

**PLUiH**

Plan Local

D'Urbanisme

Intercommunal

Valant Programme

Local de l'habitat

Communauté de Communes  
Presqu'île de Crozon Aulne Maritime  
Finistère

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLUiH

Tableau des réponses au P.V de synthèse des  
observations de la commission d'enquête

**Le 11 juillet 2025**

PLUiH approuvé le : **17 février 2020**

Modification simplifiée du PLUiH approuvée le : **16 mai 2022**

Mise en compatibilité du PLUiH approuvée le : **16 mai 2022**

Arrêté prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUiH du : **26 septembre 2022**

**ANNEXE AU PV de SYNTHÈSE ET REPONSES APPORTEES PAR LA CCPCAM AU NIVEAU DE LA DERNIERE COLONNE**

**OBSERVATIONS SUR REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ**

**Doublons :** @2, @ 17, @ 42, @ 67, @ 68, @ 69, @104.

Les mails ont été intégrés au registre dématérialisé.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
@ 1	Anonyme	Critère de distance des 200 m dans le cadre d'un changement de destination jugé rédhibitoire. Cite des bâtiments sur ARGOL et PONT-DE-BUIS LES QUIMERCH qui ont bénéficié d'un avis favorable sans respect de ce critère. 2 documents joints	Changement de destination Critère des 200 m	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 2 = L 2	Jean-Pierre PRATS	<b>Doublon avec CCPCAM L 2</b>		
@ 3	Jean-Samuel PALARD	Parcelle AX 246 à Saint-Driec (CROZON)	Constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle (cf : procédure de révision).
@ 4	Anne-Solène Kerdreux-Michaël	Concernant la parcelle DL 125. Travaux lancés en 2024. Signale une erreur sur document graphique entre DL 125 et L 129. Contentieux en cours Demande identification des bâtiments sur DL 125 comme pouvant changer de destination pour régulariser la situation. 2 documents joints.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 5 (Email)	Anaïs CRAME	Parcelle 4 impasse Gradlon à CROZON, IN 091, classée humide, en zone N. Contesté de classement ; l'EPAB ne	Constructibilité Zone humide	La parcelle considérée est classée au règlement graphique du PLUiH en zone N et est grevée par

