

Commune de LOGONNA-DAOULAS : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté le 24 mars 2017

	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
A	SYNDICAT DE BASSIN DE L'ELORN		
A1	RGLT	La mention "les constructions sont autorisées dans la bande de 5m de part et d'autre des cours d'eau identifiés au règlement graphique si ceux-ci sont déjà busés ne parait pas acceptable car cela risque d'empêcher les opérations souhaitables de réouverture des cours d'eau par débusage, voire d'inciter au busage de cours d'eau	La commune va déjà plus loin que la plupart des communes du territoire en définissant une bande inconstructible le long des cours d'eau non busés.
A2	RP + RGLT GRAPH	La capacité de traitement offerte par la station d'épuration , du fait de la surcharge hydraulique apportée par le réseau de collecte en hiver mais également des limites du filtre à sable pour les paramètres matière organique mais aussi bactériologique, apparait clairement limitante pour envisager de nouveaux raccordements. La situation littorale, proche de zones conchylicoles et de baignade, de cette situation et de différentes zones urbaines ou urbanisables de la commune, rend particulièrement importante la prise en compte d'une exigence de traitement poussé des eaux usées. Par ailleurs, il apparait essentiel d'accélérer la réhabilitation des assainissements non collectifs	Le rapport de présentation sera complété avec les éléments apportés par TPAE (notamment dans l'évaluation environnementale réalisée sur l'étude EU). Il s'agit plus d'un problème de problème de réseau. Une étude diagnostic du réseau sera entreprise et les branchements seront contrôlés de façon systématique afin de résorber les problèmes de surcharge hydraulique dont fait ponctuellement l'objet la station d'épuration de Logonna-Daoulas.
A3	RGLT + RP	L'inventaire des éléments bocagers est quasi exhaustif mais quelques linéaires sont manquants. Il serait préférable de les ajouter	Cette demande sera prise en compte.
B	CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT (avis favorable sans observation)		
C	CONSERVATOIRE DU LITTORAL (pas d'observation)		
D	VILLE DE LANDERNEAU (pas d'observation)		

E	POLE METROPOLITAIN DU PAYS DE BREST		
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
E1	RP	Corriger la taille de la carte de la TVB de la page 86 du RP	La correction sera faite.
E2	RP + RGLT	La méthodologie du changement de destination à usage de logements de fonction n'indique pas l'intérêt patrimonial des bâtiments, qui doit être précisé	La précision sera apportée dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation.
E3	RP + RGLT	Le projet n'exprime pas d'objectif de production en zone U de la part de la construction en logements neufs qui doit être au minimum de 10%	Dans la partie sur la compatibilité avec le SCOT, il est précisé que "Le projet communal prévoit une limitation des extensions urbaines et privilégie le renouvellement urbain. Ainsi, près de 30% des futurs logements se feront en renouvellement urbain, c'est-à-dire dans l'enveloppe bâtie." En effet, près de 19 ha ont été repérés comme urbanisables, dont 5,2 ha en renouvellement, soit 30%. Or comme expliqué dans le rapport de présentation sur les 5,2 ha, des petits secteurs sont difficilement mobilisables, on considère donc que seulement 3ha seront construits à 20 ans en renouvellement soit 17% du total des futurs logements neufs. La justification sera revue et précisée dans le rapport de présentation.
E4	RGLT GRAPH	Le SCOT précise que l'espace réservé en zone 1AU soit logiquement moindre que l'espace réservé en zone 2AU, ce qui n'est pas le cas du projet de PLU	En définissant près de 7 ha en zone 2AU et 9 ha en 1AU, le projet de PLU s'approche de l'objectif du SCOT, ce qui permet de considérer que le projet est compatible avec le SCOT". Sachant également que le CU définit le classement des zones à l'article R123-6 : "Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme."
E5	RP	Le PLU ne dit pas s'il prévoit des mesures d'interdiction générale d'équipements de traitement et de stockage des déchets	Le PLU autorise les équipements d'intérêt généraux au titre desquels les équipements de traitement et de stockage des déchets.
E6	RGLT ECRIT	Le PLU autorise le changement de destination en zone Ni, or le SCOT exclut l'installation de commerces isolés, hors pôles urbanisés et tout particulièrement en rase campagne. En conséquence le PLU ne peut prévoir de changement de destination vers le commerce en zone Ni	L'indication de changement de destination vers du commerce sera enlevée de la zone Ni.

F CDPENAF (avis favorable sous réserves)			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
F1	RGLT ECRIT + RP	Préciser que les extensions et les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site	Le complément sera apporté (articles A.2 et N.2).
