

**IV – PARTIE SUD D'ARZON(1)**4 – 1 – ZONAGE**A – Zones Ab****1) Zone d'activités du Rédo**N° 198 – M. Evelain et M. Cocherie (BS 44)N° 199 – M. Séveno (BS 72)

Ces Messieurs demandent que leurs parcelles jouxtant la zone d'activités du Rédo, soient intégrées à cette zone et classées en zone 1AU<sub>i</sub>.

*Il se peut que dans le futur leur souhait soit réalisé, mais la zone 1 AU<sub>i</sub> répond pour l'instant au projet du nouveau P.L.U.*

**B – Zones Nda****1) Rue du Rédo : ancienne zone NAa.**N° 10 et N° 216 – M. Bernuit Gilles (AK 141) et M. Couëdel Félix (AK 142)

Dans le P.O.S. de 1997, les parcelles étaient classées en zone NAa destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Dans le nouveau PLU, elles sont classées en zones Nda, c'est à dire non constructibles, et boisées classées à conserver ou à créer. Les propriétaires demandent qu'elles soient de nouveau classées constructibles comme au P.O.S. de 1997.

*Ces deux parcelles sont situées dans le périmètre de l'agglomération, et ne présentent aucun intérêt de zone boisée classée dans l'immédiat. A ce jour, il n'existe aucune plantation sur ces parcelles, mais il convient de garder le nouveau classement Nda, afin de préserver le côté naturel du chemin ainsi que ses talus et de maintenir une bande de chaque côté de ces talus en zone boisée classée.*

*Par contre, à proximité de ces parcelles, il existe une belle zone boisée autour du foyer des personnes âgées (AK n° 692) ; environ une cinquantaine de beaux pins d'une trentaine d'années, qui ne figurent pas sur le nouveau plan du PLU en notre possession, celle-ci pourrait être classée en zone boisée classée coté nord de cette propriété*

**2) Zone d'activités du Rédo.**N° 105 – Mme Glajean- Largouët-(BS 74)

Dans le P.O.S. de 1997, cette parcelle était classée en zone NAI c'est-à-dire destinée aux activités, dans le nouveau PLU, elle est classée en zone Nda.

Mme Glajean ayant été expropriée plusieurs fois dans le passé, elle refuse d'être de nouveau devant ce problème.

*Cette personne possédant deux autres parcelles dans la zone 1AU<sub>i</sub>, a dû penser que leurs classements étaient identiques.*

*La parcelle BS 74 classée en zone Nda dans le nouveau P.L.U. jouxtant coté ouest la zone d'activités du Rédo, n'a pas lieu d'être expropriée.*

(1) Rédigée par M. Danilo, qui a pris en charge cette partie.

**C - Zone Nds****1) Sud de Kerners**N° 192 – Mme Frapsauce (BE 77)

Elle demande que sa parcelle devienne constructible comme la parcelle n° 78, ces deux parcelles venant d'un même partage et de la même division.

*Au P.O.S. de 1997, ces deux parcelles étaient classées déjà en zone Nds.*

*Aujourd'hui elles se retrouvent dans le même classement, c'est-à-dire zone Nds.*

*Par contre la parcelle n° 78 a fait l'objet d'une division en trois. Les propriétaires voisins ayant fait l'acquisition en 2005 pour agrandir leurs propriétés, ce qui ne change rien au classement en Nds vu la proximité de l'étang de Pen Castel, c'est à dire non constructible.*

**2) Nord de Béninze**N° 16 – M. et Mme Corbin Germain (BK11)

Mr et Mme Corbin Germain contestent le classement de leur terrain en zone Nds au nouveau P.L.U., celui-ci était classé depuis 1976 en zone Uba et il existe un début de construction sur celui-ci.

En 2000, la SCI du Béchir ayant fait appel, le permis de construire a été annulé et la construction arrêtée.

En janvier 2005, le Conseil d'Etat a confirmé ce jugement.

