PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BEUZEC-CAP-SIZUN

BILAN DE LA CONCERTATION /

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Beuzec-Cap-Sizun a prescrit la révision de son Plan local d'urbanisme par délibération en date du 24 septembre 2015.

Conformément au Code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus de révision du PLU. La procédure de révision arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 10 octobre 2016.

La commune a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche de révision de son Plan local d'urbanisme. Les modalités de la concertation étaient définies de la façon suivante :

- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions;
- La publication d'un avis dans le journal communal signalant le lancement de la procédure et expliquent comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- La tenue d'une exposition évolutive par l'intermédiaire

- de panneaux A0 exposés en Mairie ;
- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations et suggestions

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition de la population un livre ouvert pour permettre d'y consigner toutes remarques ou demandes particulières.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes pouvaient être recueillies soit sur le cahier soit par courrier et courriel adressé à la mairie.

La présence de ce registre a fait l'objet d'un affichage en mairie, puis annoncée sur le site internet de la commune par la mise à disposition de la délibération. L'existence de ce dernier a enfin été rappelée lors de la réunion publique.

Trois observations ont été consignées dans le registre. Aucun courrier n'a été réceptionné. Toutes les demandes ont été lues et analysées.

Publication d'articles dans le bulletin communal

3 articles ont été publiés dans le bulletin communal « Beuzec infos » en juin 2016 (date de lancement de la procédure), février 2017 et mars 2017. Ces articles présentaient brièvement le lancement de la révision du PLU, l'objet du PLU, les avancées de l'étude et rappelaient également aux habitants comment suivre et venir s'exprimer sur le projet.

Exposition évolutive (Panneaux A0)

La commune a affiché un panneau d'exposition à l'entrée de la mairie à partir du mois de mai 2016. Il avait pour objectif de rappeler aux administrés l'existence d'une procédure d'élaboration d'un PLU, ses contraintes et ses enjeux ainsi que les moyens d'expression mis à leur disposition. Puis au-fur-et-àmesure de l'avancée de l'étude quatre autres panneaux ont été affiché à l'entrée de la mairie : 1 pour la présentation du diagnostic, 1 pour la présentation du PADD, 1 pour la présentation des OAP, 1 pour la présentation du règlement.

Réunions publiques & débats publics

Deux réunions publiques, suivies de débats publics, ont été organisées par la commune le 07 décembre 2016 et le 09 novembre 2017. Chacune de ces réunions a été annoncée dans la presse locale. Les réunions ont regroupé respectivement environ 35 et 40 administrés. La première réunion publique a permis de présenter le projet de diagnostic et les enjeux du PADD. La seconde réunion avait pour objet la présentation du PADD débattu par le conseil municipal et de présenter à la population la traduction réglementaire du projet (notamment les plans de zonage projetés et les grandes lignes du règlement).

Chacune de ces réunions était suivie de débats selon le schéma suivant : après une présentation par le bureau d'études, chaque participant était invité à formuler ses observations, poser des questions auxquelles les élus présents (ou le bureau d'études) apportaient des réponses ou des précisions. Les comptes rendus de ces réunions sont annexés au présent document.

Informations publiées sur le site internet de la commune

La délibération de prescription de la révision du PLU et les articles présentant les différentes étapes de la révision ont été mis en ligne au fur et à mesure de la procédure sur la page « urbanisme » du site internet de la commune.

La disponibilité du registre d'expression en mairie a été annoncée sur la page d'accueil du site internet.

Synthèse des observations recueillies

Il ressort des quelques observations recueillies en mairie, les grands thèmes de préoccupation des Beuzécois :

- L'urbanisation dans le milieu rural et en zone naturelle ;
- Les changements de destination des anciens bâtiments agricoles;
- Les cheminements piétons.