F2	RGLT ECRIT + RP	Planter les annexes au plus près de l'habitation existante et à l'intérieur d'une enveloppe de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation	Le règlement type sera repris. Aujourd'hui "dans un périmètre de 20 m maximum de l'habitation" soit un problème de formulation plus que de fond.
F3	RGLT ECRIT + RP	Limiter la taille des piscines à une surface comprise entre 10 et 50 m²	Ce point sera pris en compte dans le règlement.
F4	RGLT ECRIT + RP	Limiter la hauteur du faitage des annexes à 4 m	La hauteur sera limitée à 4m.
F5	RGLT ECRIT et RP	Le règlement des secteurs Nt " à vocation touristique" ne permet pas les constructions et autorise que les extensions de bâtiments existants et le changement de destination. Il ne s'agit pas de STECAL au sens de l'art L151-13 du CU	Le code de l'urbanisme, dans son article L151-13, ne distingue pas la nature de la construction envisagée. Un règlement prévoyant des extensions sans construction nouvelle ne va pas à l'encontre de cet article.
G MRAe : AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES			
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
I - PRESENTATION DU PROJET ET DE SON CONTEXTE (sans observations)			
II - QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE			
G1	RP	Vérifier, valider, compléter l'ensemble des données chiffrées figurant dans le rapport de présentation et intégrer de façon synthétique les conclusions des études jointes au dossier	Ces points seront pris en compte.
G2	RP	Faire apparaître, sur le document cartographique du règlement, les caractéristiques des territoires limitrophes tels que l'urbanisation et les espaces naturels	Le règlement graphique concerne la Commune de Logonna Daoulas et non les territoires voisins. Cela poserait en outre des difficultés de numérisation.
G3	RP	L'Ae recommande de placer le résumé non technique en début de rapport afin de favoriser sa lecture et son accessibilité. Il devra tenir compte des évolutions et modifications ultérieures apportées au corps du rapport	La Commune ne souhaite pas revoir la structuration du rapport de présentation.
G4	RP	Consolider l'état initial de l'environnement sur les thématiques de la qualité de l'air, du trafic, et de la qualité des sols afin de les intégrer à la démarche d'évaluation	ENAMO : Un chapitre sur la qualité de l'air est intégré à l'état initial de l'environnement / Nous ne disposons pas d'informations spécifiques sur la qualité des sols d'un point de vue agronomique sur le territoire. Toutefois, l'évaluation environnementale s'appuie sur des données du Registre Parcellaire Graphique de 2014 pour évaluer les incidences du PLU sur les parcelles cultivées et le foncier agricole.
G5	RP	Actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes	Le PLU est élaboré de sorte que les objectifs sont définis préalablement au zonage (au niveau du PADD), ce qui signifie forcément que les chiffres servant de base aux projections correspondent aux années antérieures à la date d'arrêt du PLU.
G6	RP	Présenter un tableau clarifié de détermination des besoins en logements	Un tableau explicatif est présenté dans le rapport de présentation dans la partie "choix retenus pour établir le PADD".
G7	RP	Localiser les activités et équipements à venir, et étudier les nuisances potentielles au regard de leur proximité avec les habitations	La commune ne dispose pas de zone d'activité. Par ailleurs les évolutions de zonage sont principalement liées à des extensions d'activités existantes, ce qui limite l'impact sur les habitations.

G8	RP	Evaluer l'efficience environnementale du projet de PLU tant au niveau du scénario d'accueil de population que de l'armature urbaine choisie. / L'utilisation de scénarios alternatifs contrastés est particulièrement recommandée pour évaluer ces aspects	ENAMO : Plusieurs scénarios ont été discutés mais un seul scénario a été étudié au regard d'une croissance démographique raisonnable.
G9	RP	Justifier la localisation des extensions d'urbanisation au regard des alternatives possibles, et notamment celles prévues au lieu-dit Crequin, à l'écart de toute agglomération	Les zones à urbaniser sont justifiées dans le RP. Comme le précise le code de l'urbanisme, il est à noter que le RP expose les motifs de la délimitation des zones retenues mais n'a pas vocation à justifier des zonages non retenus.
G10	RP	Renforcer l'analyse de la cohérence du projet de PLU avec le plan climat énergie territorial et le plan régional santé environnement	ENAMO : L'analyse sera renforcée.
G11	RP	Définir des indicateurs permettant d'évaluer l'efficacité du PLU et l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain	Des indicateurs sont déjà présents dans la partie consacrée du RP.
III - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT			
G12	RGLT GRAPH	Distinguer sur la carte règlementaire les coupures d'urbanisation littorales ainsi que les terres agricoles de qualité agronomique par un zonage spécifique et/ou d'ajouter aux secteurs correspondant zonés en A, un indice de protection absolue dans le temps	Un zonage protecteur est déjà mis en place sur ces secteurs par le biais de zones A ou N. Le PLU est élaboré avec des perspectives à 20 ans ce qui induit une protection du zonage agricole à 20 ans soit la durée projetée du PLU.