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		considère pas la zone humide. Terrain voisin zone en UHd. Demande le même zonage. 3 documents Joint.		une zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du CU. Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle. Elle sera néanmoins examinée dans le cadre de la révision à venir compte tenu de l'absence de zone humide.
@ 6	Odile AGOSTINI	Kergonnec Izella à ROSNOËN – Demande de changement de destination d'une longère présentant un intérêt architectural, située à 2 m de l'habitation actuelle	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 7	Gaëlle LE THEO	Parcelle AN 431 située à Guernévez, impasse de la Garrenne d'Eau à Camaret. Demande de constructibilité.	Constructibilité	La parcelle considérée est classée en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
@ 8	Cindy MEVEL	Changement de destination à ARGOL au lieu-dit Bizec. Pas de caractère architectural particulier. Il pourrait être restauré plutôt que laissé vacant. Un bâtiment similaire à 50 m a obtenu ce changement de destination il y a une dizaine d'années. Répondrait à un vrai besoin de logement à l'année sans artificialisation des sols.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@9	Madeleine HARMEGNIES	Parcelle DL 0129 de Pennahoat à Crozon – demande de changement de destination – voir également DL 0125	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@10	Hélène KERDREUX	Propriétaire de la parcelle DL0126 soutient la demande de changement de destination de la parcelle DL 0125	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@11	Vincent GARREC	Demande de changement de destination pour la parcelle ZX 123, secteur de Pennarun en Pont-de-Buis Les Quimerc'h. 9 documents joints	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 12 (Email)	Hélène GARREC	Même demande que l'observation @11 9 documents joints	Changement de destination	
@13	Nadine GONTIER	Mettre une zone artisanale sur une route accidentogène est une hérésie, risques pour la population. Bien immobilier invendable. Demande de compensation ou rachat du bien.	Divers	La CCPCAM rappelle que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE située route du Faou en Rosnoën a été retirée dans la version du projet soumise à enquête publique. Cette requête n'a par conséquent plus lieu d'être.
@14	Philippe LIENHART Et Nelly BLANC	Parcelle KY 443 route de Porz Treguen à St Hernot. Demande de constructibilité.	Divers Constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.
@15	Sébastien CAN	Parcelle ZT 49 secteur de Penn Ar Rolland à Pont-de-Buis Les Quimerc'h. Grange en pierre. Demande de changement de destination	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@16	Anonyme	Signale erreur de dénomination, parcelle AB 485 au Faou. Il s'agit de la résidence service senior occupée par l'EPHAD résidence Prat An Aod et non la résidence « Fleur de lin »	Divers Erreur de nom	La CCPCAM répond que cette erreur sera prise en compte.
@17	Noël RIOU	<b>Doublon</b> CC CROZ R 3		
@18	Carrières LAGA-DEC	<b>Avis favorable</b> pour la rectification d'une <b>erreur matérielle dans le règlement graphique</b> de la carte thématique H2 relative à l'emprise de l'ISDI de Bronfez. Unique exutoire autorisé sur la Presqu'île de Crozon pour la gestion des déchets inertes. La rectification en parallèle n°D-1 « destinations et sous-destinations des constructions du <b>règlement littéral</b> de la zone 2020 permet d'éclaircir les possibilités de création d'un belvédère végétalisé sur la parcelle AK 204 à Telgruc sur Mer pour réduction des nuisances sonores de la carrière de Menez-Luz, formant un deuxième exutoire aux produits inertes et favorisant un double-fret.	Avis favorable H2 et D1 Rectifications Erreurs matérielles règlement graphique Modification apportée au règlement écrit	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@19	Serge RUIZ <b>Pétition</b> propriétaires Parcelles secteur Quelern	<b>Pétition</b> adressée par M. Serge RUIZ sur la demande C12b <b>changement d'affectation</b> des parcelles AK55 et AK 228 vers zonage Uem dans le <b>secteur de Quelern à ROSCANVEL</b> . Note rappelant la décision du TA de RENNES. Rappel de la notice C 12A, de la politique de réduction de la consommation de l'espace (SRADDET), avis de la MRAe,	Changement d'affectation Quelern C 12 a  C 12 b	Une réponse a déjà été apportée par la CCPCAM dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustements de délimitations de zones et zonages » - 2) Quelern Roscanvel (C12b) aux pages 18 et 19.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		manque d'infrastructures d'assainissement. Condamnation de la commune de Roscanvel concernant la constructibilité des parcelles AK 136 et AC 296. Demandes de justifications sur la non-possibilité de réhabilitation de la caserne Sourdis et autres bâtiments, l'extension de bâtiments existants route de Quelern Solutions alternatives. Risque accidentogène de la route de Trégoudan.	<b>Propositions</b> Solutions alternatives Autres bâtiments	
@ 20	Sylvie et Dominique QUERE	Secteur de Trélanec à Tal ar Groas Propriétaires de 2 petites maisons destinées à la location touristique. Demande possibilité de construction abri de jardin.	Divers constructibilité	Le règlement écrit du PLUiH est modifié dans ce sens.
@21	Christian BOEDEC	Construit une maison rue Hent Ar Veilh. S'inquiète du futur lotissement du secteur rue Tante Yvonne et de ses accès.	2 AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@22	André LE FLOCH	Camaret, parcelles AH 100 et AH 102 : 2 terrains dans le secteur de Lagatjar classés récemment en zone humide.	Divers Constructibilité	Les parcelles considérées ont fait l'objet d'une visite terrain en février 2023 ayant mis en évidence la présence de zones humides. Les parcelles considérées sont par conséquent déclassées en zone N en attendant la mise à jour complète de l'inventaire des zones humides dans le cadre de la révision du PLUiH.
@23	Association St Hernot en vie	À rapprocher de R 14. Ne concerne pas l'enquête en cours mais une révision du PLUiH.	Divers Constructibilité	
@24	Jean-Philippe MANSUTTI	Rappel de la hauteur des logements prévue de 9 mètres. Joint des photos prises avec une mire de 9 mètres : vue complètement obstruée.	2AUH Goarem Roshuel A 21 Rosnoën	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p><b>Propositions : limiter la hauteur à 6 mètres</b> RDC + comble ou RDC et toit plat, ce qui est le cas de l'ensemble des maisons du quartier.</p> <p><b>Assainissement</b> : ne peut-on pas <b>raccorder les maisons situées au-dessus</b> de la zone au réseau d'eaux usées en faisant passer une route sur la partie nord de la zone ?</p> <p>Pièces jointes : 8 photos</p>	Propositions pour OAP	secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
@25	M. KERMEL	<p>Propriétaire des parcelles 0167, 0166 et 343</p> <p>Le règlement du PLUiH introduit pour les zones UHt_i de nouvelles dispositions pour les annexes. Demande de revoir la limite de notre tènement pour la délimitation du secteur bâti en limitation des parcelles 343/ 342.</p>	Divers Application règlement Zone UHt_i	Il n'est pas prévu de revoir la délimitation de la zone UHt_i dans le secteur de la Palue à Morgat car celle-ci entraînerait une réduction d'une zone naturelle. Or, la procédure de modification ne le permet pas.
@ 25 (Email)	Bernard GORON	<p>Urbanisation incompatible avec les objectifs de préservation de la biodiversité et de l'environnement.</p> <p>Impact de 160 personnes supplémentaires sur plage de Lanvéoc dont la surface est faible.</p> <p>Chiens en liberté (déjections). Pas de police municipale à Lanvéoc.</p> <p>Les nuisances augmenteront.</p> <p>Écoulement des eaux pluviales. Imperméabilisation des sols. Moustiques.</p> <p>Risques d'augmentation de lodges si changement de propriétaires.</p> <p>Dimensionnement de la station d'épuration.</p> <p>Problèmes de pollution de l'eau de mer suite à des rejets liés aux fortes pluies de Maison Neuve à la Pointe de Pen ar Vir.</p>	<p>2AUL rue de la grève A 19 Lanvéoc</p> <p>Impacts environnementaux Cadre de de vie</p>	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Pas de réseaux séparatifs : eaux usées / eaux pluviales. Nouvelle station d'épuration en 2027.</p> <p><b>Espère que le projet touristique ne sera ouvert au public que lorsque cette station sera opérationnelle.</b></p> <p>Règle des 100 m applicable aux lodges placés au nord-est de la zone dans l'espace boisé ?</p> <p>Tourisme déjà fortement présent dans la presqu'île de Crozon générant des nuisances. Augmentation des locations saisonnières au détriment des locations de longue durée pour des salariés qui pourraient habiter la presqu'île au lieu de venir en voiture tous les jours de Brest ou de Quimper.</p> <p>Renchérissement du prix de l'immobilier.</p>	<p>Capacité d'accueil</p> <p>Surtourisme</p>	
@27	Anonyme	<p>Construit une maison rue Hent Ar Veilh. S'inquiète du futur lotissement du secteur rue Tante Yvonne et de ses accès.</p>	<p>Capacité d'accueil</p> <p>Zone rue Tante Yvonne</p> <p>Crozon A 15</p> <p>Zone AUL Penfrat</p> <p>Crozon A 16</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>
@ 28	David VEILLOT	<p>Opposé au projet 2AUL de la Grève à Lanvéoc</p> <p>Ne comprend toujours pas l'utilité de détruire un espace naturel pour un camping qui peine à trouver sa clientèle si ce n'est pour quelques habitués.</p> <p>Comment expliquer cette volonté de dénaturer le littoral ?</p> <p>La Marine nationale est-elle associée à ce projet, fenêtre ouverte sur l'activité des SNLE ?</p>	<p>2 AUL</p> <p>Lanvéoc A 19</p> <p>La grève</p> <p>Enjeux</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Problème de sécurité de circulation : afflux massif sur zone inadaptée véhicules/ marcheurs, randonneurs, vélos.</p> <p>Habitant la rue Goarem Dihan déplorons l'idée d'une voie douce qui va compliquer la circulation.....</p>		
@ 29 (Email) = CAM R 4	Famille ME- NESGUEN	<p>Confirme entrevue avec Mme MARTIN, CE, lors de la permanence à Camaret.</p> <p>Propriétaires indivis de la parcelle IP 96 DALAR CRENOC à Crozon.</p> <p>Avons notifié sur le registre d'enquête que nous sommes très favorables au projet de modification et souhaitons que cette parcelle devienne constructible.</p> <p>Pièces jointes : plan d'aménagement du projet, photo registre, texte, attestation successorale, fiche cadastrale.</p>	Zone 2AUH Le Crénoc Crozon A 13	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@ 30	Anonyme	<p>Heureusement que cette révision du PLUiH n'est pas soumise à référendum. Il serait rejeté par 95% des presque-iliens. Ce projet n'a de sens que pour les communes d'Argol, Landévennec, Telgruc (population en croissance). Pour Crozon :</p> <p>Spéculation immobilière de tourisme. Néfaste pour les habitants locaux.</p>	Capacité d'accueil  Densité Spéculation immobilière	La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.9 – Capacités d'accueil » aux pages 23 et 24.
@31	Anonyme	<p>Habitant le secteur de Tante Yvonne. Opposé à ce projet</p> <p>Sur secteur Tante Yvonne sud : programme de 2,17 ha qui se compose aujourd'hui d'espace naturel, terre agricole et jardins.</p> <p>Densité minimale : 19 logts/ ha soit 40 logements entre maisons et habitats collectifs.</p> <p>Modification du SCoT : augmenter la densité minimale à 25 logts/ ha soit 54 lgts à partir de janvier 2026.</p>	Zone rue Tante Yvonne Crozon A 15  Capacité d'accueil	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Or demande de contribution sur des règles qui vont changer ;</p> <p>Seul un promoteur aura la compétence de réaliser ce programme. Nous ne connaissons pas la densité prévisionnelle ;</p> <p>Avis défavorable de la commissaire enquêtrice le 30 juillet 2024 au motif que pour satisfaire le besoin de logements prioriser la densification et la résorption de la vacance, moyens plus adéquats que l'ouverture de secteurs à l'urbanisation.</p> <p>Souhait que ce projet soit abandonné ou profondément repensé.</p> <p>NB :la mise en conformité de l'assainissement collectif, qui est très mauvaise, se fera sur une durée de 20 ans.</p> <p>3 pièces jointes : OAP Tante Yvonne ; documentation SCoT ; extrait sur assainissement sur la presqu'île (magazine Horizons avril 2025)</p>	assainissement	
@ 32	Patrick SAISOU	<p>Habitant rue Hent ar Veilh dépose par lettre en pièce jointe.</p> <p>Opposé à la modification de droit commun n°1 du PLUIH</p> <p>Remarques sur la grille d'évaluation secteur Tante Yvonne p. 106 :</p> <p>-Occupation des sols : parcelles 878 à 881 non entretenues devenues espace naturel ; à exclure de l'urbanisation ; ratio de 10% minimisé à augmenter ;</p> <p>-accès : difficultés de croisement dans la rue Hent ar Veilh ; l'accès secondaire devrait être limité aux piétons et vélos pour ne pas surcharger cette rue ;</p> <p>OAP de ce secteur :</p>	<p>2AUH</p> <p>Rue Tante Yvonne</p> <p>Crozon A 15</p> <p>Capacité d'accueil</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		Il est écrit : « le nombre de logements prévu peut être réhaussé sans indiquer de plafond maximum ; d'où flou sur le zonage d'assainissement, l'environnement et l'augmentation de la circulation ; L'étude de zonage REAGIH d'avril 2015 prend-elle en compte un nombre maximum de logements. Opposé du fait des imprécisions de la notice.		
@33	Ludovic MORIN	Concerne Camaret-sur-Mer, secteur A7 ouverture partielle de Kermeur Nord Degré d'intérêt général du projet : Il s'agit d'un projet en faveur de la mixité sociale et de logements à l'année : 2 résidences principales pour une retraitée à faible revenu et la résidence d'un médecin neurologue qui exercerait une activité à temps partiel localement. Degré de maturité du projet : ébauche effectuée par architecte. Plans joints.	2AUH Secteur Kermeur Nord Camaret A 7	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@ 34 (Email)	Christian et Marie-Line LOUBOUTIN	Demande de constructibilité des parcelles en indivision familiale. Crozon, Postolonnec, parcelle HP 231 de 4180 m <sup>2</sup> . Pourrait servir à construction De logements sociaux. Crozon, boulevard de Sligo, parcelle HS 45 : même demande	Divers Constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.
@ 35	Vincent LE MEUR	Commune du Faou, parcelle 0A 275 Demande de modification de zonage afin de préparer la cohérence de continuité d'urbanisme entre la zone artisanale de Coativoric et la commune du Faou. Parcelle en « dent creuse ». Pas De perte d'exploitation de surface agricole.	Divers constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 36	Anonyme	Qualité de vie, environnement fabuleux au détriment d'une concentration de logements. Trop de béton tue l'espace vital.	Divers cadre de vie	La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.9 – Capacités d'accueil » aux pages 23 et 24.
@ 37	LE FOUEST Annie	ARGOL, parcelle ZM 71. Conteste le déclassement de zone 2 AUH en zone N. Estime le terrain implanté dans une zone en continuité de l'agglomération et desservi par un chemin communal enrobé avec réseaux. Demande le maintien en zone 2AUH ou mieux en 1AUH.	D 1 Déclassement Zone N Moulin d'Argol	La CCPCAM a déjà apporté la réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.4 – Suppression et réduction de zones 2AU » à la page 20.
@ 38	KERDREUX	En pièce jointe, note demandant : -Matérialiser la bande des 100 m au règlement graphique. Estime que l'installation de toilettes sèches au-dessus de la page de La Palue à Crozon ne respecte pas le code de l'environnement, article L 321-2. Rappel de la réglementation liée aux sites classés, aux espaces remarquables	Règlement écrit	La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.11 – Règlement écrit » à la page 26.
@ 39	Dominique et Serge DARRAS	Zone 2AUL de la grève à LANVEOC Points améliorés depuis 2024 : -Bande de 10 m non constructible ; bande de 5 m juxtaposant la rue Goarem Dihan ; petite partie boisée préservée en pente (B0095 ? et B00012) Les investisseurs vont peut-être la raser pour la vue sur mer ? Points sans changement par rapport à 2024 : -chiens ; faune et avifaune dérangées ; nuisances sonores et lumineuses ;	2AUL Secteur de la Grève A 19 LANVEOC  <b>Proposition</b>	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>- eau de mer : souvent polluée, problème de station d'épuration ; Éclairage ; 60 chalets (projet 2024) c'est trop ! <b>Faire un test avec moins de chalets</b> Impacts sur les commerces de Lanvéoc : les touristes vont-ils rester à Lanvéoc ? A propos de l'armée : Est-elle au courant ? Ils ne devraient pas être très enthousiastes par rapport au projet. La presqu'île est avant tout une réserve naturelle protégée. Ça va devenir comme en Italie ou en Espagne ; Le tourisme et l'argent avant tout</p>	<b>Réduction du projet</b>	
@40	Anonyme	<p>2 secteurs concernés : rue Alain et rue Tante Yvonne : Circulation dangereuse, pas de trottoirs adaptés ni aménagements de sécurité ; Nécessité d'une politique de sécurité routière : Limitation vitesse 30 km/h, création de trottoirs larges et sécurisés, adaptés aux PMR, sur toute la longueur des axes. Développer la mobilité douce.</p>	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 41	Jean -Luc LE MEUR	<p>S'oppose au passage pour partie emprise de 950 m<sup>2</sup> en zone UHd. Est-ce de l'intérêt général ? Parcelles réservées à l'implantation d'une station d'épuration, potentiellement une extension de parking ; Impératif de changer les zones telles que prévues initialement et de privilégier l'intérêt général de la collectivité aux détriments de ces parcelles et de fait de maintenir en zone 1 AUS les parcelles n°17188, n°1438, n°1439, n°1048 et n°2019 dans l'intégralité de la surface ? Le maintien de ces zones permettant de concilier la création de station d'épuration et de pouvoir créer des places de parkings complémentaires. Cela permettrait à la collectivité de disposer d'une réserve foncière afin de se prémunir de tous risques et de procéder à des adaptations.</p>	<p>1AUS Réajustement contours station d'épuration C7 Landévennec</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustement de délimitations de zones et zonages – Commune de Landévennec – Réajustement des contours de la station d'épuration, référencé C7 » à la page 18.</p>
@ 42 = @ 38	KERDREUX	<b>doublon</b>		
@ 43	Christian LE BRETON	<p>LANVEOC – Pour les habitants et propriétaires rue Feunteun Menez Périmètre de sécurité autour d'un radar affectant le voisinage.</p>	Divers	<p>La CCPCAM n'a pas connaissance de la modification de cette servitude d'utilité publique.</p>
@ 44	CHARCOT	<p>Crozon – rue Tante Yvonne Les riverains ne souhaitent pas un accès secondaire sur la rue Hent ar Veilh</p>	<p>2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 45	Sophie QUENTRIC ELY	Crozon – surdimensionnement du projet rue Tante Yvonne. Ne respecte pas la loi Climat et Résilience	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	
@ 46	Sandra VILA	Camaret sur Mer : demande de constructibilité ; Avec pièces jointes.	Divers	Cette demande ne relève pas de la planification mais de l’instruction des autorisations d’urbanisme.
@ 47	Catherine et Christophe LAU-MOND	Lanvéoc rue Goarem Dihan Inquiétudes sur le projet de camping : -raisons environnementales : zone boisée -raisons économiques : il y a d’autres offres sur la presqu’île. Stagnation de la fréquentation. -impacts de voisinage : rue étroite, sécurité des piétons. -réseau d’assainissement sur la presqu’île faible capacité et conformité du réseau	2AUL Secteur de la Grève A 19 LANVEOC	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.
@ 48	PERENNOU	CROZON, le Fret. Demande de constructibilité. Parcelles B 132 et B 133 à Trevoal	Divers constructibilité	Les parcelles considérées (BE 132 et BE 133) étant classées en zone N, cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d’application d’une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.
@ 49	Sigrid et Joël WARGNIER	Rue Tante Yvonne. Pas de densité à Morgat, station balnéaire paisible. Problème accès, hauteur des constructions. Aménagements paysagers, les riverains s’en chargent.	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 50	anonyme	Crozon, boulevard de Sligo. La commune serait propriétaire d’un terrain et pourrait concevoir une zone 1AU	Capacité d’accueil	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Crozon – Projet du