*D'après l'article L 146-4.111 de la loi littoral, les constructions ou installations sont interdites sur une largeur de 100 mètres par rapport aux plus hautes eaux en zone non urbanisée.*

*Il convient donc de maintenir les terrains en zone Nds.*

N° 264 – M. Stéphanie Jacques (BK 18)

Mr Stéphanie donne son accord pour le nouveau classement du P.L.U. de cette parcelle en zone Nds.

*Avis favorable de la Commission d'enquête.*

**3) La Pointe du Béchir**N° 241 – M. Domange (BK 22,23,24,25,26,29,30,31,32,33,34,35,36 et37)

a) Il demande que le classement Nds, soit comme partout, réservé à la protection du littoral, et que le centre de la Pointe du Béchir soit classé en zone agricole, c'est-à-dire en zone Ab

*Dans le P.O.S. de 1997, toute cette pointe était déjà classée en zone Nds, il n'est pas incompatible d'exploiter des terres classées en zone Nds.*

*La Commission émet donc un avis favorable au maintien de ce classement en zone Nds.*

b) Il demande l'autorisation de construire pour ses enfants, une maison qui serait bien intégrée et invisible de la mer dans cette zone classée en Nds, car il a constaté que certaines pointes du golfe sont très urbanisées bien qu'elles soient classées en zone Nds.

Il estime pour lui que c'est une discrimination.

*D'après l'article R 146-1 du code de l'urbanisme, il convient de préserver les zones Nds, dès lors qu'elles constituent un site ou un paysage remarquable, ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral : Les landes côtières, les falaises et les abords de celles-ci, les parties naturelles des sites classés ou inscrits*

*Par ailleurs dans le schéma de mise en valeur de la mer du golfe du Morbihan approuvé en février 2006, il est indiqué que les parties naturelles des pointes et des anses seront protégées de toutes nouvelles constructions hormis celles nécessaires au développement ou au maintien des activités conchylicoles.*

*Il convient donc de maintenir le classement Nds pour ce secteur.*

#### **4) Béninze**

N° 213 – Mme Le Gurun (BO 140)

N° 229- Mr Bornec Josée (BO 71)

Ces deux personnes demandent que leurs parcelles jouxtant la zone Uba de Béninze soient intégrées à cette zone et deviennent constructibles.

*Ces deux parcelles sont classées dans le nouveau P.L.U. en Nds, elles étaient déjà classées en Nds, dans le P.O.S. de 1997*

*La Commune ne souhaitant pas la création d'une extension de la zone Uba dans ce secteur, il convient de maintenir le classement de ces parcelles en zone Nds*

#### **D- Zone Ndl**

##### **Les Terrasses de Kerjouanno 1**

N°195 et N°226– Mr Chemel Jacques et Mr Dréan Hervé ( AL 493 )

Ces Messieurs, au nom de tous les propriétaires de Kerjouanno 1, acceptent la proposition de créer dans la plaine de loisirs, un espace boisé classé, sous réserve de ne pas figer un état de fait qui dans l'état actuel occulte la vue sur la mer pour de nombreux propriétaires.

- « De se mettre ensemble au travail », Municipalité et représentants des Terrasses de Kerjouanno 1 pour définir en détail les aménagements à réaliser pour que cet espace boisé respecte les intérêts légitimes des uns et des autres.
- Un courrier de Monsieur Chapeau, adjoint, du 21/12/01 confirme la volonté d'associer l'association aux commissions de travail de la Mairie concernant cet aménagement de cette plaine de loisirs, mais sans résultat.

*Nous, Commission d'Enquête, ayant été sur les lieux, nous avons constaté un réel besoin de définir un projet d'aménagement de cette espace boisé et qu'il serait facile de régler ce problème en commun accord de concertation, Municipalité et association des propriétaires de Kerjouanno 1*

*Il est important de maintenir l'espace boisé classé qui permet de mieux intégrer les immeubles, et de les isoler de la plaine de loisirs.*

*La partie sud de la parcelle AW N° 44 et la N° 45 étant en partie boisée il serait souhaitable de prolonger l'espace boisé classé jusqu'à l'emplacement réservé N° 18 (création d'un accès) longeant la rue de Leen Vihan.*

### **E- Zone Ua**

#### **Le Bourg ( Uaa )**

N°218– Mme Largouët- Pauchard ( AK 308 )

Elle demande la restitution d'un passage qui venait de la rue Centrale à sa propriété, celui-ci ayant été aboli lors de l'acquisition de la propriété voisine, joignant son habitation.