G13	PADD-RGLT GRAPH	Optimiser la réduction de la consommation d'espace en actualisant le besoin foncier nécessaire pour l'accueil de nouveaux habitants, incluant une maîtrise des résidences secondaires / prescrire des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation	Le projet prévoit une baisse des résidences secondaires, ce qui induit un besoin en foncier diminué / En matière de densité, la commune a identifié deux secteurs de densités minimales différentes menant à une densité moyenne de 15 logements/ha. Ainsi, afin d'implanter prioritairement les nouveaux logements au niveau de la centralité existante (le centre-bourg de Logonna-Daoulas), les densités y sont plus importantes (18 logts/ha) puis décroissent ensuite au niveau des zones d'habitat plus récentes (15 à 12 logts/ha). En effet il faut tenir compte de l'architecture existante. La densité proposée est supérieure à la densité du SCOT (12 logements/ha) et reste un minimal, ce qui permet la construction de quartiers plus denses.
G14	RP	Mieux justifier les extensions relatives aux activités, et notamment celle prévue au lieu-dit Crequin, à l'écart de toute agglomération	Il n'y a pas d'extension de zones prévues, seulement des possibilités d'évolution des bâtiments existants afin de permettre le développement ou le maintien des activités en place comme le permet le STECAL et dont la justification est présentée dans le RP.
G15	RGLT GRAPH	Pour l'urbanisation à court terme, aménager en priorité les secteurs les plus proches du centre-bourg	La commune a validé le zonage après une réelle réflexion et la définition de l'urbanisation à long terme a été décidé suivant plusieurs critères de localisation certes mais aussi de desserte par les réseaux, d'accès (conformément au code de l'urbanisme), de disponibilité foncière... Toutefois, la commune reclasse en 2AU certains secteurs éloignés et notamment au sud du bourg.
G16	RGLT ECRIT	Evaluer les incidences négatives du projet sur les déplacements domicile-travail et proposer, le cas échéant, les mesures visant à les réduire	Il n'existe pas de données précises sur ce point.
G17	RP	Proposer dans le règlement écrit du PLU des prescriptions davantage incitatives, dans la perspective du développement des sources de production d'énergie renouvelable	la commune vise à ces performances et a déjà mené une réflexion dans son PLU mais ne souhaite pas mettre un règlement trop prescriptif mais plus incitatif.
G18	RP	Présenter dans le RP, l'ensemble des mesures adaptées à la prise en compte de la qualité des milieux aquatiques récepteurs	Des compléments seront apportés par le cabinet ENAMO, en charge de l'évaluation environnementale, à partir des éléments figurant dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales annexée au PLU, ainsi que l'EE réalisée sur ce dossier.
G19	RGLT ECRIT	Introduire dans le règlement des dispositions visant à limiter dans les nouvelles constructions l'exposition au radon	L'ajout sera fait au niveau des dispositions générales.
H	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE - CCI (avis favorable sans observation)		

I	COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE BRETAGNE NORD (avis favorable sous réserves)		
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
I1	RGLT GRAPH	Interrogation sur l'évolution des surfaces dédiées aux activités conchyliques avec une nette diminution des zonages conchyliques : 90 ha de zones Ncm au POS à un peu plus de 40 ha de zones Am au PLU. Il est essentiel de garantir des secteurs susceptibles de recevoir de nouvelles implantations ou des extensions en mer comme à terre. Nous demandons à ce que les zonages des espaces conchyliques "à terre" figurant à l'ancien POS soient maintenus. Par exemple celui du Roz ne semble avoir été maintenu que partiellement	Le zonage Am sera ajusté à partir des dernières données du cadastre conchylicole, disponibles en ligne sur le site "data.gouv.fr" (données de la DDTM du Finistère). En outre, le zonage Ns n'interdit pas les cultures marines.
I2	RGLT GRAPH	Nous demandons que l'ensemble du cadastre soit bien intégré dans les zonages conchyliques, certaines concessions pouvant effectivement être moins exploitées en période d'épizootie ou en lien avec des problèmes sanitaires	
I3	ANNEXES	Bon fonctionnement des équipements d'assainissement collectif primordial. Les problèmes de surcharge hydraulique doivent impérativement être résolus afin d'éviter des rejets d'eaux usées brutes ou insuffisamment traitées; La réhabilitation des équipements d'assainissement non collectif doit également être poursuivie	Cf. étude TPAE
I4	ANNEXES	Les eaux pluviales drainent potentiellement des pollutions. Aussi, elles doivent subir un traitement adéquat avant d'être rejetées dans le milieu naturel (infiltrations, décantation...)	Cf. étude TPAE

J	CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis favorable sous réserves)		
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
J1	PADD	Il aurait été souhaitable d'indicer le zonage A de l'année de réalisation du PLU pour s'assurer de la vocation agricole à l'échéance de 20 ans	Le PLU est élaborer avec des perspectives à 20 ans ce qui induit une protection du zonage agricole à 20 ans soit la durée projetée du PLU (la protection à 20 ans est précisée dans le règlement écrit).
