs des promoteurs immobiliers ne fait pas une politique de l'urbanisme, ni une harmonie d'architecture ni le bien vivre des citoyens.

Quelques constats pour des axes d'amélioration qui auraient pu être intégrés dans cette modification n°6 :

- Trottoirs étroits voire inexistants avec en plus le matériel urbain : difficile de circuler avec plaisir et sécurité pour les jeunes enfants, les mamans avec des poussettes, les personnes âgées ou les personnes handicapées avec des difficultés de déplacement.
- Manque de verdure en centre ville, suppression des rares arbres pour construire des immeubles.
- Hauteur des immeubles trop grande pour le centre ville de Ploemeur et immeubles rapprochés.
- Balcons des immeubles en surplomb de trottoirs étroits, un profit pour les promoteurs mais une sensation d'étouffement pour les citoyens.
- Un trafic automobile en expansion, voitures et poids lourds, comment le maîtriser quand plusieurs immeubles sont construits en seulement quelques années.
- Pas de rue piétonne dans le centre ville où piétons et cyclistes seraient en sécurité, pas d'espace de convivialité ou de jardin public pour se retrouver ou être au calme....

1-7

Nous regrettons qu'en 2025, une commune littorale comme Ploemeur ne prenne pas davantage en compte dans son PLU les questions d'érosion et de recul du trait de côte, de risques d'inondation ou de submersion marine (au delà du PPRI Anse du Stole). La DDTM et le Préfet préconisent en page 3 de leur rapport d'intégrer dans le rapport de présentation du PLU la carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte. La modification n°6 pourrait réactualiser le PLU sur ce point très important pour l'avenir et imposer des restrictions à construire ou à faire des extensions dans ces zones à risque.

1-8

Carte des sols pollués (annexe 4) : l'ARS préconise en page 2 de compléter les informations sur les sols pollués de la commune. Nous avons fait la même remarque lors d'une rencontre avec le commissaire-enquêteur sachant qu'un terrain près de la Tour du Génie au Guermeur était pollué par des résidus d'ancienne décharge sauvage (batteries...) et de ce fait non constructible. Mais il y en a bien d'autres sur la commune !

Nous avons été aussi très surpris de constater que l'un des 3 sols pollués de l'annexe graphique 4 était celui de l'ancien camping du Penher (sur une grande partie de sa surface!) où se met en place un projet susceptible d'ouvrir l'été 2025 avec une partie maraîchage biologique ???

1-9

La DDTM et le Préfet préconisent en page 2 de leur rapport de rectifier des erreurs de l'annexe au règlement graphique comme des erreurs de délimitation des ZNIEFF ! et des oublis...la ZICO Rade de Lorient et l'aire de l'arrêté de biotope des souterrains de la colline de Soye.

Tarz Heol soutient ces remarques et demande la rectification du document.

1-10

Les augmentations de hauteurs maximales des constructions selon les zones d'habitat.

Tarz Heol soutient la densification du centre ville pour offrir des logements ce qui évite d'urbaniser dans les villages. Mais pas n'importe comment, ni avec de trop grandes hauteurs qui modifient la perception visuelle et le cadre de vie du centre ville de Ploemeur.

Nous préconisons de limiter les immeubles d'habitat à R+3 soit 12m et de garder une hauteur maximale faitage supérieure à la hauteur maximale sommet pour favoriser une architecture à 2 pans plus représentative en Bretagne.

Ce point aurait mérité d'être débattu avec les Ploemeurois et pas seulement avec les promoteurs qui trouvent leur intérêt : tant qu'à acheter un terrain pour une emprise au sol autant bénéficier d'une hauteur maximale, avoir des attiques au lieu d'une toiture à 2 pans pour vendre le maximum de logements (et les vendre cher avec des prix à 5500€ le m² pour le projet Cottage rue de Quéven).

Pour mieux se représenter l'impact de ces modifications, 15m c'est l'équivalent de 5 niveaux * 3m, 12m c'est l'équivalent de 4 niveaux * 3m.