*La Commission d'Enquête, n'est pas habilitée à donner un avis sur ce sujet.  
Il serait souhaitable pour Mme Largouët de consulter un notaire ou un expert géomètre.*

### **F- Zone Ub**

#### **1) Keravello**

N°110– Bénéat Chauvel (BK 269 )

Une erreur de tracé a fait que cette parcelle a été classée en zone Ube au lieu de zone Uba. Le cabinet Bénéat- Chauvel demande une modification de classement pour cette parcelle.

*Après consultation avec la Mairie, la Commission d'Enquête émet un avis favorable pour cette modification.*

#### **2) Rue de La Poste**

N°83 et 133 – Mme Bonnet-Sigalo (AK 247, 433)  
N° 84 et 135- Mme Sigalo Jeanne ( AK 245,246,430 )

Ces personnes contestent qu'une partie, ou la totalité, de leurs parcelles soient classées en zone Uba et demandent qu'elles reviennent en zone Ubb comme dans le P.O.S. de 1997.

*La Commune désirant limiter la densité des constructions des zones Ub, une diminution des emprises au sol de 10 % a été appliquée. Par contre la Commission d'enquête, émet un avis favorable afin que le COS des zones Uba passe à 30 %.*

#### **3) Béninze**

N°145 – Mr et Mme Dréano, (BO 50 )

Demande que ce terrain , classé au P.O.S. de 1997, en zone Uba, demeure avec un Cos de 30 % et non avec un Cos de 20 % au projet du nouveau P.L.U.

Ce terrain construit est situé au nord- ouest du village de Béninze. Dans le P.O.S. de 1997, il était classé en totalité en zone Uba.

*Aujourd'hui celui-ci se trouve classé moitié en zone Uba et l'autre moitié en zone Nds (non constructible) au ras de la maison, et d'après le nouveau règlement le COS diminue de 10 %. Ces personnes n'ont pas dû s'en rendre compte.*

*Il semble que le tracé délimitant la zone Nds aurait pu tenir compte de la limite de propriété comme en 1997 et non couper ce terrain en travers au ras de la maison, la limite de propriété étant matérialisée par un talus délimité par des arbres faisant une limite naturelle de la zone Nds.*

*La Commission d'enquête, émet un avis favorable pour modifier ce tracé, et rétablir son classement comme en 1997, la partie classée Uba retrouvant un COS de 30 %.*

**G- Zone Uia ou 1AUi.****Zone d'activités du Rédo.**

N°105 – Mme Glajean-Largouët (BR 9 et 164)

Opposition à céder de nouveau ces terrains à la Commune d'Arzon. Cette personne s'estimant spoliée une nouvelle fois et de nouveau expropriée avec des indemnités dérisoires.

N° 271 –Mr Le Boulicaut Jean Marc, ( BR 3 et 13)

S'estime «spolié» une nouvelle fois par la Commune et demande que l'on tienne compte de ses doléances.

*Il convient de favoriser l'extension de la zone d'activités du Rédo et de préserver l'intérêt général sur les intérêts particuliers.*

*Il serait souhaitable que ces personnes soient indemnisées convenablement lors des expropriations, afin de sauvegarder les intérêts des uns et des autres..*

N° 91- M. et Mme Chesnais Jean Pierre(BS 96)

Dans le P.O.S de 1997, cette parcelle était classée en zone Nai, c'est à dire destinée aux activités.

Dans le nouveau P.L.U., elle est classée en zone 1AUi (Activités commerciales)

Ayant peur de se voir expropriés une nouvelle fois, ils demandent que leur parcelle soit classée en zone Nda.