J2	PADD	Nous nous interrogeons sur le point 2,4 concernant le recours au changement de destination qui n'est pas compatible avec le SCOT. Il est préférable de retirer cet objectif. De plus nous relevons aucun cas de changement de destination sur le règlement graphique	Ce point 2-4 autorise l'évolution des constructions dans l'espace rural. Cela signifie qu'une réhabilitation ou une extension par exemple d'une habitation existante est autorisée. Ce paragraphe ne traite donc pas de changement de destination ce qui est cohérent avec le règlement graphique qui ne comporte pas de bâti étoilé pour du changement de destination.
J3	RP	Il est dommageable que le diagnostic ne porte que sur les exploitations ayant leur siège sur la commune. De plus, il aurait été intéressant de traduire les productions en chiffre d'affaires afin de décliner une hiérarchisation des productions sur la commune	Les exploitations ayant leur siège sur la commune ont été localisées afin de discuter de l'évolution des bâtiments et du devenir du siège.
J4	RP	Il aurait été intéressant de disposer d'une cartographie du parcellaire agricole pour distinguer l'organisation des cultures et identifier les lieux de déprises agricoles afin de mener des actions de reconquête	Le rapport de présentation présente la carte des cultures dans la partie 7 du RP : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.
J5	RP et RGLT GRAPH	Nous regrettons que l'inventaire du bocage se limite à un simple recensement par photo interprétation sans caractérisation des haies et talus en fonction de leur intérêt. La poursuite du travail aurait permis de distinguer les éléments paysagers les plus significatifs nécessitant d'être repris au règlement graphique. Nous demandons donc d'inscrire uniquement les éléments bocagers significatifs sur le règlement graphique	L'identification de l'ensemble du bocage répond aux demandes du SAGE et du PNRA. Cela permet à la commune de connaitre les évolutions sur le bocage.
J6	RP et RGLT GRAPH	Nous ne relevons pas d'élément bocager au sein des espaces urbains. La qualité des haies en espace urbain étant tout autant reconnue qu'en secteur rural pour leur intérêt de biodiversité notamment, il est regrettable que l'identification du bocage ne prospecte pas ces secteurs	Plusieurs éléments bocagers sont identifiés dans la zone U du règlement graphique et dans les OAP.
J7	RGLT ECRIT	Vous avez inscrit une ligne spécifique pour les constructions et installations nécessaires aux activités équestres. Si ces activités répondent aux dispositions du L311-1 du code rural, cette distinction vis-à-vis des activités agricoles est nullement nécessaire. Dès lors nous demandons de l'extraire du règlement	En effet cette référence aux activités équestres sera retirée de l'article A.2
J8	RGLT ECRIT	Concernant les possibilités de restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs (p68), il conviendrait de préciser les bâtiments dont il reste "3 murs minimum"	Le règlement écrit ne précise pas 3 murs porteurs en parlant de "l'essentiel des murs porteurs" car il s'agit d'une interprétation et l'utilisation du terme "l'essentiel" signifie en effet au moins la moitié des murs mais il peut s'agir d'une partie d'un mur et non de son intégralité c'est à dire jusqu'à l'égout.
J9	RGLT ECRIT	Concernant les possibilités d'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et les installations nécessaires à leur exploitation, il serait souhaitable de préciser "... Production d'énergie renouvelable à partir de matières premières majoritairement d'origines agricoles", afin de limiter l'ouverture à tous types de projet non en lien avec la vocation agricole du secteur	Le règlement sera complété avec la mention « d'installations de production d'énergie renouvelable issue majoritairement de matières premières agricoles ».
J10	RGLT GRAPH	Nous relevons que certains bâtiments anciennement agricoles sont répertoriés en zone N au règlement graphique de votre PLU. Cet affichage peut se révéler problématique dans le cadre d'un réinvestissement agricole. Le recensement en zone A n'affectant pas l'usage actuel de ces bâtis, nous demandons donc à inscrire ces bâtis en zone A	Il arrive en effet que si les anciens bâtiments agricoles se trouvent au sein d'un espace naturel (boisé ou autre), un zonage naturel soit parfois appliqué. Les secteurs concernés vont être étudiés et rebasculés en zone A dès que cela sera jugé préférable
J11	RGLT GRAPH	Nous relevons que les sites d'exploitation du Rohou et de Croas Pennavern sont limitrophes de zones N. Afin de permettre des possibilités d'extensions modérées et d'adaptations des bâtiments d'exploitation, nous demandons une distance de recul de la zone N vis-à-vis des bâtiments	Les modification de zonage ont été étudiées et modifiées pour certaines.