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				secteur du boulevard de Sligo, référencé A17 » à la page 9.
@ 51	Claude	Lanvéoc Demande de candélabres rue Feunteun ar Menez	Divers	La CCPCAM estime cette demande hors sujet car l'éclairage public ne relève pas de sa compétence.
@ 52	Maire de CAMARET	<p>Le maire de Camaret dépose 1 courrier et 2 annexes Estime les ouvertures à l'urbanisation cruciales pour la commune pour accueillir de nouveaux foyers et dynamiser la commune. Appuie les demandes concernant la zone de Keraudren (secteur A 10) et l'extension du périmètre de centralité du port (G 1). Permet aussi de mettre le zonage en cohérence avec ce qui existe.</p> <p><b>Sur le règlement écrit :</b> Rappelle que sa commune est soumise au PPRL et à l'ABF et donc rend la contrainte de 40% de logements à coûts abordables difficiles. <b>Demande des dispositions spécifiques : taux de 20% de logements à coûts abordables pour toute opération nouvelle de 10 logements et plus.</b> La suppression de l'autorisation de stationnement de caravanes isolées 3 mois consécutifs ou non en zone A2020 aura pour effet d'augmenter les infractions, une nouvelle réglementation aurait été préférable. Extension de l'emplacement réservé E 10 sur la totalité de la propriété de la SNCF souhaité pour essayer de concrétiser ce projet. Vote sur le SCoT de Brest : avis favorable sous certaines réserves.</p>	<p>2AUE de Keraudren Camaret A 10</p> <p>Centralité commerciale Le sillon Camaret G1</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>La CCPCAM apporte les réponses suivantes aux observations formulées par Monsieur le Maire de Camaret-sur-Mer dans le cadre de l'enquête publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU et périmètres de centralité</u></li> </ul> <p>La CCPCAM précise que les propositions d'ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU et le redéfinition du périmètre de centralité commerciale ont fait l'objet d'un travail collaboratif entre la CCPCAM et la municipalité de Camaret-sur-Mer afin de répondre aux besoins du territoire d'un point de vue résidentiel et économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Demande de dispositions spécifiques : taux de 20% de logements à coût abordable</u></li> </ul> <p>La CCPCAM précise que cette disposition visant à imposer 40% de logements à coût abordable pour toute opération de plus de 10 logements au sein des zones 1AUH mais également dans les zones UH a fait l'objet d'une validation politique lors d'instances communautaires. La CCPCAM insiste fortement sur le fait que cette mesure paraît indispensable pour permettre le maintien et l'accueil des jeunes, des ménages</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Evoque le centre opérationnel de Camaret à éloigner de la zone inondable.</p> <p>Pour les agriculteurs : rappel des difficultés rencontrées pour construction de hangars. Cite des difficultés d'installation (producteur de thé et éleveur de bovins.</p> <p>Doc joints : plans établis par le CAUE du Finistère.</p>		<p>modestes/intermédiaires et des actifs sur notre territoire qui connaît depuis quelques années (accélération depuis la période post covid-19) une attractivité résidentielle orientée vers la production de résidences secondaires.</p> <p>Pour abonder dans ce sens, la CCPCAM souligne que le projet de SCoT prévoit une production de logements dits abordables à minima de 30% de la production prévue dans les EPCI. Les opérations accompagnées par l'EPFB doivent également comporter à minima 30 à 40% de logements à coût abordable.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Stationnement isolé des caravanes en zone A2020</u></li> </ul> <p>Cette mesure a fait l'objet d'une validation politique par les instances communautaires et vise à préserver l'espace agricole. Cette mesure émane d'une demande de la Chambre d'Agriculture.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Emplacement réservé n°10</u></li> </ul> <p>La CCPCAM prend acte de cette observation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Centre de secours de Camaret-sur-Mer</u></li> </ul> <p>Ce point sera à aborder spécifiquement avec la commune de Camaret-sur-Mer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bâtiments agricoles dans les espaces proches du rivage</u></li> </ul> <p>La CCPCAM précise que ces installations sont encadrées dans les communes littorales et spécifiquement dans les espaces proches du rivage. Cela nécessite un examen au cas par cas en</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				fonction de la réalité du terrain et des besoins exprimés par les exploitants.
@ 53	Jean-Luc GUIL- LERM	<p>Annonce un collectif de riverains en cours de constitution.</p> <p>Note jointe : rappelle une liste d'observations remises dans le cadre d'un rendez-vous avec le maire de Crozon le 6 juin 2025</p> <p>Demande une présentation exhaustive du projet</p> <p>Estime que le problème du logement se posera moins à brève échéance</p> <p>Motivations du projet, conditions de rachat des terrains ; problématique de concentration disproportionnée et soudaine dans quartier résidentiel de Morgat très proche d'une zone protégée par les Bâtiments de France.....</p>	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 54	Veronika CALLEC	<p>Camaret, quartier de de Lagatjar</p> <p>Demande de constructibilité.</p>	Divers Constructibilité	La CCPCAM estime que la présence de zones humides au sein de cette zone a nécessité de redélimiter les contours constructibles de la zone 2AUH de la rue de l'Iroise, d'où le déclassement de certaines parcelles en zone N.
@ 55	Association ASPC	<p>Association pour la Sauvegarde du Patrimoine Crozonnais.</p> <p>Créée en 2023 après la présentation du projet « Petites Villes de Demain » par la municipalité de Crozon.</p> <p>Compte-rendu des activités de l'association et des échanges en cours avec la municipalité.</p> <p>2 documents joints.</p>	Divers Capacité d'accueil	La CCPCAM indique que cette demande pourrait être examinée par le service « Petites villes de demain » et la mairie de Crozon.
@ 56 = L 5	Philippe NICOLON	<p>Copie lettre recommandée du cabinet d'avocats VALADOU JOSSELIN (voir lettre adressée à la présidente de la commission d'enquête. Réf. : L 5</p>	Ouverture à Urbanisation Zone 2AUH	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
			Rosnoën A 21	de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
@ 57	RIOU	Riverains de la rue Tante Yvonne : Rappel de l'avis défavorable de juillet 2024 au motif : « pour satisfaire les besoins en logements, prioriser la densification et la mutation des espaces bâtis, la résorption de la vacance. Note l'absence d'étude d'impact concernant : la circulation dense, les capacités de stationnement, l'assainissement collectif, ressource en eau faible et le projet de résidences secondaires inévitables du fait d'un prix du terrain prévisionnel sup à 250 euros/m <sup>2</sup> . 3 docs associés.	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 58	JUYON	Déclare avoir déposé une contribution concernant l'accès secondaire sur la rue Hent ar Veilh en 2024. Accès à limiter aux piétons et aux vélos	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 59	Anonyme	Annonce le dépôt de la pièce jointe : contribution d'habitants du secteur Tante Yvonne. Document joint : « <b>Contribution à l'enquête publique – Opposition au projet de lotissement à Crozon</b> »	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 60	BERTHOMIER – LE RUDULIER	En pièces jointes : courrier adressé au Pays de Brest dont la CCPCAM et la commune de Telgruc ont été destinataires. Nos demandes ne varient pas : constructibilité d'un terrain de moins de 5000 m <sup>2</sup> en zone A coincés entre des terrains bâtis et 2 routes. Voir les 2 pièces jointes pour compléter	<b>Divers constructibilité avec contre-proposition</b>	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 61	Anonyme	<p>Petites communes oubliées : quand le développement se centralise au détriment de tous.</p> <p>Il ne faut pas concentrer les efforts sur une seule commune au détriment des autres. Protéger l'environnement est indispensable mais une zone artisanale bien aménagée n'est pas incompatible avec le respect de la nature.</p>	<p><b>Capacité d'accueil</b></p>	<p>La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.9 – Capacités d'accueil » aux pages 23 et 24.</p>
@ 62	Ph. CITOYEN	<p>ROSCANVEL, concerne le C 12a du secteur de Quelern 1.<u>On apprend que l'OAP sectorielle serait supprimée sans fournir d'explication.</u></p> <p>-argument d'intérêt général et de bonne planification : les OAP sont un outil de planification stratégique. Sans OAP, plus de vision d'aménagement pour le secteur à moyen ou à long terme.</p> <p>-argument de sécurité juridique : OAP opposables lors de l'instruction des permis de construire.</p> <p>-argument environnemental : OAP préservent les continuités écologiques, la trame verte et bleue ou de délimiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>Leur suppression va à l'encontre de la loi Climat et Résilience (objectif ZAN).</p> <p>Argument de participation citoyenne : issue d'une concertation antérieure avec la population. Leur suppression : recul démocratique.</p> <p>Argument de cohérence territoriale : la suppression crée des inégalités de traitement.</p> <p>Proposition : alternative par révision de l'OAP existante.</p>	<p>C12 a</p> <p>Secteur de Quelern</p> <p><b>Proposition</b></p> <p><b>Rénovation de casernements anciens</b></p>	<p>Une réponse a déjà été apportée par la CCPCAM dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustements de délimitations de zones et zonages » - 2) Quelern Roscanvel (C12b) aux pages 18 et 19.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>2. Requalification d'un secteur de zone non constructible (UHT_i) en zone constructible (UEm) au sein d'une emprise militaire.</p> <p>1) <u>La demande dérogatoire est non acceptable en l'état :</u></p> <p>-Alternatives de rénovation crédibles non étudiées : existence au sein du périmètre militaire de casernes anciens de belle architecture sous-utilisés (caserne Sourdis .... Évite toute artificialisation nouvelle et permet la valorisation du patrimoine militaire historique.</p> <p>2) Des zones déjà classées UEm à proximité, adaptées à cet usage. Plus rationnel. Préservait des espaces sensibles.</p> <p>3) absence manifeste d'analyse des alternatives dans le dossier.</p> <p>Favorable au retrait de cette proposition et à la réalisation d'une étude approfondie des solutions alternatives.</p>		
@ 63	Nathalie LEPARC-QUEY	<p>Crozon, rue Tante Yvonne</p> <p>Ravis qu'une partie de cette zone passe en zone humide.</p> <p>Vigilance sur densité dans ce quartier.</p> <p>Ensemble des terrains très humides : drainage ?</p> <p>Problème de circulation rue Jean Bart. Circulation difficile, devrait être réservée aux riverains. Pas de camions pendant les travaux.</p>	<p>2AUH</p> <p>Rue Tante Yvonne</p> <p>Crozon A 15</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>
@ 64	Jean-Louis RAOUL	<p>Crozon, Tal ar Groas</p> <p>Constructibilité parcelles CP 34, CR 72</p>	<p>Divers</p> <p>constructibilité</p>	<p>Ces demandes de changement de zonage ne rentrent pas dans le champ d'application d'une</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				modification de PLUiH car elles réduisent une zone agricole.
@ 65	Groupe Crozon dynamique écologique et solidaire	<p>Représentée par Gaëlle VIGOUROUX, conseillère communale et communautaire, VP EPAB et Présidente CLE du SAGE de la Baie de Douarnenez :</p> <p>Le projet de constructibilité du quartier du menhir et de Postolonnec ayant été retiré, pas d'opposition majeure au projet mais relève :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'absence de mesures incitatives à la création de logements à l'année</li> <li>-manque études capacité réseaux eaux usées et eau potable. Trop de déversements d'eaux usées dans les milieux. Coûts des travaux ne permettant pas d'avancer aussi vite que souhaité.</li> </ul> <p>Il Faut être raisonnable sur les futures ouvertures à la construction.</p> <p>Rappel des permis de construire pour résidences secondaires accordés sur 330 : 300.</p> <p>Problème de mise en tension de distribution d'eau potable été 2022.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Mais</p> <p>Manque mesures pour logement/ années</p> <p>Ouvertures urbanisation avec mesure</p> <p>Assainissement</p> <p>Eau potable</p>	<p>La CCPCAM prend acte de ces observations.</p>
@ 66	Martine GERSTER	<p>Habitant la rue Goarem Dihan à Lanvéoc</p> <p>Opposés aux 60 lodges, craintes des nuisances de voisinage ; impacts faune pendant les travaux...</p>	<p>2AUL</p> <p>Secteur de la Grève</p> <p>A 19</p> <p>Lanvéoc</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.</p>
@ 67	<b>doublon</b>	Doublon avec @ 66		