*Il convient de conserver le nouveau classement du P.L.U. (zone 1AUi) afin de favoriser l'extension de la zone d'activités du Rédo.*

**H- Zones 1AU ou 2AU.****1) Route du Rédo.**

N°192 – Mme Frapsauce (AK 443 )

N° 272- Mme Le Boulicaut ( AK 244 )

Elles demandent que leurs terrains classés en zone Uba et déjà séparés par un emplacement réservé N°17 au P.O.S de 1997 conservent ce classement et refusent le classement 1AUa du nouveau P.L.U.

*Afin d'élaborer un projet d'ensemble de lotissement, comprenant la voirie et tous les réseaux (à court terme) Il apparaît souhaitable de maintenir ce nouveau classement en zone 1AUa.*

## 2) Le Tindio ( Broussetisse)

N°153 – Mme Le Guitton (AK 104 )

N° 154- Mr Eveno Joseph ( AK 105)

Ces terrains étaient classés en zone NAa au P.O.S. de 1997. Un projet de lotissement (habitat pour favoriser la mixité sociale) sur cette nouvelle zone 1AUa au projet du nouveau P.L.U. a été établi et figure en deuxième page des observations.

Mr Eveno demande dans le cas d'une expropriation, un droit de réserve sur deux lots, afin que ses enfants en activités ne soient pas obligés de s'expatrier (projet de construction) hors de la Commune d'Arzon , avec bien entendu une participation aux frais de voirie et des réseaux du futur lotissement de Broussetisse.

*Les zones 1AUa correspondent aux secteurs à caractère naturel de la Commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Dans le cas de Mr Eveno, il se sent frustré de ne pouvoir satisfaire la demande de ses deux enfants pour leurs projets de constructions, en leur offrant son terrain.*

*La Commission d'Enquête, estime qu'il serait souhaitable d'intercéder en sa faveur, afin que les responsables de ce projet interviennent en conséquence.*

## 3) Kerjouanno (2AU )

N°193 – B.T.P. Prévoyance (AN 82,89 à 95, 221, 229, 230. )

Représentant : Mr Roucheux.

Cette institution se sent pénalisée pour ses futurs projets de développement ou d'agrandissement. Elle estime que la surface de la zone Nda est trop importante, au détriment de la zone 2AU.

Elle voudrait que le chemin (emplacement réservé N° 12) soit déporté en limite de leur propriété ( à l'ouest) afin d'éviter une sorte de séparation physique entre leur site et le projet de cheminement vers la fontaine.

*Après visite sur les lieux de la commission d'enquête, nous avons constatés que ces terrains dans l'immédiat sont impraticables, la zone Nda est en friche et arborée , alors que la zone 2AU sert de dépôt aux détritrus de la route départementale.*

*La Commission d'enquête émet un avis favorable au maintien du zonage existant au P.L.U.*

## 4 – 2- ESPACES BOISES CLASSES .

### 1) La Pointe du Béchir.

N° 241- Mr Domange Jean Marc (BK 20,21, 24, 25, 27, 28, , 37, 95, 96, 97, 144, 145, 146, 147.)

Demande la rectification du tracé de cette zone boisée, car elle ne correspond pas à la réalité, comme le montre la photo aérienne.

Une grande partie de ces arbres sont soit tombés, soit morts ou malades.

Ces espèces plantées sont des espèces banales et ne présentent aucun intérêt floristique ou écologique, il estime que ce classement empêche l'entretien efficace et la replantation.

*Cet espace boisé classé est situé en zone Nds et fait partie du site inscrit de la pointe du Béchir préservé au titre du patrimoine naturel et culturel du littoral.*

*Nous émettons un avis favorable pour le maintien de cet espace boisé classé en zone Nds.*

## **2) Kerjouanno (chemin du Couédélo)**

N°129 – Mr Le Cossec (AN 66, 67, 293.)

Etant situé en zone boisée classée, il demande d'élaguer les arbres longeant la limite de propriété dans un premier temps, leur hauteur ayant dépassée les 3 mètres, ensuite de les arracher afin de replanter une nouvelle haie réglementaire, la haie existante n'étant pas à 2 mètres de la limite de propriété.