J12	RGLT GRAPH	Sur le secteur du stang nous relevons un zonage sans affectation. Au regard des usages, il conviendrait d'affecter un zonage A	En effet, il manque la définition du zonage, qui est agricole.

K	PREFECTURE (avis favorable sous réserves)		
	Zone/ Document PLU	Observations émises	Réponses / décisions apportées par la collectivité suite à la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté le 24/03/2017 : Modifications proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation de la CCPLD
I- COMPOSITION GENERALE DU DOSSIER			
K1	RP	Les éléments relatifs au "diagnostic établi en fonction des prévisions économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services" méritent d'être complétés	Le diagnostic présent dans le rapport de présentation est déjà bien développé.
K2	RP	L'articulation du projet avec les autres documents et les plans et programmes de l'art L122-4 du code de l'environnement est à compléter. Ainsi la justification de la compatibilité avec le PLH concernant la production de logements sociaux est à développer . La prise en compte du SRCE doit être étayée	Des compléments seront apportés.
II- ANALYSE DU PADD ET DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT (SANS REMARQUE)			
III- ANALYSE THEMATIQUE DU PLU			
K3	RP	Le code de l'urbanisme dispose que la modération de la consommation d'espace s'apprécie par rapport à la période des dix années précédant l'approbation du PLU ou depuis la dernière révision du document. Le SCOT lui prescrit de réduire de 25% la consommation d'espaces par rapport à la décennie des années 2000. Le RP doit comparer sa consommation avec les périodes citées ci-dessus	Le code de l'urbanisme demande en effet une modération de la consommation d'espace par rapport à la période des dix années sans fixer d'objectif chiffré alors que le SCOT définit un objectif chiffré. Le PADD fixe un objectif à 20 ans de 30% de réduction de la consommation par rapport à une période semblable de 20 ans. Toutefois le rapport de présentation sera complété afin de démontrer que la commune réduit bien sa consommation par rapport à la période des dix années passées et respecte une baisse de 25% par rapport à la décennie 2000 (NB : sur période 2000 à 2009, près de 23,7 hectares ont été consommés, soit 2,37 ha/an en moyenne. Ainsi, en prévoyant une consommation moyenne de 1 ha / an dans le PLU, si on extrapole à 20 ans ces chiffres, cela représente une réduction de la consommation foncière de plus de 55%).
K4	RP	Le projet de PLU prévoit 13 nouveaux logements en moyenne par an alors que le PLH en prévoit 15. Le RP doit expliciter et justifier la différence	Le besoin de 13 logements par an est justifié dans la partie "choix retenus pour établir le PADD" en détaillant les perspectives démographiques et les hypothèses en matière de création de résidences, principales, secondaires et d'évolution des logements vacants / cohérent avec évolution récente.
K5	OAP	Même si la densité retenue est compatible avec celle prescrite au SCOT, des précisions relatives à la diversification des formes urbaines seraient utiles	Une indication sur les formes urbaines sera ajoutée pour le secteur de Kerjean.
K6	OAP	Les OAP ne sont pas compatibles avec les dispositions du SCOT prévoyant que lorsque les orientations prévoient une capacité de plus de 15 logements, elles doivent préciser les différentes tranches du projet et le statut d'occupation des sols	Les OAP des secteurs permettant plus de 15 logements seront complétées.
K7	OAP	Le SCOT prévoit l'établissement de documents graphiques pour toutes les zones 1AU. Or seules les OAP de niveau 2 sont dotées d'un plan d'aménagement. Pour toutes les OAP de niveau 1 seules des principes de densité et d'accès sont appliqués	Le SCOT précise que les zones 1AU feront l'objet d'orientations d'aménagement transcrites au PLU, orientations suivantes : vocation des espaces (un tableau présente les destinations possibles) / densité (elle est bien appliquée aux OAP de niveau 1) / Principes de desserte (ils sont représentés sur les schémas des OAP de niveau 1) / Espaces paysagers ou naturels à préserver (il s'agit d'une possibilité offerte et non d'une obligation ; par ailleurs, les espaces naturels à préserver sont protégés sur le règlement graphique par le biais d'une trame ou de prescriptions spécifiques).