Observations sur les possibilités de changement de destination en zone agricole

Les bâtiments pouvant changer de destination ont été retenus selon les critères de sélection listés dans le tome 1 du rapport de présentation du PLU (Chapitre « Patrimoine bâti et cadre de vie »). Ces bâtiments sont numérotés et localisés sur le règlement graphique. Leur changement de destination est soumis au respect des caractéristiques patrimoniales du bâtiment (article A 1.2 du projet de règlement écrit) et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole (en dehors du périmètre de réciprocité de 100m) et la qualité paysagère du site.

Cette disposition est une réponse à l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme qui indique que dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès

lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observations sur les possibilités de construction d'annexe ou d'extension en zone naturelle

Le règlement de la zone naturelle permet des extensions et annexes à l'habitation (article A 1.2 du projet de règlement écrit) avec certaines règles d'implantation et d'emprise au sol (articles A 2.1.1 et A 2.1.2 du projet de règlement écrit).

Ces dispositions sont une réponse à l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme qui indique que dans les zones agricoles, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Conclusion

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- Les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester.
- Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU ont été mises en œuvre au cours de la démarche.
- Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.

Annexe 1 - Compte-rendu de la réunion publique n°1

Nombre de participants : environ 35 personnes

Monsieur le Maire rappelle le contexte d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU). Il explique les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de réviser le PLU. Il souligne également la volonté de la municipalité d'échanger avec la population tout au long de la procédure. Il rappelle qu'un registre des observations est disponible en mairie et qu'une seconde réunion publique sera organisée pour présenter plus précisément les zonages définis.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU, le cadre réglementaire et notamment l'application de la loi littoral sur la commune, les principales orientations du SCoT de l'Ouest Cornouaille s'appliquant sur la commune. Une synthèse des orientations d'aménagement envisagées par les élus est ensuite présentée.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Il est demandé si les propriétaires des terrains « à urbaniser » seront vendeur dans l'optique de l'aménagement d'un projet immobilier. Monsieur le Maire rappelle que les négociations foncières ne sont pas engagées. Cependant la municipalité a déjà pu acquérir, par le passé, une

petite partie de ces terres afin d'aménager un parking.

Il est demandé pourquoi la construction de 135 logements n'entraine l'arrivée que de 60 nouveaux habitants et quel sera le coût de ces constructions pour la collectivité? Il est rappelé que l'estimation des besoins en logements intègre le calcul du point mort. Ce calcul permet de mesurer à posteriori la production de logements nécessaire à la stabilité démographique. Ainsi tous les logements construits ne sont pas destinés à permettre l'accueil de nouveaux arrivants (une commune. Une commune qui ne construit pas se destine à la diminution de sa population. Il est également rappelé que les futures zones constructibles sont toutes situées à proximité des réseaux. De plus la viabilisation ne sera pas supportée par la municipalité, sauf éventuellement avec l'aménagement d'un petit lotissement communal.

Une personne se questionne sur les aménagements touristiques prévus notamment au niveau de la pointe du Millier? L'aménagement d'un troisième circuit de randonnée au sud de la commune est en réflexion; de même que l'amélioration de la lisibilité des parcours existants en lien avec le circuit GR et le passage des randonneurs dans le bourg. L'aménagement d'une aire de camping-car est également en réflexion mais aucun emplacement n'a pour l'instant été retenu.

Monsieur le Maire précise que des terrains accolés au parking du Millier ont été proposés mais n'ont pas reçu l'acceptation des riverains. Cependant un projet est porté par le Conservatoire du Littoral sur des terrains lui appartenant pour aménager un espace de stationnement plus spacieux à côté du parking existant.

Il est demandé quelles sont les possibilités de construire hors du bourg ? et si les agriculteurs peuvent construire près de leur exploitation ? Il est rappelé que les lois récentes incitent fortement les communes à favoriser la construction au sein des bourgs. Les agriculteurs ont la possibilité d'avoir un logement de fonction accolé aux bâtiments existants.

Il est demandé si une zone d'activités est prévue dans le PLU ? Monsieur le Maire rappelle que la zone d'activités existante est restée vide ces dernières années. Il a donc été décidé de la supprimer sur le prochain document. En revanche les activités artisanales, services et commerces de proximité auront toujours la possibilité de s'implanter dans le bourg. Il est précisé que des « STECAL économiques » seront établis en dehors du bourg pour les artisans qui souhaitent agrandir leurs locaux professionnels.