Il aurait fallu avoir une carte claire de Ploemeur avec les noms des villages, des quartiers, des rues impactés par toutes ces modifications (par exemple Uaa comprend l'OAP ST Joseph mais s'étend aussi autour de l'église et de la mairie, la zone Nm c'est toute la surface de la Base de Lann Bihoué...).

Les cartes ne sont pas lisibles en consultant par internet, on ne peut les agrandir et il n'y a aucune indication de nom de rue ou de nom de village !

- **Les zones Uc et Uch** avaient une hauteur maximale au faitage de 15m (toiture à 2 pans) et 12m maxi au sommet (toitures terrasses). Pour la zone Uch, il est proposé d'augmenter à 15m la hauteur maximale au sommet (toiture terrasse) pour réaliser des R+3+ attique.

L'aspect visuel ne sera pas le même puisque les 3m supplémentaires seront sur toute la surface du bâtiment !

Cela concerne la grande zone du centre ville OAP Ty Nehue et une autre zone Uch qui est l'OAP de l'ancienne Gendarmerie (est ce une régularisation à postériori?)

Pour exemple, les immeubles du projet Cottage rue de Quéven près du garage Renault ont une toiture 2 pans sans doute parce que la hauteur faitage du PLU 2013 pour cette zone est supérieure à la hauteur sommet (idem pour les immeubles face à l'Océanis). Ce type de bâtiment, même si c'est déjà haut, fait moins masse que des bâtiments R+3+attique à 15m.

- **La zone Uaa dont l'OAP St Joseph** avait une hauteur maximale au faîtage de 15m et 10m au sommet (voir infos ci dessus). Il est proposé d'augmenter à 12m la hauteur maximale au sommet pour réaliser des R+2+attique comme en zone Uc.

C'est tout le centre ville autour de la mairie et de l'église qui est concerné, donc un impact visuel important !
Même réflexion que pour la zone Uch ci dessus.

Du fait de cette modification, les bâtiments avec toiture terrasse (attique) vont remplacer peu à peu les immeubles avec toits à 2 pans avec comme conséquence une modification de l'architecture et du visuel du centre ville de Ploemeur.

- **La zone Uib dont l'OAP Jean Moulin avait une hauteur maximale de 10m au faîtage et 10m au sommet.**

Il est proposé d'augmenter à 15m les 2 hauteurs maximales comme en zone Uch.

C'est + 50 % ! avec une hauteur maximale sommet R+3+ attique.

Cela ne correspond pas aux bâtiments de la rue Jean Moulin ou de l'allée du Ter où les hauteurs actuellement sont modestes. **Pour quels projets est demandée cette modification importante ?**

C'est toute l'entrée de Ploemeur en venant de Larmor qui en sera impactée.

- **La zone Nm**

Ce paragraphe est noyé page 47 dans la partie G : Autres ajustements Réglementaires.

La zone Nm est réservée aux activités de la Défense Nationale et aéronautiques dans les secteurs de la commune présentant un caractère d'espace naturel.

Il est proposé de faire passer toute cette zone qui représente une surface importante de la commune d'une hauteur maximale faîtage de 12m à **23m** et d'une hauteur maximale sommet de 9m à **23m**.

C'est une modification très importante en terme de hauteur maximale.

Elle impactera visuellement les villages situés en limite de cette zone Nm (Bod er Zant, Kergandéhuen) mais c'est aussi des bruits de moteur et une pollution de l'air aux particules fines impactant la santé des habitants.

Nous avons seulement connaissance d'un projet de hangars. Dans un article de presse du 7 septembre 2024 le commandant de la Base parle d'un hangar de 10m de haut et d'un autre de 15m de haut.

Pourquoi dans ce cas vouloir modifier toute la zone Nm à 23m de hauteur ?

Si besoin de 23m pourquoi ne pas créer une sous zone type Nm1 dans le Nm ?