K8	RP	Le rapport de présentation ne précise pas comment le projet de PLU arrêté de Logonna Daoulas traite la prescription du SCOT relative à la satisfaction d'un pourcentage minimum de 5% du parc des résidences principales de logements locatifs conventionnés (convention aide personnalisée au logement), sous réserve de la vérification d'une réelle demande	Le Rapport de Présentation (partie 3.5) présente la servitude de mixité sociale(SMS) qui s'applique sur 6 secteurs 1AUHb ; cette SMS impose de réaliser au minimum 20% de logements sociaux sur chaque opération concernée (soit 21 logements sociaux au moins à prévoir). A cela s'ajoute les zones 2AU sur lesquelles la SMS s'appliquera lors de l'ouverture à l'urba de ces zones. Au total près de 40 logements locatifs sociaux soit 16% de la production projetée de 240 logements au total.

K9	RP	Préciser la date de l'inventaire des zones humides dans le rapport de présentation. Retranscrire les zones humides sous forme d'un sous zonage spécifique "zh". Vérifier les parcelles zonées comme humides; une parcelle n'est pas identifiée comme humide au nord de Kervaden alors qu'elle est répertoriée à l'inventaire communal	La date de l'inventaire sera donnée. Toutefois en ce qui concerne la demande de zonage des zones humides, la trame mise en place sur le règlement graphique permet au document d'être plus lisible et limite les erreurs en cas de modification postérieure du document. La vérification des ZH sera faite.
K10	RP	Vérifier l'exhaustivité de la représentation des cours d'eau (au niveau surtout de Pors Beach). Compléter le RP en mentionnant si des prescriptions sont prises pour leur maintien. La bande inconstructible le long des ruisseaux non busés interroge, elle devrait prévoir le retour de l'écoulement libre des cours d'eau	Il sera vérifié que l'inventaire des cours d'eau est exhaustif. Le RP précise la bande inconstructible le long de ces cours d'eau. Cette règle vise à préserver les cours d'eau existants, cela n'empêche pas le retour à l'écoulement de cours d'eau busés.
K11	RP	Mettre en cohérence les cartes de la TVB du RP avec le règlement graphique	La mise en cohérence sera faite.
K12	RGLT GRAPH	La protection spécifique s'appliquant aux zones humides et aux cours d'eau sera mentionnée	L'ajout sera fait.
K13	RGLT ECRIT / RGLT GRAPH	Compléter le règlement de la zone Npp pour ce qui est du périmètre immédiat	La légende de la zone Npp sera complétée dans le règlement écrit, et sur le règlement graphique.
K14	ANNEXE ET RP	Eaux usées : Une étude et des travaux de réhabilitation du réseau doivent être entrepris	Voir étude TPAE - Des travaux sont projetés par la CCPLD.
K15	RGLT ECRIT	Compléter l'article 4 du règlement en indiquant également que les ouvrages de rétention des voiries et espaces publics doivent être dimensionnés selon les mêmes hypothèses	Le complément sera apporté.
K16	RP	Le rapport analyse la capacité d'accueil, cependant il convient que ce paragraphe soit complété par l'ensemble des autres thématiques prévues à l'article L121-21 du CU, ainsi la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L121-23, la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales forestières et maritimes, les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés	Le rapport sera complété.
K17	RP	La collectivité a choisi d'étendre l'agglomération dans trois directions : Sur le secteur de Kerjean, entre ce lotissement et le bourg, les habitations sont réparties linéairement le long de la voie communale sur des parcelles de grande dimensions, caractéristique d'un urbanisme lâche. Caractérisé par une urbanisation moyennement dense en ordre continu ou discontinu, ne se situe donc pas en continuité du bourg de Logonna Daoulas	Ce secteur dispose des réseaux ; il fait partie du zonage d'assainissement ; les liaisons sont aménagées avec des pistes cyclables, des trottoirs éclairés, une circulation apaisée limitée à 30 km/h, et se situe sur la ligne de desserte de car vers les établissements scolaires secondaires... L'urbanisation existante se densifie et s'étoffera avec l'urbanisation de cette zone 1AU / Le code définit le classement des zones AU à court terme et long terme et cette zone répond aux critères (cités ci-dessus) de la zone 1AU.