*La Commission d'enquête ayant été sur les lieux, a constaté que la haie de conifères située au nord de sa propriété, dépassait bien les 3 mètres de haut et était implantée à 1 mètre 50 de la limite voisine au lieu des 2 mètres réglementaire.*

*La Commission d'enquête, émet un avis favorable pour que ce propriétaire replante une nouvelle haie à distance réglementaire régie par la loi, c'est à dire :*

- à 0 m 50 de la limite de propriété = Moins de 2 mètres de hauteur.
- à 2 m 00 de la limite de propriété = Plus de 2 mètres de hauteur.

Par contre, avant de commencer tous travaux d'élitage sur son terrain, Mr Le Cossec devra demander à la Mairie, une autorisation, cette haie étant classée en zone boisée à conserver.

## 4 – 3- REGLEMENT.

### **A- Le C.O.S.**

#### **1) Rue de la Poste.**

N° 88- Mr Guézille René-S.A. Guézimo (AK 229, 230, 231.)

Ces trois parcelles étaient classées en Ubb dans le P.O.S DE 1997.

Dans le nouveau P.L.U. elles se retrouvent classées en Uba, voyant leurs COS et CES passés de 50 à 30 % et les hauteurs de constructions diminuées.

Cette modification semble en désaccord avec la Loi S.R.U. qui favorise la densification du centre Bourg. Il sollicite donc, un retour à l'ancien P.O.S.

La commune ayant pour objectif de diminuer la densité des constructions afin de créer des espaces verts, une réduction de 10 à 20 % a été appliquée, en moyenne, sur tous les COS du règlement.

**2) Rue de Graniol.**

N° 46- Mr et Mme Defrancq (AK 705 ).

Venant d'acquérir ce terrain à bâtir classé en Uba au P.O.S. de 1997, avec un COS de 30 %, ils demandent de conserver l'ancien COS, le projet du nouveau P.L.U. proposant un COS de 20 %.

Leurs différents projets de constructions s'établissent en surfaces au sol à 25 % au moins répondant aux besoins de leur famille.

*La Commission d'enquête pense que ce terrain situé en plein cœur de l'agglomération devrait avoir un COS plus élevé en Uba qu'en Ubb et donne un avis favorable pour un COS de 30 %..*

**3) Kerjouanno. (Chemin du Couédelo ).**

N° 129 – Mr Le Cossec (AN 67,293, 342)

Il souhaite que ses parcelles classées en Ubf et ayant un COS de 10 % au nouveau P.L.U bénéficient du même classement que les parcelles voisines classées en Uab, envisageant de construire deux petites maisons pour ses enfants.

*La Commission d'enquête émet un avis favorable pour l'augmentation du COS dans les zones Ubf; il pourrait passer à 15 %.*

*Afin d'étudier une voie d'accès commune à toute cette zone classée en Ubf, il serait souhaitable de reclasser toute cette zone en IAU.*

N°156 –Mr Boucard Robert ( AN 285 )

Sa parcelle étant classée dans le nouveau P.L.U. avec un COS de 10 %, il demande une augmentation de celui-ci ou un nouveau classement en Ubb afin d'avoir un COS de 30 %, pour construire une maison décente.

*La Commission d'enquête émet un avis favorable comme dans l'observation précédente, c'est à dire un COS de 15 %..*

**4) Le Crouesty – Rue de Lemn**

N° 55 Mr Rettier ( AW 39)

N° 118 – Mme Cernier Isabelle ( AW 37 )

N° 143 – Mr Sicard Joseph ( AW 38 )

Ces trois observations concernent le classement Ubf avec un COS de 10 %.

Ces personnes demandent, soit un nouveau classement en Uba ou Ubb, soit une augmentation du COS Ubf.

*La Commission comme pour dans les deux précédentes observations, émet un avis favorable. Le COS des zones Ubf pourrait passer à 15 %.*

**5) Rue Jules César.**

N° 81 et 89 –SARL Le Réveil et Philrene (BN 96 )

Représentants : Mrs Pétrilli et Guézille.

Ces Messieurs contestent que leur parcelle classée au nouveau P.L.U. en zone de loisirs, c'est à dire U12 ait un CES de 20 % et un COS limité à la construction existante égale à zéro.