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 68	dou- blon	Doublon avec @ 66		
@ 69	doublon	Doublon avec @ 66		
@ 70	Jacques HAELTERS	Camaret Satisfait de voir le secteur de Kerven sud retenu, dommage que ce soit pour des logements démontables au lieu d'accession de maisons aux primo accédants.	2AUH Secteur de Kerven sud A 6 Camaret	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@ 71	Anonyme	Crozon, Le Crénoc Propriétaire de la parcelle IP 95, avec propriétaire de la parcelle IP 96 ont fait établir un plan d'aménagement de 2 parcelles pour constructions (sur 4 parcelles). Projet mature avec avis favorable des services de la commune.	2AUH Secteur du Cré- noc A 13 Crozon	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@ 72	Jean RIOU	Pas d'accord avec la présentation du dossier concernant la capacité d'assainissement concernant Crozon. La station est chargée à 103% en pointe estivale. Il n'y a pas que les ouvertures à l'urbanisation, il y a aussi les projets en cours (301 annoncés au conseil municipal du 3 avril 2025). Il y a aussi le problème des extensions de réseaux et de raccordement de l'Île Longue ; Il y a aussi les débordements de postes de refoulement (Loch et Grand Hôtel de la mer) et déversements à la mer. Pas d'émissaire à la station de Lostmarc'h. Où en est l'étude d'impact de 2024 sur ce point ? 2 pièces jointes.	Capacité d'accueil Assainissement.	La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.9 – Capacités d'accueil » aux pages 23 et 24.
@ 73	Claudine GUIL- LARD	Lanvéoc, parc résidentiel de loisirs sur 3,5 ha, doit tenir compte des habitants, de la faune et de la flore de ce secteur rue Goarem Dihan et rue de la Grève.	2AUL Secteur de la Grève	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Note jointe :</p> <p>Historique du projet, du développement de la rue Goarem Dihan depuis 1981.</p> <p>Souhaite acquérir avec son voisin, en tant que propriétaire riveraine une parcelle en longueur (bande de 10 m de large pour servir de zone tampon.</p> <p>Commente le projet d'OAP et s'inquiète de deux ouvertures sur la rue de Goarem Dihan.</p> <p><b>Proposition : retirer cette parcelle de l'OAP pour faire une ceinture naturelle entre le parc et nos habitations.</b></p>	<p>A 19 Lanvéoc</p> <p><b>Proposition</b></p> <p><b>Ceinture parc/habitations</b></p>	<p>secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.</p>
@ 74	Michel NEFTI	<p>Roscanvel, route de Trégoudan.</p> <p>Contribution à rapprocher de la contribution @ 19 de M. RUIS.</p> <p>Ne comprend pas l'entêtement de l'armée pour ce zonage Uem, projet qui Mettra la sécurité des soldats en jeu en les éloignant du centre de la caserne.</p> <p>Autres parcelles en UEm.</p> <p>Regret que ce classement ne serve qu'à déroger aux lois et à la jurisprudence.</p>	<p>Changement d'affectation Quelern C 12 a</p> <p>C 12 b</p> <p><b>Propositions</b> Solutions alternatives Autres bâtiments</p>	<p>Une réponse a déjà été apportée par la CCPCAM dans le corps du PV de synthèse « 3.3 – Ajustements de délimitations de zones et zonages » - 2) Quelern Roscanvel (C12b) aux pages 18 et 19.</p>
@ 75	Patrick LAMACHE	<p>CROZON, Le Fret</p> <p>Rappelle l'histoire de l'erreur matérielle concernant sa parcelle BD 370 du village du Fret bâtie depuis 2007.</p> <p>Le Déposant compare sa situation à celle de la modification MS21.</p> <p>Pourquoi maintenir cette erreur matérielle ?</p>	<p>Divers Erreur matérielle Sur BD 370 Le Fret</p>	<p>Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 76	Yves TEPHANY	Camaret Demande d'extension de zone à urbaniser pour le secteur Est du village de Kerven. Pour les parcelles 375-265-264-263-262 et 443 – 444 secteur Est du village de Kerven. Au projet une extension est prévue sur le secteur Ouest de Kerven pourquoi le secteur Est est-il constamment exclu ? 1 document joint.	Divers Constructibilité	Les parcelles considérées sont classées en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
@ 77	Chantal SEVELLEC	Joint un document au nom d'une des oppositions crozonnaises, le groupe Ecouter et Agir : la copie de l'avis de la MRAe de Bretagne du 24 mars 2025.	Avis MRAe	La CCPCAM prend acte de cette observation et rappelle que l'avis de la MRAe a fait l'objet d'un mémoire en réponse versé au dossier d'enquête publique.
@ 78	Serge RUIS	Complète la contribution @ 19 : 11 pages de signataires de la pétition qui justifie notre demande de retrait du changement d'affectation des parcelles AK 55 et AK 228 vers un zonage UEm dans le secteur de Quélern (C 12b) et le maintien et ou la révision de l'OAP existante. 2 documents joints  -argumentaire daté du 30 mai 2025 -tableau de 11 pages contenant 76 signatures.	Changement d'affectation Quélern C 12 a  C 12 b  <b>Propositions</b> Solutions alternatives Autres bâtiments	Une réponse a déjà été apportée par la CCPCAM dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustements de délimitations de zones et zonages » - 2) Quélern Roscanvel (C12b) aux pages 18 et 19.
@ 79	L. BRIAND JR GUIBAN F. HUITOREL J. MEILLARD	Lettre commune de 4 habitants de Crozon : Exprimant leurs vives inquiétudes sur les documents présentés qui révèlent des lacunes majeures : -Une politique du logement incohérente et insuffisante ; -Une situation d'assainissement critique et une extension sans étude d'impact : une aberration !	<b>Divers</b> <b>Et</b> <b>Capacité d'accueil</b> <b>SCoT Pays de Brest</b>	La CCPCAM signale que les diverses observations et remarques ont fait l'objet de réponses dans le corps du P.V de synthèse.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		Une lacune notable concernant le plan de circulation ; Nécessité impérieuse d'une évaluation environnementale approfondie ; Prochaine révision du SCoT du Pays de Brest : cohérence entre les deux documents		
@ 80	Jean LE MEROUR	Agriculteur sur la commune de Camaret. Bientôt à la retraite. Pas de repreneur. Souhaite effectuer un changement de destination de mon exploitation. Merci de le noter dans la future mouture du PLUiH de la CCPCAM.	Change- ment de Destina- tion	Cette demande sera analysée lors de la réalisation du diagnostic agricole en lien avec la révision du PLUiH.
@ 81	Chantal SEVELLEC	Cette modification est une deuxième mouture. Rappel avis défavorable de la commissaire enquêtrice. Regrette que la concertation ne soit pas accessible. Nous approuvons cette deuxième mouture mais serons vigilants pour la révision du PLUiH. Pour la zone de Sligo qui reste en 2AUH de 22 000 m <sup>2</sup> ; Manque de projets matures. Regrettent que seules seraient ouverts des projets privés et non des zones communales. La zone de Sligo aurait pu permettre la création d'une quarantaine de logements accessibles. Il faut se hâter pour obtenir le classement en 1AU. Dernière demande : suppression du 4 <sup>ème</sup> étage autorisé au PLUi de 2020 : aberration dans une petite ville de 8000 ha pour un peu moins de 8000 habitants	<b>Propositions</b>  <b>2AUH de Sligo</b>  <b>Règlement</b> <b>Pas de</b> <b>4ème</b> <b>étage</b>	La CCPCAM prend acte des observations formulées précise que les réponses figurent dans le corps du P.V de synthèse.
@ 82	Geoffrey LE MEROUR	Ouvrier agricole souhaite reprendre ferme familiale sur Camaret. Problème des bâtiments et loi Littoral	Divers Zone A	Cette demande doit être examinée au cas par cas en fonction de la situation du bâtiment projeté. Elle sera présentée au service ADS (Application droit des sols).