K18	RP et RGLT GRAPH	Au sud du bourg, le secteur sud-est en direction de Moulin mer est séparé du bourg par un secteur non bâti d'une soixantaine de mètres de largeur au niveau de Rumenguy classé en 1AUHb et qui constitue actuellement une coupure d'urbanisation. Dès lors l'extension de l'urbanisation sur le secteur de Rumenguy ne peut être considérée comme réalisée en continuité d'une agglomération ou d'un village	La zone 1AUHb de Rumenguy est reclassée en 2AU, du fait de sa discontinuité actuelle avec l'agglomération du bourg. L'ouverture à l'urbanisation de la zone pourra se faire après l'aménagement des zones 1AUHb situées plus au nord. L'ancienne zone UHb de Rumenguy est reclassée en "UHN" (nouveau secteur urbain dont le règlement n'autorise que les extensions et annexes aux constructions existantes) ; en effet, bien que ne constituant actuellement ni un village ni une agglomération au sens de la Loi Littoral, ce site - pas encore relié physiquement à l'agglomération du bourg tant que les zones 1AUHb situées plus au nord ne seront pas urbanisées - ne répond ni à la définition de la zone naturelle (N), ni à la définition de la zone agricole (A). C'est donc un zonage urbain (U) qui est le plus approprié.
K19	RP et RGLT GRAPH	Le RP devra justifier l'inclusion dans le zonage Uep d'une parcelle comportant une habitation, côté ouest de la route descendant au port	La maison est retirée de la zone Uep et mise en zone N.
K20	RP	Le SCOT du Pays de Brest prescrit que les documents locaux d'urbanisme des communes littorales devront identifier leurs hameaux. Ceci n'a pas été fait dans le rapport de présentation du projet de PLU qui doit être complété pour comporter un paragraphe faisant état de l'existence ou non de hameaux	La commune a précisé dans son RP la présence ou non des ensembles reconnus par le code de l'urbanisme à savoir, agglomération - village - hameau nouveau intégré à l'environnement.

K21	RP	Il est recommandé que le dimensionnement des coupures d'urbanisation soit justifiée	Il s'agit d'une représentation graphique des coupures indiquant la volonté de la commune de préserver de la constructibilité des espaces naturels à préserver. Leur dimensionnement n'est donc pas nécessaire, il s'agit du principe de coupure qui est retenu.
K22	RP	Identifier en plus de celles du SCOT, les coupures suivantes : au sud est du bourg, à l'est de Camen, le cours d'eau s'écoulant vers l'anse de Moulin Mer sépare l'agglomération des secteurs de Crequin et de Pen Al Leurgeur / au Nord-est du bourg, le même cours d'eau et la zone agricole attenante à l'ouest constitue une coupure d'urbanisation au sud de la RD333. Il faudrait également reconsidérer la coupure entre Prat Pann et Prat an dour d'une part et Mengleuz, Stang et Gorrequer d'autre part	Au sud est du bourg, à l'est de Camen, la coupure d'urbanisation constituée par le cours d'eau s'écoulant vers l'anse de Moulin Mer et séparant l'agglomération des secteurs de Crequin et de Pen Al Leurgeur sera ajoutée. La coupure entre Prat Pann et Prat an Dour d'une part et Mengleuz, Stang et Gorrequer d'autre part, est repositionnée plus au nord.
K23	RP	Des compléments de justification sont à apporter à la délimitation des espaces proches du rivage par une combinaison des critères. Une concordance avec la limite des communes voisines doit être recherchée. La réduction de la surface des EPR doit être justifiée et la limite doit être représentée sur le règlement graphique. Enfin les cartes de représentation des EPR doivent être mises en concordance entre elles.	La justification apportée au rapport de présentation en matière d'espaces proches du rivage est détaillée et la justification présente la combinaison des critères. Ainsi la demande de complément de justification ne semble pas justifiée. En ce qui concerne la mise en concordance, celle-ci sera faite dans le cadre du PLUi. La représentation sur le règlement graphique ne sera pas faite. La mise en concordance des cartes entre elles sera faite.
K24	RP	La justification et la motivation de l'extension limitée de l'urbanisation des EPR devront être reprises en s'appuyant sur les critères d'importance, de densité et d'implantation des extensions	Cette justification est déjà donnée dans la partie afférente du RP.
K25	OAP	Les OAP des extensions en EPR auraient mérité davantage d'ambition sur le volet intégration paysagère en particulier dans des secteurs où l'urbanisation est relativement lâche	Lorsque des éléments paysagers sont présents et à préserver, la commune les a identifié sur les OAP. Il en est de même lorsqu'une création d'espace vert ou de haie semblait cohérente avec l'aménagement souhaité.
K26	RP	La carte représentant la bande des 100m est à revoir; elle fait figurer dans l'agglomération la zone UHb au sud-est du bourg, or ce secteur n'est pas situé en agglomération. Un zonage N serait plus adapté. De ce fait le secteur sud, au niveau de Cozquer (avant Moulin Mer), serait bien concerné par la bande des 100 mètres.	La zone UHb de Rumenguy étant reclassée en "UHn" (nouveau secteur urbain dont le règlement n'autorise que les extensions et annexes aux constructions existantes), il n'y a plus de possibilité de constructions neuves.