Il est demandé si la commune souhaite réaliser un lotissement et si les constructions nouvelles pourront, ou non, être dispersés sur les futures zones AU ? Il est précisé que la commune mène actuellement une réflexion sur la possibilité d'aménager un lotissement communal de taille réduite, environ 5 ou six lots. De plus, il ne sera dorénavant plus possible d'urbaniser au coup par coup les zones AU. L'urbanisation de ces zones doit faire l'objet d'un projet d'ensemble afin de garantir la cohérence du développement de la commune.

Il est demandé si les élus ont prévu d'identifier des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination? et si oui, sera-t-il possible de les repérer au sein des hameaux accueillant une exploitation agricole active? Monsieur le Maire précise qu'il est possible de repérer, dans les hameaux, des anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Un inventaire sera effectué par les élus durant le premier trimestre de l'année 2017. Les élus ont fait le choix, en accord avec les conseils de la Chambre d'Agriculture, de repérer des bâtiments uniquement dans les hameaux n'accueillant plus d'exploitations agricoles actives.

En conclusion Monsieur le Maire rappelle qu'un registre des observations accompagné des premiers éléments de l'étude est disponible en mairie.

Annexe 2 - Compte-rendu de la réunion publique n°2

Nombre de participants : environ 40 personnes

Monsieur le Maire rappelle le contexte d'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU). Il souligne également la volonté de la municipalité d'échanger avec la population tout au long de la procédure.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLU, le cadre réglementaire et notamment l'application de la loi littoral sur la commune ainsi que les principales orientations du SCoT de l'Ouest Cornouaille. Une synthèse de la traduction règlementaire des orientations d'aménagement envisagées par les élus est ensuite présentée.

Principales remarques émises par le public et éléments de discussion

Il est demandé si le recensement des bâtiments pouvant changer de destination n'est pas préjudiciable pour la pérennité de l'activité agricole? Il est rappelé que les élus ont souhaité réaliser un recensement exhaustif des bâtiments d'intérêt patrimonial sur le territoire tout en respectant des critères établis en collaboration avec la chambre d'agriculture du Finistère qui sont rappelés lors de la réunion :

- les critères en lien avec la préservation de l'activité agricole :

il a été choisi d'exclure les changements de destination des hameaux comprenant un siège d'exploitation actif. Néanmoins seront permis les changements de destination permettant aux exploitants de diversifier leurs activités ex : création d'un Gîte ou de chambres d'hôtes. Dans les hameaux sans siège d'exploitation, les changements de destination seront possibles dans la mesure où l'impact sur les zones d'épandage sera limité et les accès aux parcelles (animaux, engins) préservés.

- Les critères non liés à l'activité agricole :

il a été choisi de ne retenir que les bâtiments possédant un toit (exclusion des ruines). Il a été choisi d'exclure les bâtiments dont la surface est inférieure à 50 m2 et les bâtiments réalisés avec des matériaux industriels. Il a été également choisi de limiter le nombre de changement de destination dans les hameaux comportant peu d'habitations et dans ceux ou les réseaux n'existent pas ou ne sont pas en capacité de recevoir de nouvelles habitations.

Par ailleurs le projet de la commune prévoit, sur une période d'une quinzaine d'années environ, une trentaine de changements de destination ce qui correspond au rythme observé ces dernières années sur le territoire. Seulement une petite partie des bâtiments repérés seront donc transformés en habitation.

Monsieur Le Maire rappelle que les élus ont tenté de trouver un juste milieu entre la préservation des activités agricoles et la possibilité de rénover une petite partie du patrimoine bâti qui sinon se destine à la ruine.