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
@ 83	Benoît BONVILLAIN	Lettre avocat – affaire ROSCANVEL pour BALANEC, BONVILLAIN, SEGUINEAU et TROMBETTA PJ : décision TA RENNES du 7 juin 2024	Divers Contentieux Roscanvel	Cette demande fera l'objet d'un examen approfondi lors de la définition des enveloppes urbaines dans le cadre de la révision du PLUiH à venir.
@ 84	Anonyme	Opposé à ce projet de modification. Joint un article sur évolution de la population à l'horizon 2050 ; Rappel des remarques d'élus	Divers	La CCPCAM a apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.9 – Capacités d'accueil » aux pages 23 et 24.
@ 85	Vincent NADAN	Avocat – voir @ 83	Divers Contentieux Roscanvel	
@ 86	Yvon SEVELLEC	Manque de concertation Rappel de la zone 2 AUH de Sligo qu'il serait souhaitable d'ouvrir à l'urbanisation	Concertation 2AUH Boulevard de Sligo	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur du boulevard de Sligo, référencé A17 » à la page 9.
@ 87	Fred GUILLERM	Opposé au projet rue Tante Yvonne	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
@ 88	Michel JEFFREDO	OAP rue de Penfrat pour 20 emplacements de camping-cars. Demande une préservation forte des éléments de paysage	OAP Penfrat	La CCPCAM a déjà apporté la réponse dans le P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Le projet du secteur touristique de Penfrat, référencé A16 » à la page 10.
@ 89	SCI immobilière de Morgat	Reclassement parcelles KO 527 et KO 532	Divers constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une naturelle.
@ 90	SCI immobilière de Morgat	Reclassement parcelle KN 137 de 2AUH vers UHC	Divers constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une naturelle.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 91	Christine LASTENNET Maire de Lanvéoc	Maire de LANVEOC soutient avec les élus le projet d'implantation d'un parc de loisirs résidentiel rue du Voelaz à Lanvéoc Les observations déposées à ce jour 20/06 à 11h50 sont faites par 3 résidents secondaires sur 6. Des possibilités de location de quelques mois hors saison sont évoquées. Ce projet répond à des besoins récurrents de logements temporaires.	2 AUL Secteur de la Grève A 19 Lanvéoc	La CCPCAM prend acte des observations formulées par la commune de Lanvéoc et rappelle son soutien au projet (voir P.V de synthèse – « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève, référencé A19).
@ 92	Catherine PEYRON	Crozon, parcelle IQ 148. Demande de constructibilité pour une maison adaptée à souci de santé et lotissement	Divers constructibilité	La CCPCAM prend acte de cette observation.
@ 93	Groupe LAMOTTE	Projet OAP à Telgruc-sur-Mer. Précisions sur le projet et ses contraintes.	OAP Telgruc-sur-Mer	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.8 – Les orientations d'aménagement et de programmation – Commune de Telgruc-sur-Mer » à la page 22.
@ 94	Myriam LE DEUN	LE FAOU. Remarque en prévision de la future révision du PLUiH pour la parcelle A 534. Parcelle en zone N. Demande un nouvel examen.	Divers Constructibilité Le FAOU	Cette observation a déjà fait l'objet d'une réponse.
@ 95	Céline KERVRANN MARCHAND	Demande de changement de destination à TELGRUC, parcelle ZW 287 1 pièce jointe	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 96	Philippe	Note sur les éléments de paysage à conserver 1 pièce jointe	Divers	

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@ 97	Pascal GERMAIN	<p>Pour la zone 2AUL rue de la Grève à Lanvéoc Projet complémentaire du camping. Permettra d'allonger la période de location. Assure la viabilité du camping. Bénéfique pour les commerçants et services annexes de Lanvéoc. Pourra être utilisé par des saisonniers et des salariés. Projet préservant les arbres de hautes tiges. Site clôturé. Espaces imperméabilisés réduits au maximum. Assainissement : réseau public. Projet Répondant à des enjeux réels pour le territoire : logement, attractivité, équilibre économique, cadre de vie.</p>	<p>2AUL Secteur de la Grève A 19 LANVEOC</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.</p>
@ 98	Frédérique GUIL- LERM	<p>Propriétaire d'une maison de famille rue Jean Bart. Opposée au projet rue Tante Yvonne. Pourquoi une nouvelle enquête si rapidement ? Projet identique, pas de concertation des riverains. L'artificialisation des sols est contraire à la loi Climat et Résilience. Problème de spéculation foncière. Rapproche ce projet de celui de la rue du Menhir abandonné. Opposé à ce projet.</p>	<p>2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>
@ 99	Pascal GOMES	<p>Soutient la contribution de Philippe LIENHART. Parcelle KY 430 à Crozon</p>	<p>Divers Constructibilité</p>	<p>Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole ou naturelle.</p>
@ 100	anonyme	<p>Terrains de Penfrat. Opposé au projet car en zones naturelles.</p>	<p>PENFRAT Enjeux environnementaux</p>	<p>La CCPCAM prend acte de cette observation</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
@101	Hervé CAILLEAU	Zone ZAUL de la rue de la Grève à Lanvéoc. Souligne l'importance du volet respect de l'environnement pour ce site naturel assez remarquable. s'interroge sur la densité des lodges ; Nuisances pour les riverains. Souhaite acquérir avec ses voisins la parcelle 94 pour réaliser une zone tampon ; Garanties en cas de revente du camping.	ZAUL Secteur de la Grève A 19 LANVEOC	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.
@ 102	Nathalie GUIL- LERM	Demande de constructibilité parcelles 250, 251, 252, impasse Roz Veur à Tal ar Groas	Divers constructibilité	L'évolution du zonage dans le secteur de Kéras-trobel en Crozon ne figure pas dans le projet de modification du PLUiH. Elle sera traitée dans une procédure de modification/révision à venir en lien avec les décisions administratives et le SCOT du Pays de Brest.
@ 103	Joël et Marie-Thé- rèse BARGAIN	Demande de reclassement de terrains village de Tromel en Crozon. Parcelles	Divers constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone naturelle.
@ 104	<b>Doublon</b>	Avec 103		
@ 105	Philippe DERRIEN	SURPRIS par absence de réunion publique relative à la révision du PLUiH À Rosnoën. Affichage insuffisant. Soutien à @ 56	Divers concertation	La CCPCAM souligne le fait que la procédure de modification du PLUiH a fait l'objet d'une large concertation.
@ 106	Marie-Thérèse ROLLAND	Changement de destination. Village de Trémaidic à Crozon parcelles BR 75 et 87	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
@ 107	Jean-Louis RAOUL	Trelanec en Crozon. Manque de protection de la zone N dans le PLUiH	Divers règlement	La CCPCAM rappelle que tous projets (y compris les exhaussements) en zone A ou N doivent se

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				conformer aux règles applicables au règlement écrit du PLUiH.
@ 108	LASTENNET	Propriétaire de la parcelle IP 92 dans le secteur du Crénoc, contiguë à l'OAP du Crénoc ; Demande intégration au secteur 1 AUH de l'OAP du Crénoc.	OAP du Crénoc Demande d'intégration	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone naturelle.

**OBSERVATIONS SUR LES REGISTRES PAPIER déposés DANS LES COMMUNES ET SIEGES DE LA CCPCAM**

**REGISTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES (CC CROZ )**

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
CC CROZ R1	Yvette EUZEN	Parcelle B 312 section IM sur la commune de Crozon. A rendre constructible.	Divers Constructibilité	La référence cadastrale IM 312 n'est pas connue. Il peut s'agit de la parcelle IM 46 appartenant à ce propriétaire. Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone naturelle.
CC CROZ R2 + L6	Claude LELONG	Parcelle A 2047 sur la commune de Lanvéoc. Demande de bénéficier d'un changement de destination.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ R3 + L1	Noël RIOU	Parcelle ZL 93 sur la commune de Telgruc-sur-Mer Bâtiment situé à moins de 200 m de bâtiments d'une entreprise agricole. Demande d'explications sur la notion de 200 m qui empêche le changement de destination. Est-il possible de faire un changement d'affectation. Quelle différence ? Activité agricole : céréalier et travaux agricoles. Notre bâtiment déjà relié aux réseaux : électricité, fosse toutes eaux, accès direct voie communale VC 21. Avis favorable de la mairie. 1 doc déposé : L 1	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ R4	Felix LUCKE	Concerne B 25 – changement de destination – Nonnat Huella à PONT-DE-BUIS LES QUIMERC'H (p.165) Depuis la tempête CIARAN, dégradations importantes du bâti. Souhaite réponse favorable.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ R5	Marie-Thérèse CALVEZ	Parcelles YE 114 et YE 115 sur la commune de Rosnoën. Demande à nouveau le classement des parcelles en 1AUH, les questions d'assainissement étant maintenant réglées. Pourquoi la route de Quimerc'h est-elle proposée en 1AU et pas mes parcelles de la route de Térénez ?	Zones 2AUH Rosnoën	Les parcelles considérées sont classées en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
CC CROZ R6	Famille PRO-VOST	Représentant 4 familles possédant des terrains à Morgat entre la rue Tante Yvonne, la rue Hent ar Veilh et la rue Jean Bart, pour une superficie de 18 936 m <sup>2</sup> . Rue Tante Yvonne déjà construite avec logements individuels. Demandons le passage en zone 1 AUH depuis plusieurs années. Avons	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM prend acte de cette observation.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
		reçu des projets de lotisseurs. Ces projets reprennent les dispositions prévues en matière de production de logements pour répondre aux objectifs de développement de l'habitat social et intermédiaire...		
CC CROZ R7 + L6	Claude LELONG	LANVEOC. Demande de changement de destination. Extension de 12 à 15 m <sup>2</sup> environ. Photo jointe (L6)	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ R8	J.F. LAUTOUR L. COLLOBERT	Représentant l'État-Major de la zone de Défense, ministère des Armées A sollicité le changement du zonage des parcelles AK 55 et AK 228 dans le secteur de Quélern de UHd à UEm. Récemment acquises dans le cadre d'un bâtiment d'hébergement. Ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'un reclassement dans le PLU. Ce projet répond à un besoin opérationnel avéré pour lequel, malgré des études approfondies, aucune alternative de localisation ne peut être envisagée. Ce changement d'affectation permet au ministère des Armées de se mettre en conformité administrative au regard de ses activités et de ses besoins.	Changement d'affectation Quélern C 12 a	Une réponse a déjà été apportée par la CCPCAM dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustements de délimitations de zones et zonages » - 2) Quélern Roscanvel (C12b) aux pages 18 et 19.
CC CROZ R9 + L7	SARL de Rangourlay	Représentée par Claudine et Ronan PICART. Dépôt d'un dossier concernant l'aménagement (L 7)	2AUH Goarem Roshuel Rosnoën A 21	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CC CROZ R10	Sylvain LE BRENN	Crozon – demande de constructibilité parcelles 398, 401 et 402	Divers constructibilité	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CC CROZ R11	Gilbert LEON	CROZON, allée de l'Iroise.	2AUH Rue Tante Yvonne	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 –