K27	RP	Des précisions sont à apporter sur le classement des trois zonages du secteur de Goueletquer	Le zonage Nt est appliqué et recalé sur l'emprise des campings légalement autorisés. Le secteur situé à l'Est, composé de terrains privé, est mis en N.
K28	RP	Il est indiqué que seul le camping du Roz est partiellement compris dans la bande des 100 m mais à la lecture du règlement graphique, le camping de Goueletquer également	En effet la partie la plus au Nord du camping de Goueletker est également concernée.
K29	RGLT ECRIT	l'article Nt autorise le changement de destination et les extensions des bâtiments existants à usage d'équipement touristique et hôtelier; or les zonages doivent prévoir la possibilité d'y installer des campings	L'article 2 de la zone Nt autorisera l'installation de campings.
K30	RP ET RGLT GRAPH	Le périmètre des sous-zonages Nt affectés aux campings doit être calé sur celui des autorisations administratives correspondantes et les références aux arrêtés d'autorisation doivent être indiquées. La délimitation au PLU ne reprend pas celles des autorisations; la justification de ces délimitations doit être précisée	Le zonage Nt est appliqué et recalé sur l'emprise des campings légalement autorisés. Le secteur situé à l'Est, composé de terrains privés, est mis en N.
K31	RGLT GRAPH	Le règlement graphique du PLU doit être complété avec le classement des EBC demandés par la CDNPS	Les modifications seront faites.
K32	RP	Le rapport sera complété par l'indication que des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV	Le complément sera apporté.
K33	RP	Le RP sera à compléter par l'indication que la carte des zones basses littorales exposées au risque de submersion marine a été portée à la connaissance de la commune	Le complément sera apporté.
K34	RP	Les éléments du RP décrivant les secteurs exposés au risque de submersion marine sont à rectifier et compléter	Le complément sera apporté.
K35	RP et RGLT GRAPH	La représentation des aléas de submersion n'est pas la même sur la carte du rapport de présentation et sur le règlement graphique	Les représentations seront mises en concordance.

K36	RGLT ECRIT	Le règlement écrit ne comporte pas de dispositions d'urbanisme résultant des risques littoraux, notamment pour les zones Uep et A et en particulier Am. Il est donc à compléter	L'ajout sera fait.
K37	RP	Le RP doit être complété sur les besoins répertoriés en matière de développement économique	Le développement économique est détaillé dans le volet justification des choix.
K38	RP	Un diagnostic agricole a été réalisé en 2011; les principaux éléments sont repris dans le rapport. Une actualisation des données s'avère cependant nécessaire	L'actualisation des données va être faite.
K39	RGLT GRAPH	Un groupement foncier agricole à Camen est localisé en Uhb. Une des parcelles déclarée en GFA fait l'objet d'une OAP. Ce classement n'apparaît pas compatible	L'OAP sera supprimée sur les parcelles concernées.
K40	RP et RGLT GRAPH	4 sites d'exploitation à terre de cultures marines sont recensés. Cependant le RP mentionne que deux des sites sont identifiés à la pointe du château et à Pors Beac'h. Une mise en concordance est à opérer. Par ailleurs, il convient que les secteurs Am soit calés sur les autorisations administratives	La localisation des sites de culture marine à terre sera faite. Le zonage Am sera ajusté à partir des dernières données du cadastre conchylicole, disponibles en ligne sur le site "data.gouv.fr" (données de la DDTM du Finistère). En outre, le zonage Ns n'interdit pas les cultures marines.
K41	RP et RGLT GRAPH et ECRIT	Mettre en concordance les articles 2 des zones Nt et NL entre règlement graphique et règlement écrit et RP	La mise en cohérence sera faite.
K42	RGLT et PADD	Il est indiqué dans le PADD que la commune souhaite accompagner la réhabilitation de son patrimoine historique que constituent les bâtiments de Moulin Mer, en permettant une réutilisation à vocation économique. Cette orientation devra respecter les dispositions de la loi littoral et notamment la règlement de la bande des 100 m hors espace urbanisé	En effet la commune a défini cette orientation et un règlement graphique et écrit dans le but de préserver cet ensemble en connaissant les dispositions de la loi littoral.
K43	RP	Le RP devra être complété par des éléments sur les besoins répertoriés en matière d'équipements et de services pour l'accueil de population supplémentaire prévu	Cette justification est exposée dans le rapport de présentation. En effet les équipements sont aujourd'hui satisfaisants et correspondent aux besoins de la population actuelle.
IV- OBSERVATIONS ET RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU			
K44		Des observations et recommandations sont formulées sur les différents documents composant le PLU	Ces recommandations reprennent les observations de la Préfecture telles que présentées aux points K1 à K43 ci-dessus.