Ils rappellent qu'ils avaient prévu une extension et que les plans étaient déjà déposés en Mairie.

Ils demandent de reconsidérer le règlement du nouveau P.L.U. et de rétablir un nouveau COS de 30 %.

*La Commission pense qu'il serait souhaitable de revoir le règlement afin de préserver l'avenir de cette entreprise et de ne pas bloquer leur projet d'agrandissement..*

**6) Rue du Cap Hornier.**

N° 264 – S.N.C. Cap Océan :Mr Garret Jean Loup (AW 118 et 119.)

Il a l'intention de réaliser l'édification de deux groupes de cinq maisons accolées, identiques à celles réalisées en partie basse de l'opération ;

Le nouveau projet du P.L.U. , supprime toutes possibilités d'extensions même limitées.

Il sollicite une révision des positions présentées dans le projet du nouveau P.L.U., et pense qu'il serait raisonnable de maintenir un COS de 50 %.

*La Commune souhaitant réduire la densité de construction dans tous les secteurs Ub et en particulier dans le secteur Ubc, le nouveau règlement stipule que l'emprise au sol dans ce secteur se limitera aux constructions existantes, à l'exception des locaux techniques dont la réalisation est indispensable à l'occupation de la zone.*

**7) Lotissement de Kercouédo.**

N° 5, 21, 49, et 234.- Mrs Lemaire, Gabay, Lecointe, et Rabot. (Section AS.)

Une pétition des habitants du lotissement de Kercouédo, demandant :

- Que le règlement du cahier des charges du Domaine de Kercouédo reste appliqué, en dérogation au P.L.U. sur l'ensemble des zones, ce qui est le cas pour la partie Ube mais non pour la nouvelle zone Nda.
- Que le transfert de COS soit possible entre zone Nda et Ube, décision pouvant être prise par le Conseil Municipal.

*La Commune ayant apporté un complément d'information sur le règlement avec l'article 13 bis concernant la marge de recul littoral pour les zones classées Nda, les dispositions des articles 11 et 13, relatives aux clôtures, haies grillagées, murs, ganivelles, éléments de paysage, réalisation d'espaces libres et plantations (hormis les espaces boisés classés) ne sont pas applicables aux parties des propriétés situées en marge de recul.*

*Ces propriétés conservent pour ce qui concerne les aménagements paysagers ou les délimitations de propriétés les droits résultant des cahiers des charges et/ou règlement qui leur sont applicables ou des règles du P.L.U. pour les zones U les concernant. La règle la plus restrictive prévaut..*

*Il semble impossible, pour la Commission d'enquête qu'un transfert de COS soit réalisable.*

N° 184 – Mr et Mme Lisle L.

Ces personnes regrettent vivement que certaines associations (L’A.S.A. de Kercouédo) se servent d’une majorité silencieuse, mal informée ou inintéressée pour tenter de faire prévaloir des intérêts particuliers contraires à l’intérêt général

*La Commission d’enquête, apprécie le comportement de Mr et Mme Lisle de faire prévaloir l’intérêt général avant les intérêts particuliers.*

**B- Autres Observations sur le règlement.****1) Le Crouesty – Quai des Voiliers.**N° 108 – Mr Tassin Jean Claude (AT 13 et 22 )

Etant Président du C.S. de la copropriété du Quai des Voiliers, il signale des remarques et fait des propositions consécutives à cette lecture du règlement et relatives à l’annexe 4 « Règlement pour l’occupation commerciale de l’espace des quais du port du Crouesty ».

*La Commission d’enquête, émet un avis favorable afin qu’une concertation avec les responsables, aboutisse à des solutions positives.*

**2)Le Rédo**N° 271 – Mr Le Boulicaut Jean Marc (AK 151)

Mr Le Boulicaut, s’étonne de voir sa parcelle, jouxtant son habitation et servant de parc à moutons, amputée d’une largeur d’environ 10 mètres (sans aucune concertation) afin de prévoir une future extension du foyer logement des personnes âgées, classée en zone 1AUf. Il souligne que ce classement n’existe pas dans le règlement.

