



Modification n°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME

SYNTHESE AVIS DES PPA ET DE LA MRAE ET ELEMENTS DE REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE



PPA	Synthèse de l'observation	Éléments de réponse du maître d'ouvrage
Préfet (18/04/2023)	<ul style="list-style-type: none"> – Compléter la notice explicative concernant les sites classés et inscrits présents sur le territoire de la commune par le site « Bois, allée Plomarc'h » inscrit le 24 mars 1931 – Le règlement devra préciser les modalités de compensation de la suppression des arbres présents hors EBC sur l'espace en friche 	<ul style="list-style-type: none"> – La notice explicative sera complétée – Le porteur de projet a élaboré une notice paysagère détaillant l'ensemble du projet dans son aspect paysager. Cette notice est en pièce jointe.
CCI - Chambre de Commerce et d'Industrie (16/01/2025)	<ul style="list-style-type: none"> – Avis favorable 	<ul style="list-style-type: none"> – RAS
Département du Finistère (31/12/2024)	<ul style="list-style-type: none"> – Aucune remarque à formuler 	<ul style="list-style-type: none"> – RAS
CNFP - Centre National de la Propriété Forestière (22/01/2025)	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions de l'article L121-27 du code de l'urbanisme laisse peu de marge d'inflexion concernant les espaces relevant de la compétence du CNPF. Aussi les éléments relatifs aux informations que le CNPF pourraient fournir en vue d'un classement judiciaire des forêts n'auraient que peu d'utilité 	<ul style="list-style-type: none"> – RAS
SIOCA - Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille aménagement (13/02/2025)	<ul style="list-style-type: none"> – Avis favorable assorti des remarques et vigilances suivantes : – Le comité syndical salue le portage de ce projet d'ampleur en renouvellement urbain ainsi que l'identification du cône de vue à préserver au sein de l'OAP. – La topographie du quartier positionne le site de l'ancien hôpital en point haut, pouvant entraîner des problèmes de ruissellement des eaux pluviales. Le comité encourage à prévoir des modalités de gestion des eaux pluviales adaptées au site. 	<ul style="list-style-type: none"> – RAS – L'article UH4 §2 relatif à la gestion des eaux pluviales du règlement écrit a été complété dans le cadre de la présente procédure par des dispositions spécifiques au secteur UHbr : aménagement d'espaces éco aménagés tels que des sols pavés perméables, des noues ou des jardins de pluies. Dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales obligatoires. Nécessité de se conformer aux prescriptions du zonage eaux pluviales opposable.

	<ul style="list-style-type: none">– Des difficultés de stationnement sont identifiées dans le secteur de l'ancien hôpital. Le comité porte une vigilance sur la nécessité de prévoir des capacités de stationnement adaptées au futur projet. – Le site de l'ancien hôpital est entouré de rues étroites, parfois en sens unique. Le comité encourage à réaliser une analyse de l'impact du futur projet sur la circulation routière du quartier	<ul style="list-style-type: none">– La mise en place d'un coefficient de biotope (article UH13) participe à la gestion alternative des eaux pluviales – Le règlement écrit (article UH12) prévoit que les aires de stationnement doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation collective, 1 place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher est obligatoire. – Une étude circulation a été réalisée en 2022 par Douarnenez Communauté et a fait des propositions tenant compte de l'augmentation des flux dans ce quartier.
MRAe (21/03/2025)	La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 20 décembre 2024. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.	<ul style="list-style-type: none">– RAS