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		Opposé au projet A 15 de la rue Tante Yvonne. Densification sera trop importante. Étroitesse des voies.	Crozon A 15	Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
CC CROZ R12	M. et Mme JY JACQ	Crozon – parcelle CR 127, secteur route des manoirs. Déçus qu'elle ne passe pas encore en 1AUH.	Divers Constructibilité	La parcelle considérée est classée en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
CC CROZ R13	PENHOAT - ROS-MADEC	Telgruc-sur-Mer – Concerne la demande de changement de destination B 29, bâtiment 2. Précision sur la surface supérieure à 60 m <sup>2</sup> , 260 m <sup>2</sup> au sol.	Changement de destination B 29	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CC CROZ R14	SENECHAL, MONFORT VIGOUROUX, MAINGANT, MOUDEN	Signalent une erreur page 304 : création d'une liaison dans le secteur route de Postolonnec en centre bourg. Supprimer « s'inscrit en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH voisine du Menhir. En contradiction avec p. 151 suppression du projet « rue du Menhir ».	Création emplacement réservé E 13 Postolonnec CROZON	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.5 – Emplacements réservés – Commune de Crozon – Création d'un emplacement réservé E13 » à la page 21.
CC CROZ R 15	HAUTECOEUR	Opposés au projet rue Tante Yvonne sud : concentration de logements, perte de qualité de vie.	2AUH Rue Tante Yvonne Crozon A 15	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
CC CROZ R16 + L10	Olivier BELLE	Opposé sur la modification de destination du dalar de Lostmar'ch à Crozon. Ce dalar est une propriété commune des habitants du village de Lotsmar'ch. Doit rester à usage commun des habitants. À retirer comme « parking arboré ». Avons Seulement accepté la pose de bornes à déchets et une zone de retournement pour le camion à déchets pas de parking.	divers	Cette demande ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
CC CROZ R17	Alexis GUENEGO	Se plaint de l'augmentation de la taxe d'habitation.	Divers	Cette demande ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUiH.
		<b>LETTRES reçues à CCCPAM (Crozon)</b>		
CC CROZ L 1	Noël RIOU	Photos et notes concernant une demande de changement de destination sites de Kernon et de Kerdrein	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ L 2	Jean-Pierre PRATS	Demande de modification de zonage à CROZON, Kervéron, parcelles HR 351, HR 355 et HR 349. Avec 7 pièces	Divers constructibilité	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CC CROZ L 3	Paul et Claude BOENNEC	Telgruc-sur-Mer, Coras Semeno, parcelles ZD 247, 249 et 251 Classées inconstructibles au PLUi. Parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine densifiable de Croas Semeno.	Divers Constructibilité »	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole.
CC CROZ L 4	Olivier JAOUEN	LANVEOC, Voélaz, habitant Goarem Dihan Considère ce projet comme une extension de l'urbanisation. Terrain encadré par des voies communales et départementales et zones N sauf la partie sud-sud-est face à des habitations. La route communale est une discontinuité d'urbanisation voire urbanisation diffuse. S'interroge sur l'interprétation du juge administratif. C'est un projet privé. Le précédent classement s'inscrivait dans un cadre « camping municipal ». Il faut limiter drastiquement la densification du site avec bande de 10 m en bordure des voiries. Propose 10 structures à l'hectare.	Ouverture urbanisation Zone 2AUL Lanvéoc A 19 La grève  Enjeux	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Lanvéoc – Projet du secteur de la Grève référencé A19 » aux pages 12,13 et 14.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Problèmes de viabilisation : note le projet de nouvelle station d'épuration mais quid des eaux pluviales.</p> <p>Problèmes de stationnement : bien étudié au sein du parc mais pas abordé pour l'accès au belvédère, le stationnement au niveau de la cale et du restaurant.</p> <p>Si le projet est validé : attention aux haies bocagères et éventuelles compensations envisagées en respectant les vues de la rade de Brest dont nos habitations disposent actuellement.</p> <p>Signale l'existence de l'escargot de Quimper (espèce protégée) dans les jardins...</p>		
CC CROZ L 5	Me Vincent NADAN Avocat	<p>cabinet d'avocats valadou – josselin et associés à quimper. Dépôt d'observations sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de 2AUh en 1aAUh de goarem roshuel à rosnoën, pour défendre les intérêts de M. Philippe NICOLON.</p> <p>Observations sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la consommation excessive et non raisonnée d'espaces agricoles et naturels résultant de la transformation de 25 zones 2AU en zone 1AU et U</li> <li>-sur la modification du classement de la zone de Goarem Roshuel. la parcelle AY n°111 participe à un vaste espace naturel et accueille la faune et la flore qui y sont présents. Cette parcelle revêt une sensibilité paysagère puisqu'elle comporte un dénivelé important vers le sud et offre des vues dégagées sur le paysage de l'aulne maritime et le menez hom. Cette parcelle devrait, dans le cadre de cette modification se voir classer en zone N.</li> </ul> <p>Si la CCPCAM venait à considérer que la seule zone AUh de la route de Quimerc'h est insuffisante, il serait plus</p>	<p>2AUH Goarem Roshuel Rosnoën A 21</p> <p><b>Proposition</b></p> <p><b>Zone 2AUh au nord-ouest du Bourg de Rosnoën</b></p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>opportun de créer cette zone 1AUh en transformant la zone 2 AUh présente au nord-ouest du bourg, qui permettrait de situer les nouvelles constructions sur le versant nord au-dessus du niveau d'implantation de la STEP.</p> <p>la création de la zone 1 AUH projetée à Goarem Roshuel apparait entachée d'illégalité au regard de l'article r 151-20 du code de l'urbanisme : voies publiques existantes aux alentours très insuffisantes pour desservir l'ensemble des 16 logements ayant vocation à être réalisés.</p> <p>se pose également la question de la capacité du réseau d'assainissement collectif au regard de la topographie des lieux et du dénivelé important du terrain.</p>		
CC CROZ L 6 = CC CROZ R 7	Claude LELONG	Lanvéoc. Demande de changement de destination pour grange.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC CROZ L 7	SARL de Rangourlay	<p>Dossier cartonné comprenant diverses pièces sur le projet d'urbanisation de Goarem Rozhuel à Rosnoën, parcelle YA 111 :</p> <p>-Lettre « défense du projet de lotissement à Goarem Rozhuel » - Rosnoën signée des lotisseurs, M. et Mme PICART :</p> <p>-projet travaillé avec la commune et l'intercommunalité depuis 2022.</p> <p>-position centrale entre Brest et Quimper à 5mn de la voie express.</p> <p>Projet de 16 logements dont 1 lot réservé à petit collectif de 6 logements répondant à une demande réelle.</p>	<p>2AUH Goarem Roshuel Rosnoën A 21</p> <p><b>Proposition</b></p>	La CCPCAM prend acte des pièces complémentaires apportées par le porteur de projet.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Concernant l'impact visuel sur la vallée de l'Aulne Maritime : un plan de profil altimétrique a été réalisé à la demande d'un riverain, M. NICOLON montrant que les constructions, de par la déclivité du terrain, la hauteur des maisons et la distance de retrait de 13,50 m ne gêneront pas cette vue panoramique.</p> <p>Nous nous engageons à réaliser des relevés altimétriques devant chaque maison afin de déterminer des hauteurs maximales de faitage et des préconisations de modèle de construction par un architecte conseil.</p> <p>Pris connaissance du courrier de 31 pages de l'avocat de M. Nicolon. L'avocat se garde bien d'évoquer le plan de profil établi mais conteste le reclassement du terrain de 2AU en 1AU pour des raisons écologiques et une argumentation étonnante sur les besoins en logement de la commune.</p> <p>Ce Monsieur ne souhaite le sabordage de notre projet que pour la vue panoramique, sa tranquillité et ne pas voir son bien immobilier perdre de sa valeur.</p> <p>Nous constatons l'inquiétude des riverains sur la gestion des eaux usées. La commune dispose d'une nouvelle station depuis 2022 capable de gérer les effluents de nouvelles habitations. Le lotissement sera raccordé et relié grâce à une pompe de relevage qui pourrait aussi servir à raccorder les riverains qui le souhaitent ou ceux qui ont de grandes parcelles et veulent les rediviser permettant cette densification demandée maintenant aux communes.</p> <p>Documents joints : esquisse du lotissement, profil en long, courriel à l'intercommunalité, projection du terrain datant du PLU et bulletin traitant de l'inauguration de la station.</p>	<p><b>relevé altimétrique devant chaque maison</b></p>	

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
CC CROZ L 8 = CC CROZ R14	SENECHAL, MONFORT VIGOUROUX, MAINGANT, MOUDEN	Flyer intitulé « chemin de l'absurdité » Projet de voie douce dans le quartier du Menhir : -danger de circulation. -coût pour la commune. -imperméabilisation des sols.	Création emplacement réservé E 13 Postolonnec CROZON	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.5 – Emplacements réservés – Commune de Crozon – Création d'un emplacement réservé E13 » à la page 21.
CC CROZ L 9	Famille LE MOAL	Représentée par LE MOAL Gwenaëlle Demande de constructibilité pour parcelle BC 330, Le Fret à Crozon Demande d'annulation zonage US pour parcelle BC 235 Projet de la mairie : parking et bâtiment d'environ 50m <sup>2</sup> , accès port via chemin communal. Projet incohérent avec la réalité Parcelle en emplacement réservé depuis 42 ans. Nous voulons récupérer notre bien. Demandons le retrait de la parcelle BC 235 et retour en UHc.	Rattachement Emprise foncière C 6 a  Réduction emprise Foncière E15 a	La CCPCAM ne souhaite pas faire évoluer le zonage dans ce secteur du Fret. Cet objet est déjà inscrit au point C6a « rattachement d'une emprise foncière classée en US vers un zonage UHc au sein du village du Fret »
CC CROZ L 10 = CC CROZ R16	Olivier BELLE	Voir observation CC CROZ R 16		
CC CCROZ L11	Jean-Luc LE MEUR	Landévennec Adaptations proposées concernant les parcelles n°1718, n°1438, n°1439, n°1048 et n°2019 Les parcelles concernées sont déclarées en zone 1AUS, zone à urbaniser à court terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Les propositions d'aménagement du projet consistent à procéder aux modifications suivantes : Parcelles n°1718 et n°1438 : passage en zone 2AUH Parcelle N°2019 pour partie emprise de 950 m <sup>2</sup> passage en zone UHd.		La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.3 – Ajustement de délimitations de zones et zonages – Commune de Landévennec – Réajustement des contours de la station d'épuration, référencé C7 » à la page 18.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>Avant Toutes modifications de zones de ces parcelles, les propositions d'adaptations ne doivent-elles pas s'inscrire dans une réflexion globale dans l'intérêt général de l'aménagement du territoire ?</p> <p>Ces parcelles sont réservées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'implantation de la station d'épuration : risques sanitaires, olfactifs pour la population, dimensionnement, coût considérable pour la communauté de commune.</li> </ul> <p>réaliser une extension du parking : en saison estivale, manque de places, ce qui représente un problème de sécurité publique.</p>		
CC CROZ L 12	Henri MARCHA-DOUR	Camaret, parcelle AE 1125, rue de l'Iroise. Le terrain est entouré de maisons et non humide, avec assainissement et une servitude de voisinage. Un drainage existe en haut du terrain. Demande de constructibilité.	Divers constructibilité	La CCPCAM estime que la présence de zones humides au sein de cette zone a nécessité de redélimiter les contours constructibles de la zone 2AUH de la rue de l'Iroise, d'où le déclassement de certaines parcelles en zone N.
CC CROZ L13	Famille LE MOAL	Parcelles constructibles déclassées. Demande révision de zonage dans prochain PLU pour : Crozon, le Fret : zonage actuel 2AUH pour BD064, BC62, BC 64, BC 109, zonage actuel N pour BC 94 Lanvéoc : zonage actuel A pour A 115, A 116, A1124 et A 1127	Divers constructibilité	Ces demandes seront examinées dans le cadre de la révision du PLUiH à venir.