*La Commission d’enquête ayant consulté le règlement concernant les zones 1AU a effectivement constaté une omission de la zone 1AUf. Elle émet un avis favorable pour cette rectification.*

**3)Tumiatic :Le Moulin Vert.**N° 180 – Mr Hindré Jean Yves (AN 124, 125 , 126, etc. )

Mr Hindré, directeur des établissements du Moulin Vert, attire notre attention sur le règlement applicable aux zones NC et en particulier sur l’article Nc1, « occupations et utilisations du sol admises » dans le P.O.S. de 1997, et en particulier il est écrit :

Sont admis en secteur Ncb, « Les constructions et installations nécessaires aux activités actuellement implantées dans le secteur de Tumiatic »

Il s’inquiète du manque de précision dans le nouveau P.L.U. pour ce chapitre, ayant un projet innovant dans le cadre de l’accueil des personnes (jeunes ou adultes) en situation de handicap.

*La Commission d’enquête, émet un avis favorable pour une concertation, mais précise que la Commune a apporté des modifications relatives au règlement.*

- Page N°5 : Dans le secteur AB, ( paragraphe c) rajouter « et aux activités spécifiques du golfe du Kerver et du CAT du Moulin Vert (jouxtant le village de Tumiatic).
- Page 56 : En secteur AB : rajouter en fin de paragraphe « et les constructions, extensions ou installations nécessaires aux activités implantées dans les secteurs AB de Tumiatic.

#### 4-4 - EMBLEMES RESERVES

##### **A – Emplacement N° 14- Création d'un cimetière.**

N° 271 - Mr Le Boulicaut Jean Marc (BD 206 et 207 ).

Mr Le Boulicaut, étant propriétaire de deux parcelles dans cet emplacement réservé N°14, se pose la question :

Une fois que le futur cimetière sera construit, quelles valeurs auront les habitations construites à proximité immédiate de celui-ci ?

*La Commission d'enquête, émet un avis favorable pour le maintien de cet emplacement réservé N° 14, concernant le futur cimetière,*

*Cet emplacement au P.O.S de 1997 était déjà prévu et nous avons constaté que les servitudes du cimetière sont intégrées dans cet emplacement.*

##### **B – Emplacement N° 16- Extension du Foyer Logement.**

N° 271 - Mr Le Boulicaut Jean Marc (AK 151 ).

Mr Le Boulicaut, s'étonne de voir sa parcelle jouxtant son habitation et servant de parc à moutons, amputée d'une largeur d'environ 10 mètres (sans aucune concertation) afin de prévoir une future extension du foyer logement.

Il ne saisit pas très bien, l'intérêt public de s'accaparer une bande de terre pour agrandissement de la maison de retraite alors que les bâtiments existants sont situés à plus de 25 mètres de sa propriété.

Il estime, que si la maison de retraite doit s'agrandir, cela pourrait se faire dans la partie sud du foyer logement, celle-ci étant propriétaire de deux parcelles (AK 177 et 178.) d'une superficie de 2000 M2 environ.

*La Commission d'Enquête s'étant déplacée sur les lieux, a constaté que l'extension du foyer logement vers l'emplacement réservé N° 16 aurait un inconvénient, celui d'abattre des conifères ayant au moins une trentaine d'années, et faisant un parc naturel boisé favorable à la promenade des personnes âgées.*

*Il serait souhaitable de créer une zone boisée classée, au nord de la parcelle du foyer logement.*

##### **C – Emplacement N° 19- Création d'une place de Marché.**

N° 271 - Mr Le Boulicaut Jean Marc (AK 270 ).

Mr Le Boulicaut, précise que cette parcelle au P.O.S. de 1997 faisait partie déjà d'un emplacement réservé, prévu à cette époque pour construire une nouvelle Mairie, celle-ci ne s'étant pas faite à cause du terrain humide, il paraît logique que cet espace réservé retourne en zone Ub et non de nouveau en espace réservé afin de créer une Place de Marché.