Avec une surface de 800 ha au total, la base de Lann Bihoué pourrait trouver un emplacement éloigné des habitations pour des hangars de 23m de haut (l'équivalent de 8 étages)

Nous demandons une réponse à ces interrogations.

1-11 Des modifications dans le paragraphe G p.39

C'est un mélange de différents sujets, de quoi noyer une disposition importante si besoin.

Nous souhaitons une meilleure présentation des modifications souhaitées avec des informations complètes et précises.

*** 2-1 Dispositions de la loi littoral**

Vérifier si le texte proposé est suffisamment clair et respectueux des articles du code de l'urbanisme.

A la lecture du point 2-1 ce n'est pas le cas ! Pour mémoire voici les articles de la loi urbanisme cités.

Article L121-10 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 43

Par dérogation à l'article [L. 121-8](#), les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la

commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Article L121-12 Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article [L. 121-8](#), lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#). Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre.

*** Page 47 modification des règles de hauteur applicables aux zones Ui et Aui noyé dans un texte traitant de différents sujets !**

Au règlement écrit page 63 la hauteurs maximale en 1Aui était de 12m et page 51 entre 10m et 12m pour Ui

Si nous comprenons bien les modifications demandées, il est proposé de supprimer les hauteurs maximales !

Et de rédiger « de manière générale la fonction des constructions doit déterminer leur volumétrie et leur hauteur. La hauteur des bâtiments est limitée aux stricts besoins du projet. »

Cela nous semble irréaliste de laisser libre champ à un porteur de projet de n'avoir aucune contrainte pour un bâti qui devra s'intégrer dans un paysage et une zone économique ayant d'autres activités !

Pour exemple dans le PLU de Quéven il est prévu une hauteur maximale de 14m

Nous demandons l'annulation de cette disposition et le rétablissement d'une hauteur maximale.

Observations spécifiques

OAP JEAN MOULIN

- Il manque des précisions sur le schéma de la page 11 : nom des rues et zonage à intégrer sur ce schéma plutôt que sur celui de la page 12 (secteurs Uia, Uib et Uip)
- Création d'une « place espace public à qualifier » sur le chemin de la laiterie avant l'allée du Ter page 11 : quels objectifs ? quelles activités ? quelles infrastructures ?
- « axe structurant à renforcer » page 11 : quel est l'intérêt de créer une coupure entre la rue Jean Moulin et l'allée du Ter

- Rien n'est prévu sur la rue de l'allée du Ter. C'est une rue assez étroite, en double sens. Il est parfois difficile d'y circuler compte tenu du nombre de véhicules stationnés de chaque côté de la rue. Pourquoi ne pas faire passer la voie cyclable dans cette rue et la mettre en sens unique ?
- Le collège Notre Dame du Ter n'apparaît pas sur les schémas de la page 11
- Au lieu d'utiliser le terme «voies douces» trop flou, il faut préciser voie piétons, piste cyclable sécurisée,
- Il est urgent de créer de véritables pistes cyclables dans cette zone pour les collégiens, le personnel, les parents ainsi que pour les habitants des nouveaux lotissements à l'est.
C'est une zone accidentogène compte tenu des nombreux camions et camionnettes qui circulent dans cette zone. A l'heure actuelle, il n'y a aucun aménagement et aucune signalisation pour les déplacements doux dans cette zone sauf un sentier le long de la route entre le collège et la rue de l'allée du ter
- Sur le schéma de la page 12, le projet de « voie douce » passe par la zone appelée «place publique à qualifier» pour rejoindre la rue Jean Moulin. Il serait urgent d'aménager la rue Jean Moulin pour réduire la vitesse et intégrer les déplacements doux.

Dans l'OAP Jean Moulin page 11 il n'y a pas d'indication de surface globale ni de densité comme dans la page 10 OAP Ty Nehue. Ces informations manquent aux citoyens.