**REGISTRE COMMUNAUTE DE COMMUNES, annexe de LE FAOU ( CCLF)**

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
CC LF R 1	Mme FEUILLET	<p>Rosnoën, secteur de Goarem-Roshuel 2 secteurs concernés sur Rosnoën : route de Quimerc’h et Goarem Roshuel</p> <p>Pourquoi commencer par Goarem Roshuel : pente 19%, vue sur l’Aulne, espace boisé classé. Quimerc’h plus facile à urbaniser : pente 0%, pas de vue, route/voie interne existante. Goarem Roshuel : pourquoi ne pas avoir déclassé l’ensemble du secteur en zone naturelle ? Pourquoi le choix zone basse et non zone haute ? Hauteur des constructions et sensibilité su site ; vues des propriétés situées en périphérie nord. Hauteur actuelle maxi : 9 m. Voir photo jointe concernant la vue. Le dossier ne mentionne pas l’emplacement de la voie interne. Talus de la zone nord : qui l’entretiendra ? La rue Red an Avel est déjà oubliée lors des entretiens talus et rue. Problème du raccordement au réseau des eaux usées avec capacité actuelle de la station ? Propriétés au-dessus non raccordées et pas de proposition sur ce point. Schéma réalisé sur le registre.</p>	<p>Ouverture à Urbanisation Zones 2AUH Rosnoën A 20 A 21</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.</p>
CC LF R 2	Yvonne BEAUGUION	<p>ARGOL, Kernéron, propriétaire de la parcelle AB 363 actuellement en zone 2AUH, demande de réexaminer cette décision. Passage en 1AUH. Travaux d’assainissement effectués.</p>	<p>Ouverture urbanisation A1 – Kernéron Argol</p>	<p>La CCPCAM prend acte de cette observation et considère que la proposition A1 est cohérente.</p>
		<p><b><u>LETTRES reçues à CCPCAM (Le Faou)</u></b></p>		

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
CC LF L1 = R 1	FEUILLET	Photo mâât de mesure 9 m prise de sa propriété	Ouverture urbanisation A 21 Goarem Ros-huel <u>Rosnoën</u>	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
CC LF L 2	Bertrand JA-CHEET	Copie courrier 12/04/2024 concernant demande de changement de destination Dépôt en main propre au C.E. après échanges le 10/06/2025 5 pages dont photos.	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d’enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d’une prochaine modification à venir du PLUiH.
CC LF L 3	Marie MANSUTTI	Photo mâât de mesure 9 m prise de sa propriété	Ouverture urbanisation A 21 Goarem Ros-huel <u>Rosnoën</u>	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
CC LF L 4	Jean-Philippe MANSUTTI	Photo mâât de mesure 9 m prise de sa propriété	Ouverture urbanisation A 21 Goarem Ros-huel Rosnoën	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
CC LF L 5	Anonyme	Riverain concerné par projet rue Tante Yvonne Sud – Crozon opposé :	Ouverture urbanisation A 15 sud Tante Yvonne Crozon	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l’urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
		<p>-Projet surdimensionné ceinturé par un habitat pavillonnaire aéré ; : projet prévoit 40 logements ; modifications du SCoT 2026-2031 : 54 logements ; Si ce projet est validé, le nombre sera peut-être supérieur à 54 logements ; Projet de promoteur est de plus de 100 logements ;</p> <p>-Principe de l'extension de l'urbanisation en continuité n'est pas respecté ; l'habitat est en limite immédiate de cette route aussi les nouvelles constructions doivent se situer dans le prolongement direct des zones bâties ; -En contradiction avec la loi « Climat et résilience qui vise à protéger les espaces naturels. Ce projet ne s'inscrit pas dans la trajectoire de zéro artificialisation nette souhaitée par le SCoT du Pays de Brest.</p> <p>-Absence d'étude d'impact à Morgat et Crozon : circulation dense toute l'année, saturée l'été ; capacité de stationnement insuffisante ;</p> <p>-Assainissement collectif dégradé ; investissement de 7 790 000 € sur 10 ans et mise en conformité sur 20 ans ; charge organique suffisante l'hiver, fortes précipitations conduisant à des rejets en milieu naturel (plage de Morgat et Losmarc'h). En été, charge organique dépasse les 100%. Les nouveaux projets et constructions en « dents creuses » vont accentuer les problèmes.</p>	<p>Loi Littoral</p> <p>Zéro Artificialisation Nette SCoT</p> <p>Mobilité</p> <p>Assainissement</p> <p>Rue Hent ar Veilh</p>	<p>la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
		<p>-Accès secondaire par rue Hent Ar Veilh : oppositions des riverains. Rue pas adaptée aux croisements. Pas de réponse dans la précédente enquête.</p> <p>Pièces jointes : article « Le projet du SCOT de Brest », Télégramme janvier 2025 « plages de Lostmarc’h et Morgat fermées », article association ASPS de Kervéron-Menhir »</p>		
CC LF L 6	Armand RIOU	<p>Telgruc-sur-Mer, demande de changement de destination, parcelle ZL 93</p> <p>Rappel du refus de la CCPCAM : critère de moins de 200 m. Or le gérant de l’EURL n’habite pas la commune, l’entreprise est « travaux agricoles, élagage, abattage et travaux publics. Vous avez sollicité uniquement la Chambre d’agriculture pas la CDPENAF.</p>	Changement de destination	<p>La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d’enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d’une prochaine modification à venir du PLUiH.</p>
CC LF L 7	Noël RIOU	<p>Avons contacté M. CAROFF de la Chambre d’Agriculture qui a apporté des précisions sur la procédure de changement de destination.</p> <p>Selon la réglementation de la Chambre d’Agriculture, une distance de 50 m est à respecter.</p> <p>Une fois le bâtiment identifié, c’est la CDPENAF qui statuera. Le critère de distance est de 200 m pour une activité liée à l’élevage, de la production animale, 100 m, 50 mètres pour d’autres.</p> <p>Notre projet : création de 2 logements pour location à l’année.</p> <p>Selon la Chambre d’agriculture, il reste à voir si notre projet et les activités de notre voisin peuvent cohabiter dans la même zone géographique.</p> <p>Une extension de notre logement est en construction dans la même zone.</p>	<p>Changement de destination</p> <p>Critères</p>	<p>La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d’enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d’une prochaine modification à venir du PLUiH.</p> <p>La CCPCAM estime que ce point (distance de 50 m) sera discuté avec la Chambre d’Agriculture le moment venu mais rappelle que le SCoT définit une distance de 200 m.</p>

**REGISTRE CROZON (CROZ)**

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
CROZ R1	Morgane PERENNOU	Pour elle-même et sa famille MERABEL et ORENNOU, demande de constructibilité des parcelles BI33 et BI 32 6 Le Fret, lieu-dit Le Trévoal	constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone agricole et naturelle.
CROZ R 2	A BRUGIER et C GOULD	79 rue de Dinan, Demandent confirmation du maintien du zonage N pour parcelle HY 7 Rue du Yunic, impasse, reste-t-elle emplacement réservé ? Demande de la prolonger par voie douce	Divers  zonage N voie douce	La CCPCAM signale qu'il n'y a pas lieu de changer l'affectation de cette parcelle à dominante naturelle. Les emplacements réservés prévus sur la commune de Crozon seront ré-examinés dans le cadre de procédures d'évolution du PLUiH à venir.
CROZ R 3	Association de Sauvegarde du Patrimoine Crozonnais (ASPCP)	Association représentée par Gwen Noury Différentes remarques remises en mairie il y a un an. Attendons des réponses pour arrêter d'enlaidir le bourg de Crozon	Divers Enjeux patrimoniaux	Cette observation ne relève pas de la procédure de modification du PLUiH.
CROZ R 4	PAIS DE RAMOS	Changement de destination au lieudit Poraon : souhait d'une issue positive	Changement de destination	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CROZ R 5 + L 1	Anne-Solène MI-CHAUD	Concerne le changement de destination B 11 Pennahoat à Crozon pour le bâtiment situé sur la parcelle DL 125. De bonne foi, avons restauré le bâtiment. Demande de régularisation. L 1 : plan cadastral + 6 photos Voir également @ 9	Changement de destination	La CCPCAM prend le parti de ne pas ajouter de nouveaux bâtiments après la phase d'enquête publique considérant que ces demandes apparaissent trop tardives. Elle seront analysées dans le cadre d'une prochaine modification à venir du PLUiH.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
CROZ R 6	Chantal SEVELLEC Élue d'opposition à Crozon	Pour le groupe « écouter pour agir » : Demande à avoir accès aux dossiers matures depuis 2 ans sans succès. Conteste l'intérêt de la zone de Tal ar Groas située sous les lignes haute tension S'étonne que la zone 2AUH du boulevard de Sligo ne soit pas passée en 1AUH car elle aurait permis sur 2,2 ha de construire environ 40 maisons ou logements accessibles.	Ouverture urbanisation 2AU A 18 Tal ar Groaz Crozon  Proposition : ouverture Zone 2 AUH bd de Sligo	La CCPCAM a déjà apporté des réponses aux observations et ce dans le corps du P.V de synthèse.
CROZ R 7 = L 2	Anonyme	ci-joint la contribution à l'enquête publique des riverains de la rue Tante Yvonne.		La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
CROZ R 8	Olivier KLEIN	Crozon – Opposé au projet de la rue Tante Yvonne. Rejoint les riverains qui ont déposé une contribution le 18/02 (voir L 2). Projet impactant le chemin de terre de la rue Jean Bart. Le trafic routier serait significativement augmenté avec accès ou non au lotissement.	Ouverture urbanisation A 15 sud Tante Yvonne Crozon	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.
		<b><u>LETTRES reçues à Crozon</u></b>		
L 1 = R 5	Anne-Solène MI- CHAUD	Plan cadastral + photos	Changement de destination	
L 2	Riverains rue Tante Yvonne	Lettre « opposition au projet de lotissement à Crozon » avec liste de 10 noms	Ouverture urbanisation A 15 Tante Yvonne	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Crozon – Projet

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
				du secteur de la rue Tante Yvonne référencé A15 » aux pages 7 et 8.