Il est demandé quelles sont les possibilités de nouvelles constructions pour les exploitants agricoles situés en espaces proches du rivage ? Il est rappelé que les constructions nouvelles sont interdites en espaces proches du rivage excepté pour les travaux de mises aux normes de l'exploitation. En revanche il est possible de réaliser des extensions des bâtiments existants. Monsieur le Maire ajoute que le Grand site de France ne sera pas une contrainte supplémentaire pour l'agriculture.

Il est demandé si le règlement du PLU permet l'installation de panneaux photovoltaïques sur sa propriété? Il est rappelé que le projet de règlement écrit de la commune n'interdit pas la possibilité d'installation de panneaux photovoltaïques.

Il est demandé comment sont déterminés les zones A et N? Il est rappelé que la zone N correspond aux secteurs de protection des éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, haies bocagères, cours d'eau, zones humides). Le projet de plan de zonage a été largement simplifié avec la suppression notamment de tous les pastillages Nh et Nr conformément aux

évolutions législatives récentes. La personne est invitée à venir consulter en mairie le nouveau plan de zonage quand celui-ci sera disponible afin de vérifier la situation de sa parcelle et de déposer une remarque si elle le souhaite.

Il est demandé si les documents seront consultables en mairie ainsi que sur le site internet de la commune ? Les documents du PLU (y compris le plan de zonage) qui seront arrêtés en conseil municipal le 27 novembre seront consultables en mairie et sur le site internet de la commune après l'arrêt du projet de PLU.

Annexe 3 - Extraits des publications dans le bulletin municipal, la presse locale, sur le site internet de la commune et présentation des panneaux d'exposition

Extraits du bulletin communal « Beuzec infos » :



Nous voici à nouveau plongés dans nos occupations professionnelles après une saison estivale plutôt ensoleillée, les touristes de passage ont plu tôt été satisfaits de cette saison avec notamment les bonnes fréquentations au niveau des sites du Millier et de Kastel-Koz ainsi que le sentier côtier.

L'équipe municipale a quant à elle également reprit son travail avec la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) démarrée juste avant l'été et qui se poursuivra durant l'année 2017. Les vestiaires du terrain de football avec sa

rénovation et son extension ainsi que la réalisation des travaux d'accessibilité des bâtiments communaux.

A noter également la journée de l'arbre le samedi 26 novembre; 14 en fants de 10 ans sont conviés à cette plantation, ainsi que le Noël des enfants

de la commune le mercredi 21 décembre.

Je vous souhaite de bonnes fêtes de fin d'année.

Gilles SERGENT

Réunion publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'ensemble de la population est convié à une réunion publique le mercredi 7 décembre, à 20h00, à la salle J. DORVAL.

À l'ordre du jour, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune engagée depuis avril 2016.

Au cours de cette réunion d'information, le PLU sera expliqué et le diagnostic du territoire ainsi que les orientations du projet d'aménagement seront présentés et soumis à l'avis de la population.

Cette réunion sera l'occasion d'échanger avec l'équipe municipale et le chargé d'étude

Journée de l'arbre



A l'occasion de la Journée de l'Arbre 2016, la commune invite les enfants ayant 10 ans dans l'année, à marquer cet événement en plantant un arbre. Ainsi, ils pourront voir cet arbre grandir au fil des années, et ils participeront à une action en faveur de l'environnement : planter un arbre, c'est aider la planète à mieux respirer.

Alors les enfants de 10 ans sont invités le samedi 26 novembre 2016 à 11h00 pour planter un arbre.

CONSTRUISONS ENSEMBLE LE BEUZEC DE DEMAIN

Qu'est-ce qu'un Plan local d'urbanisme ?

Le Plan local d'urbanisme
(PLU) est le principal
document de
planification de
l'urbanisme au niveau
communal. Il fixe les
règles générales
d'utilisation du sol pour
quiconque veut
construire, modifier,
transformer, réhabiliter
ou agrandir une
construction.

Votre avis nous intéresse!