L'espace vert de loisir à créer, tracé en vert, est un cheminement, et peut être juste une pelouse?
Préciser ce qui est prévu

OAP St Joseph

Sur le plan il n'y a pas de verdure ni d'espace convivial ou de loisirs pour les enfants ou les adultes. La nature des accès en rouge n'est pas précisée, est-ce que ce sont des rues ? Quelle largeur ?

Les noms de rues ne sont pas indiqués dans les croquis page 13

Pas d'indication de la surface totale, ni de la densité et ni de la nature des logements comme page 10 OAP Ty Nehue.

Création d'une OAP nature en ville page 32

- Nous sommes nombreux à nous interroger, à Ploemeur, sur la place de la nature dans notre ville. De nombreux projets actuellement en construction ne laissent aucune place aux espaces verts (ceux situés, entre autres, autour du rond point de Kerdroual en face du magasin point vert et que dire de l'architecture des bâtiments qui n'a aucune cohérence avec l'existant)
- Les intentions sont bonnes mais il ne s'agit que de préconisations ! il n'y a pas d'obligation et aucun contrôle de prévu !
- Quelles sont les limites territoriales de la trame verte urbaine (il est noté tout le territoire ?)
- « Pour être considéré compatible avec l'OAP, tout projet soumis à autorisation d'urbanisme doit répondre à au moins 2/3 des prescriptions auxquelles il est éligible » combien de préconisations et lesquelles ? Le respect des prescriptions est-il validé au moment des autorisations d'urbanisme comme un permis de construire ?

Le coefficient* de biotope est justifié au 1er paragraphe de la page 19 (il manque le trait de la division)

La façon de le calculer avec seulement une bonification de 1,2 pour les talus plantés/ espace arboré minimise les arbres

En conclusion, Tarz Heol demande des modifications suite à cette enquête.

Parmi les points importants à retenir

- * Les documents d'urbanisme, cartes et règlement écrit, doivent être modifiés pour tenir compte des modifications du SCoT du 15 avril 2021 et de l'arrêt de la Cour d'Appel de Nantes du 14 mars 2018.
- * La modification 6 à enquête était l'occasion de «faire le ménage» dans le PLU actuel (réactualiser les OAP, intégrer les modifications précédentes...)
- * Page 37 du rapport de présentation zonages Uah, Ub, et Ubm modifiés. Nous demandons l'annulation de possibilités d'extension dans les zonages non autorisés qui plus est en zone N ou A, zone humide Azh et Aczh. Ce point E est à revoir intégralement.
- * Si l'extension se fait dans un village identifié par le SCoT, une extension de 30m² est suffisante pour faire évoluer le bâti pour les nouveaux besoins des habitants comme une chambre au rez de chaussée ou un garage.
- * Tarz Heol appuie l'avis des services de l'État et demande de modifier le règlement écrit pour protéger les zones humides, de compléter aussi la liste des zones humides en se reportant à la liste de la CLE Scorff et d'en faire une annexe au PLU pour une bonne information du public.
- * Tarz Heol préconise de limiter les immeubles d'habitat à R+3 soit 12m et de garder une hauteur maximale faitage supérieure à la hauteur maximale sommet pour favoriser une architecture à 2 pans plus représentative en Bretagne.
- * Page 47 suppression de la hauteur maximale applicables aux zones Ui et Aui. Nous demandons l'annulation de cette disposition et le rétablissement d'une hauteur maximale.
- * Carte des sols pollués (annexe 4) : l'ARS préconise en page 2 de compléter les informations sur les sols pollués de la commune. Nous avons fait la même remarque lors d'une rencontre avec le commissaire-enquêteur.
- * La DDTM et le Préfet préconisent en page 3 de leur rapport d'intégrer dans le rapport de présentation du PLU la carte de préfiguration des zones soumises au recul du trait de côte. La modification n°6 pourrait réactualiser le PLU sur ce point très important pour l'avenir.
- * **Une révision du PLU est devenue indispensable**, le PLU date de 2013 et le SCoT adopté en 2018 a été modifié en 2021.

Nous vous remercions pour votre attention

Association Tarz Héol
56270 Ploemeur