### REGISTRE CAMARET-SUR-MER (CAM)

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
CAM R 1 + L1	A. GRALL, C CHOLLET, O. SCUDERI, F. PINEAU	Projet A6 p. 72 à 75 Soutien à ce projet de lieu collectif pour habitat réversible. Résidons et travaillons à Camaret à l'année ; Deux vivent déjà en tiny house. Loyers à moindre coût, préservation du littoral. Pièce jointe : L1	Ouverture urbanisation 2AUH A6 Kerven Sud Camaret	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CAM R 2	Sylviane MEROUR	Demande constructibilité parcelle AN 375 dans le prolongement de la AN 374	Divers	La parcelle considérée est classée en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
CAM R 3 + L 3	Josette TORILLEC Indivision TALLEC	Confirmation de la contribution @ 22 André LE FLOCH	Divers Constructibilité	
CAM R 4	FRAT, MENESGUEN, BECHU	Très favorables au projet secteur du Crénoc à Crozon. Propriétaires de la parcelle IP 96. Dispose d'un plan d'aménagement réalisé le 4/12/2024	Ouverture urbanisation 2AUH A 13 Crénoc Crozon	La CCPCAM prend acte de cette observation.
CAM R 5	Christian GAILLARD	Demande reclassement de sa parcelle AN 404 passée en N (secteur Kerhos à Camaret-sur-Mer)	Divers	La parcelle considérée est classée en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPOSES DE LA CCPCAM
				trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
CAM R 6	Pierre DREVILLON	<b>Demande de communication de l'esquisse d'aménagement</b> évoquée dans le bilan de degré de maturité du projet (p.108)	Ouverture urbanisation A 15 Rue Tante Yvonne Morgat	A ce stade de la réflexion, la CCPCAM considère prématurée la diffusion des esquisses d'aménagement.
CAM R 7 = L 7	<b>doublon</b>	Doublon de CC CROZ L 12		
CAM R 8 = L 8	Patrick MILLET	CAMARET : géomètre expert urbaniste – ancien adjoint à l'urbanisme – auteur principal de l'établissement du PLU avant le PLUi  Reprise de la lettre déposée en même temps que cette observation sur registre.  Précision : Les plans du PLUi de la commune comprennent plusieurs zones 2AUH dont le périmètre est cohérent pour permettre un aménagement de secteurs en préservant les accès de toutes les parcelles ainsi que les raccordements aux réseaux. Il faut donc autoriser l'ouverture à l'urbanisation de zones plus grandes pour assurer une cohérence urbaine et notamment dans les zones où le parcellaire est plus facile à utiliser (Kervern notamment).	Divers  Cadaastre Napoléonien  Parcellaire En lanières  2 AUH en 1 AUH Camaret OAP	La CCPCAM prend acte des observations.
		<b>LETTRES reçues à CAMARET</b>		
CAM L 1 = CAM R1	CHOL- LET – GRALL – SCU- DERI – PINEAU	Note jointe à observation R1 : « vivre en tiny house à Camaret-sur-Mer Explications sur ce nouveau mode d'habitat.	Ouverture urbanisation 2AUH A6 Kerven Sud	La CCPCAM prend acte de cette observation.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
		<p>Nécessités financières, sociales, écologiques.</p> <p>Souhaité par la commune de Camaret-sur-Mer pour lutter contre l'artificialisation des sols. Parcelles en cours d'acquisition par la collectivité.</p> <p>La mairie souhaite dans un premier temps accueillir 3 ou 4 foyers pour résidence principale (minimum 8 mois dans l'année). Collectif de personnes créé pour règlement et agencement espaces privés et communs.</p> <p>La note comprend les motivations de 4 personnes intéressées.</p>	<p>Camaret</p> <p>(Tiny house)</p>	
CAM L 2 = CAM R 2	Sylviane_MEROUR	Note écrite et extrait cadastre Parcelle AN 0378, Kerven à CAMARET	Divers constructibilité	La parcelle AN 378 est classée au PLUiH en zone UHd correspondant à une zone urbaine à vocation d'habitat. Elle ne rentre pas dans le champ de la modification du PLUiH.
<b>CAM L 3</b> = doublon @ 22	LE FLOCH	<b>doublon</b>		
CAM L4 = R 5	Christian GAILLARD	Demande de reclassement en 1AUH de sa parcelle AN 404	Divers constructibilité	La parcelle considérée est classée en zone 2AUH au PLUiH. La CCPCAM considère que cette demande paraît trop tardive pour être examinée. Elle sera examinée dans le cadre de la procédure de révision à venir.
CAM L 5	Bernard et Françoise APPRIOU	Demande de constructibilité des parcelles AK 379 et AK 380 passées en N qui sont proches du secteur A 5 rue Pierre Merrien.	Divers constructibilité	Cette demande de changement de zonage ne rentre pas dans le champ d'application d'une modification de PLUiH car elle réduit une zone naturelle.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
CAM L 6	NICOLON – MARTIN - SECHER	<p>Concerne le projet de « Goarem Roshuel » à Rosnoën</p> <p>Opposés au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sur l'organisation de l'enquête : publicité minimale de la part de la municipalité de Rosnoën.</li> <li>- pas d'information sur l'achat de la parcelle située « route de Quimerc'h »</li> <li>-durée enquête réduite significativement et phase préalable des avis de la population manquante.</li> </ul> <p>Conteste la pertinence du projet à « Goarem Roshuel » : manque d'information du public, impact écologique, manque de communication en conseil municipal.</p> <p>Rappel de l'avis de la MRAe sur la production de résidences secondaires (3/4 entre 2014 et 2020). Rappel de réduire l'artificialisation des sols et d'exploiter le parc des logements vacants.</p> <p>Croissance faible de population à Rosnoën. Les ouvertures d'urbanisation « route de Quimerc'h » et « Goarem Roshuel » représente respectivement 40 et 15 logements soit un apport de 160 personnes (16% de la population).</p> <p>Doutes sur l'application du dispositif de servitude de mixité sociale avec 40% de logements à coût abordable.</p> <p>Impact environnemental préoccupant pour le projet « Goarem Roshuel », « extension » de la zone plus que « densification ».</p> <p>Forte pente, importants travaux, nuisances pour riverains, accès par chemin d'exploitation, problème d'assainissement.</p> <p>Site en bordure d'une zone naturelle protégée avec impact certain sur biodiversité, qualité des paysages remarquable sur la vallée de l'Aulne et du Menez-Hom.</p> <p>Projet « route de Quimerc'h » à l'est du bourg plus intéressant car pourrait se faire sous maîtrise publique.</p>	<p>Ouverture urbanisation</p> <p>2 AUH Rosnoën A 21 et A 20</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.</p>

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
		Autre implantation possible, à l'ouest du bourg, parcelles Y 114 et 115.		
CAM L 6	Philippe NICOLON – Bertrand MARTIN	Opposition au projet concernant « Goarem Roshuel » à Rosnoën Publicité minimale par la municipalité de Rosnoën, manque d'information du public Rappel de l'objet de l'enquête	<u>Population du territoire de la communauté</u>	La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du P.V de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.
<b>CAM L 7</b>	<b>Doublon</b>	<b>Doublon CC CROZ L 12</b>		
CAM L 8 + R 8	Patrick MILLET	CAMARET : géomètre expert urbaniste – ancien adjoint à l'urbanisme – auteur principal de l'établissement du PLU avant le PLUi  Rappel de la réflexion globale sur PLU et explicite les raisons du non-développement en périphérie : parcellaire communal issu du cadastre napoléonien sans évolution en périphérie des zones urbaines. Ensemble des parcelles entre 4 et 6 mètres de large sur une longueur de 200 à 300 m : parcelle individuelle inconstructible. Pour un hectare, il faut 8 à 10 parcelles. D'où très grandes difficultés de trouver des zones aménageables cohérentes.	Divers  Cadastre Napoléonien  Parcellaire En lanières  2AUH en 1AUH Camaret	La CCPCAM prend acte des observations formulées.

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSES DE LA CCPCAM
		<p>Trouve déplorable que les demandes d'ouverture ne concernent qu'une ou deux parcelles (2 à 3000 m<sup>2</sup> en tout. Ne résoudra pas le problème du désenclavement de grandes zones qui ne sont bâties qu'en bordure de route ?</p> <p>Les plans du PLUi de la commune comprennent plusieurs zones 2AUh au périmètre cohérent pour permettre un aménagement de secteur en préservant les accès de toutes les parcelles ainsi que le raccordement des réseaux. Il faut favoriser l'ouverture de zones plus grands, exemple : zone de Kervern. Rappel de la création de la zone Pierre Merrien afin de profiter des aménagements du lotissement communal existant. Voir plan OAP du PLU.</p> <p>Zone du Gouin : mettre toute la zone en 1AU sinon le reste va être bloqué. Prévoir servitude d'écoulement des eaux de pluie et des eaux usées.</p> <p>Revoir les OAP du PLU précédent qui prenaient en compte beaucoup de facteurs ignorés dans les demandes actuelles.</p> <p>Donner des autorisations d'ouvertures individuelles va pérenniser l'immobilisme qui existe depuis plus de 40 ans.</p>		

**REGISTRE PONT-DE-BUIS LES QUIMERC'H (PDB)**

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME	REPONSE DE LA CCPCAM
PDB R1	MANSUTTI Philippe, Jean-Philippe et Marie	<p>Observations et réserves sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUH de Goarem Roshuel et OAP correspondante :</p> <p>Ce projet est situé en face des 3 et 3 bis rue Red An Ave à ROSNOËN.</p> <p>-Atteinte au cadre de vie et perte de vue : rupture brutale avec paysage actuel et vie sauvage.</p> <p>Destruction de la vue dégagée. Désagrément visuel et dévalorisation à long terme.</p> <p>Solution : projet plus bas, route de desserte en haut pour faire profiter les habitations du haut au raccordement tout-à-l'égout. Vue moins obstruée si les maisons sont au bas et moins de 9 m de haut.</p> <p>Maisons actuelles : moins de 6 m.</p> <p>Interrogation sur la cible et le coût réel : prix élevé du lotissement, va donc attirer des touristes.</p> <p>L'objectif et de favoriser le logement mais ce sera impossible financièrement.</p> <p>Ces touristes ne feront pas vivre la commune toute l'année !</p>	<p>Ouverture urbanisation Zone 2AUH Rosnoën A 21</p> <p>OAP Secteur de Goarem Roshuel - Rosnoën</p> <p><b>Proposition</b> Principes d'aménagement</p> <p><b>Remarques</b> Impact financier Impact économique</p>	<p>La CCPCAM a déjà apporté une réponse dans le corps du PV de synthèse « 3.1 – Ouvertures à l'urbanisation – Commune de Rosnoën – Le secteur de Goarem Roshuel, référencé A21 » à la page 16.</p>

Pour la CCPCAM

Le Président

Mickaël KERNEIS



Fait à BREST, le 27 juin 2025

Pour la commission d'enquête

Maryvonne MARTIN

Présidente