Venez vous exprimer en mairie sur le registre destiné à recueillir vos observations et vos suggestions. Il est disponible à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture habituels. L'évolution législative en cours avec les lois Grenelle I et II, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) implique la révision de notre document d'urbanisme.

une étape Cette notre opportunité pour commune. C'est pourquoi, nous avons décidé de nous document d'un doter d'urbanisme conforme au SCoT Ouest Cornouaille approuvé l'année passée, et adapté aux qui se enjeux nouveaux profilent.

A ce titre, la municipalité a engagé la révision du Plan local d'urbanisme. Nous souhaitons que les Beuzécois soient associés à cette démarche afin de construire un projet partagé par tous.

Disposant d'une bonne accessibilité et d'un cadre de vie de qualité, notre commune bénéficie des atouts essentiels à son développement.

La révision du Plan Jocal d'urbanisme, c'est l'occasion pour la commune de relever les défis de demain et de fixer grands principes de développement (économique, agricole, démographique, d'offre en équipements et en services, de déplacements, d'équilibre social de l'habitat) du respect dans le développement durable.

10 sollicité avons Nous concours du bureau d'études Atelier Perspective. d'urbanisme pour assister la commune dans l'élaboration de son document d'urbanisme. Il actuellement travaille l'élaboration du diagnostic paysager urbain, environnemental du territoire communal.

Article du Ouest France – 12 Décembre 2016

Beuzec-Cap-Sizun

Le Plan local d'urbanisme fait réagir les habitants

Mercredi, une partie de l'équipe municipale a présenté le projet du Plan local d'urbanisme (PLU), lors d'une réunion publique, en présence de Gurvan Pensec, du cabinet rennais Perspectives, qui travaille actuellement en collaboration avec la commune.

Lotissement communal

Après un bref rappel historique, Gurvan Pensec a présenté les axes prioritaires reterus pour la commune, afin de mettre en relation l'habitat et les activités économiques, tout en développant l'habitat à proximité immédiate du bourg.

Par exemple, un lotissement communal pourrait être construit. Le but : « Permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg. »

« La tendance retenue est une légère et raisonnable augmentation de la population », précise le maire Gilles Sergent.

Gurvan Pensec a expliqué notamment qu'il ne serait désormais plus possible de construire dans les villages. « Personne ne pourra



Gilles Sergent et Gurvan Pensec ont présenté le projet de Plan local d'urbanisme (PLU).

construire sa maison où il veut à l'écart du bourg, la solution dorénavant étant seulement les changements de destinations, comme transformer une ancienne grange en habitation par exemple.»

Des dérogations seront toujours possibles pour les agriculteurs, par exemple. « Il sera impossible de construire dans les villages ? Ça va être bien triste! », intervient une habitante mécontente

« Ça n'est pas une décision de la commune, c'est la loi. Seules les communes qui, à l'heure actuelle, n'ont pas de PLU n'y sont pas soumises », répond Guryan Penser

mises », répond Gurvan Pensec Beaucoup s'inquiètent de savoir combien ces nouvelles constructions vont coûter à la commune. « Si de houvelles personnes s'installent, cela créera un nouvel impôt, donc l'impact pour la commune sera moindre, d'autant plus que nous ne proposerons que les terrains à bâtir », explique Gilles Sergent.

« Avant de se lancer dans de teis projets, il serait bien de demander aux propriétaires des terrains s'ils acceptent de vendre », s'est exclamé Henri Le Bras, habitant de la pointe du Millier.

« Ce n'est encore qu'un projet, les propriétaires concernés seront évidemment contactés en temps et en heure », explique le maire. Mercredi soir, peu de personnes se sont déplacées. Beaucoup s'interrogent, même s'ils reconnaissent l'intérêt de faire venir de nouveaux habitants.

Article du Ouest France – 13 Février 2017

Beuzec-Cap-Sizun

Urbanisme: l'inventaire a démarré



Mercredi, les élus ont débuté l'inventaire des bâtiments, dans le cadre du PLU.

Mercredi, les membres du conseil municipal ont démarré le recensement des bâtiments dans plusieurs villages de la commune. Ce dernier durera tout le mois de février.

En effet, le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU) pourra désigner, dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de desti-

nation dès que celui-ci n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments devront répondre aux critères suivants: l'édifice ne doit pas se trouver dans un village comprenant un siège d'exploitation agricole existant, il doit présenter une surface habitable de plus de 50 m² et un intérêt architectural.

Urbanisme. Des constructions limitées

Mercredi soir, la municipalité de Beuzec-Cap-Sizun a organisé une réunion publique à la salle J.-Dorval autour du projet du plan local d'urbanisme (Plu). L'état des lieux et les propositions d'un projet ont été présentés par Ronan Pensec du cabinet Perspectives, en s'appuyant sur les textes de loi Allur et de l'ancienne ministre Cécile Duflot.

Impossible de construire en dehors du bourg

Trente-trois personnes habitant la commune se sont déplacées. Ce qui en ressort et ce qu'ont retenu les personnes présentes est qu'en dehors du bourg, il va être quasiment impossible de construire. « Ce sera bien triste dans les villages », déplore une assistante. La loi ne prévoit pas de nouvelles constructions dans les écarts et le Plu fait état de regroupement autour du bourg selon la nouvelle législation. Une personne estime que « le droit de propriété est bafoué ». De plus, une préconisation d'un terrain constructible de surface maximum de 650 m² est avancée.

La commune a une population en baisse et le but de cette concertation était de valider le projet de la commune de maintenir et d'augmenter au fil du temps cette population. Au moins une chose sur

100 1 1 - 15



Trente-trois personnes ont assisté à la réunion publique concernant le projet du Plu. Les contraintes légales amènent certains propriétaires et futurs propriétaires fonciers à penser que leurs droits sont bafoués face à la nouvelle législation.

laquelle tout le monde est d'accord !

Une prochaine réunion de concertation en 2017

Ronan Pensec a évoqué une mise en valeur des lieux touristiques, notamment des circuits autour des chapelles et lavoirs. Henri Le Bras a saisi l'occasion pour interpeller le maire concernant la pointe du Millier.

« C'est un scandale, les terrains du Conservatoire ne sont pas destinés à devenir des parkings I Vous leur forcez la main ». Le maire, Gilles Sergent, refuse l'idée d'avoir forcé la main à qui que ce soit : « Le terrain n'est pas à nous, il est au Conservatoire, ce sont eux qui décident ». Henri Le Bras rétorque qu'il y avait des solutions que la mairie n'a pas voulu entendre. Le maire l'invite à une future réunion prévue à ce sujet.

Pour l'instant, il n'a été présenté que les grandes lignes d'un projet. Une prochaine réunion concernant le Plu aura lieu d'ici quelques mois, ce sera beaucoup plus technique et précis.

Beuzec-Cap-Sizun

PLU. Réunion publique le 8 novembre

Pour présenter la procédure de révision du Plan local d'urbanisme (PLU), la municipalité organise une deuxième réunion publique, mercredi 8 novembre, à la salle Jean-Dorval

Démarrée en avril 2016, l'élaboration du PLU est entrée en phase finale. Le PLU fixe, pour les quinze ans à venir, les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles. Il arrête les orientations pour l'habitat, la consommation de l'espace, les déplacements, l'équipement commercial et le développement économique et touristique.

Éviter le déclin démographique

Pendant un an et demi, treize réunions de travail et plus de cinq réunions sur le terrain ont été organisées pour les changements de destinations de certains bâtiments.

« Nous souhaitons assurer un développement suffisant de la commune, pour éviter le déclin démographique à long terme, que le bourg soit un espace de vie et que le milieu rural puisse accueillir de



Jean-Pierre Le Bras et Maryline Le Corre présenteront le PLU avec les règlements écrits et graphiques.

nouveaux habitants en réhabilitant d'anciens bâtiments agricoles », a expliqué Jean-Pierre Le Bras, premier adjoint.

Lors de la réunion publique, le règlement et le plan de zonage, dont l'élaboration est terminée, seront présentés. Ces règlements déterminent l'occupation et l'affectation des sols et définissent les règles pour celui qui veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction.

Fin novembre, le conseil municipal délibérera sur l'arrêt du PLU qui sera ensuite soumis à enquête publique.

▼ Pratique

Réunion sur le PLU mercredi 8 novembre, à 20 h, à la salle Jean-Dorval.

Beuzec-Cap-Sizun

Urbanisme : réunion publique le 8 novembre



Jean-Pierre Le Bras, 1er adjoint et Maryline Le Corre, responsable de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision du projet local d'urbanisme (PLU), la commune invite les Beuzécois à une 2º réunion publique, mercredi 8 novembre à 20 h, à la saile Jean-Dorval. Le projet de révision de plan local d'urbanisme rentre dans sa phase finale. Ce projet a débuté il y a près d'un an et demi. Au total, 18 réunions de travail, dont cinq sur le terrain ont eu lieu (repérage des talus, diagnostic agricole). La commune travaille avec le bureau d'étude Perspective Atelier, qui est situé dans le Morbi-

Pour rappel, le PLU fixe pour les 15 années à venir les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles. Il arrête les orientations concernant l'habitat, la consommation de l'espace, les déplacements, l'équipe commerciale, le développement économique et touristique.

« Nous souhaitons assurer un développement suffisant de la commune, afin d'éviter tout déclin dé-

mographique à long terme, que le bourg soit un espace de vie et que le milieu rural puisse accueillir de nouveaux habitants en réhabilitant d'anciens bâtiments agricoles », explique Maryline Le Corre, responsable de l'urbanisme.

Au cours de cette réunion, les règlements, écrits et graphiques (le plan de zonage) dont l'élaboration est terminée, seront présentés.

« Les règlements déterminent l'occupation et l'affectation des sols et définissent les règles pour celui qui veut construire, modifier, transformer, réhabiliter ou agrandir une construction », poursuit-elle.

Le conseil municipal délibérera sur l'arrêt du PLU fin novembre. Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique. Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluvlaies sera également soumis à une enquête pu-

Mercredi 8 novembre, à 20 h, réunion publique sur le PLU, salle Jean-Dorval.

ssée -nooe

opper densirenant éfique.

gendre int être LU, qui norizon

redi Jsée esné. pour ns.

usee

PLU: un objectif de 60 nouveaux habitants en 2030

La réunion sur le Plan local d'urbanisme a été animée par Gurvan Pensec, urbaniste cartographe. La population de la commune est d'environ 1 000 habitants.

Le Plan local d'urbanisme (PLU); qui permet à l'équipe municipale de maîtriser l'évolution de la commune conformément au projet politique choisi, rentre dans sa phase finale.

document réglementaire permet de définir des réponses concrètes aux questions soulevées par la commission urbanisme, le conseil municipal et les habitants.

Le PLU de la commune s'inscrit dans le cadre d'une loi spécifique, la loi littoral. Le Schéma de cohérence territoriale (Scot), qui détermine les opérations d'aménagement du territoire, privilégie un développement de proche en proche à partir du bourg.

Six ou sept habitations de plus par an

À ce jour, la population est d'environ 1 000 habitants. Le rythme de construction, de son côté, est faible : seulement six ou sept habitations par

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain. Pour cela, le PLU prévoit de concentrer l'urbanisation dans le bourg, de compléter le tissu existant (le bourg a une capacité de densification d'environ 45 logements) et de favoriser la réhabilitation de l'existant pour permettre l'installation de ménages sur la commune.

Le but : pouvoir accueillir environ 60 nouveaux habitants d'ici à 2030. Pour permettre une urbanisation maîtrisée et organisée autour du bourg, le PLU prévoit, entre autres, de créer des espaces de loisirs à l'échelle du bourg, avec notamment un projet





Une trentaine de personnes ont assisté à la réunion présentée par Gurvan Pansec, urbaniste cartographe à Perspective ateller d'urbanisme.

d'aire de jeux dans l'ancienne école, de maintenir les terrains de sport ou encore de créer une aire d'accueil pour les camping-cars.

Pérennité du secteur agricole

Le PADD prévoit également de préserver les équilibres écologiques du territoire et l'identité rurale de la commune, tout en relevant les défis de la modernisation et de la consommation des espaces, 4,6 ha de zones « à urbaniser » ont ainsi été inscrits dans le PLU, contre 26,3 ha actuellement,

soit une réduction de 80 %.

Le PADD ambitionne, enfin, de trouver un juste équilitare entre le développement économique du bourg. celui du milleu rural et la mise en valeurs des atouts touristiques du terri-

Il a donc été prévu de créer des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole, en permettant le développement d'activités considérées comme annexes à l'agriculture (gites, vente directs), ou encore en élaborant des dispositions réglementaires pour assurer la pérennité des

bâtiments d'exploitation en activité.

Chai

Rep

Dar

SUIT

et E

mu C

rie

ba

BV

na

L'arrêt du projet du PLU se fera lors du prochain conseil municipal, à la fin du mois. Une consultation des personnes publiques associées serà réalisée de décembre à février. Sulvront l'enquête publique de mars à mai et l'approbation du PLU, en mai.

Jusqu'à l'arrêt du projet, les Beuzé-cois sont invités à donner leur avis sur le registre de concertation disponible à l'accueil de la mairie.

Plan local d'urbanisme – Bilan de la concertation

Extraits des informations données sur le site internet de la commune





INVENTAIRE DES BÂTIMENTS

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le règlement pourra désigner dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès que celui-ci n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Durant le mois de février, les membres de la commission urbanisme du conseil municipal iront dans différents lieux-dits d la commun pour repérer, noter et photographier des bâtiments répondant aux critères suivants: l'édifice ne doit pas se trouver dans un hameau comprenant un siège d'exploitation existant, il doit présenter un volume ou une surface habitable de plus de 50 m² et un intérêt architectural.

RÉUNION PUBLIQUE sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme

le 7 Décembre 2016 voir article complet

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'urbanisme?

Plan Local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il fixe les règles générales de l'utilisation du sol pour quiconque veut construire, modifier, transformer, réhabiliter, ou agrandir une construction.

Venez vous exprimer en mairie sur le registre destiné à recueillir vos observations et vos suggestions.

Il est disponible à l'accueil de la mairie aux horaires d'ouverture habituels.

Pour lire l'article de lancement dans son intégralité, cliquer ici



Urbanisme : Construire ensemble le Beuzec de demain

RÉUNION PUBLIQUE le mercredi 8 novembre 2017 à 20h00 à la salle Jean Dorval

La révision du PLU est entrée en phase finale, alors la municipalité invite les habitants à la deuxième réunion publique.

Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit dont l'élaboration est terminée seront présentés.

Ces règlements déterminent l'occupation et l'affectation des sols et définissent les règles pour celui qui veut construire, modifier, transformer réhabiliter ou agrandir une construction.

LE REGLEMENT ECRIT ET LE PLAN DE ZONAGE

REGLEMENT ET ZONAGE

PROJET D'AMENAGEMENT DU BOURG ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

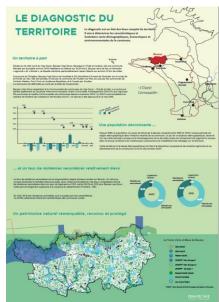
voir article

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

voir l'article

Les panneaux A0 présentés dans l'exposition évolutive











Annexe 4 - Registre des observations et suggestions

Date	OBSERVATIONS	NOM PRENOM
24/08/16	cheminement piéton à faire à partir du point environnement à la sorie du hourg de licêtre à Pen Ar yeur. L'est dangureux pour les piétons.	Annie Guilleus
12/9/16	Possibilie de transformer les bâtiments en pierre (actuellement à destination grivole) en habitation. (remarquables (Tronin)	LEMOINE AMM
26/3/16	Possibilité d'effectuer une extension sor une dépendance existante et lou une annexe de moins de 30m² sur une zone "N".	Riou Elopie