Il signale aussi que cet emplacement réservé, englobe une maison d'habitation où vit une famille depuis plus de trente ans et qui ne demande qu'à rester là.

N° 135 – Mme Sigalo Jeanne (AK 430)

En 1978, Mme Sigalo partageait ses biens à ses quatre enfants, il leur a été attribué à chacun un terrain constructible, dans le Bourg d'Arzon.

Un de ces terrains, la parcelle AK 429, attribuée à son fils, Mr Sigalo Armel, est passée de zone Ubc, en Ubb et aujourd'hui en Uba, au P.O.S de 1997 ce terrain est devenu emplacement réservé pour construction d'une

nouvelle Mairie et dans le nouveau P.L.U. emplacement réservé pour une future Place du Marché, enlevant tout espoir de construction pour son fils.

N°214 -Mr Sigalo Armel (AK 429 ).

Conteste vivement le nouveau projet du P.L.U. pour les motifs suivants :

- Ce terrain d'héritage, reçu en 1978 était constructible et classé en zone Ubb.

Au P.O.S. en 1997, il restait classé en Ubb mais devenait emplacement réservé pour la construction de l'hôtel de Ville.

A ce jour, ce projet ayant été abandonné, sa future destination serait un parking destiné pour les jours de marchés, c'est-à-dire utilisation pendant les deux mois d'été, soit huit jours de marché dans l'année.

L'utilité d'un nouveau parking se justifie-t-elle?

Cet acharnement pour l'utilisation de son terrain le laisse perplexe. Ces projets de retour à Arzon sont réduits à néant, surtout qu'il n'a aucune idée de l'indemnisation prévue et des dates de mise en œuvre.

Qu'advient-il de la proposition de Monsieur Mahébèze, conseiller Municipal, de faire un échange avec des parcelles communales ?

Que deviennent les servitudes du terrain AK n° 430 ? (EDF, eau, assainissement et sortie).

N° 116 et 117- Mme Grégam Yvette et Mme Luco Denise (AK 271)

Cet emplacement pour créer le Marché est une aberration : sa situation géographique, une seule voie d'accès, amputation de l'entrée du jardin de Lahinch.

Un jardin public n'a pas pour vocation de devenir une place de Marché, sans compter la spoliation des propriétaires Arzonnais environnants, tout ceci pour l'animation d'un jour de marché par semaine.

*La Commission d'Enquête a visité les lieux et a constaté effectivement qu'une habitation (certes vétuste) abritait encore une famille. Nous remarquons que cette habitation ne figure pas sur le plan cadastral, bien que construite en parpaings depuis de nombreuses années.*

*Malgré toutes ces observations, il semblerait que l'intérêt général a prévalu sur les intérêts particuliers.*

*Ces terrains situés en zone Uba, donc constructibles devront faire l'objet d'une concertation avec les responsables communaux et les services appropriés afin de préserver les intérêts de chacun.*

**D - Emplacement N° 10 – Création d'une zone de mouillage à La Pointe du Béchir**

Section BK N° 16 et 17

La Commune ayant reçu un courrier de la Préfecture concernant l'emplacement réservé N° 10, émettant des réserves sur celui-ci, elle en demande la suppression.

*La Commission a pris note des indications de la préfecture concernant le décret N° 2004 –310 du 29 mars 2004 autorisant la création d'aires de stationnement en espaces L 146 –6/ Nds.*

*Pour autant, leur création doit se conformer aux contraintes de ce décret et ne peut en tout état de cause se faire dans la bande littorale des 100 mètres hors espaces urbanisés.*

*En ce qui concerne l'emplacement N° 10, la Commission donne un avis favorable pour la suppression de cet emplacement, la loi littoral sur la bande des 100 mètres n'étant pas respectée.*

**E – Emplacement N° 12 – Création d'un chemin piéton à Kerjouanno.**

N° 193 – B.T.P. Prévoyance (AN 82,89 à 95, 221, 229, 230.)

Représentant Mr Roucheux.

Cette institution se sent pénalisée pour ses futurs projets de développement ou d'agrandissement. Elle voudrait que le chemin, (emplacement réservé N°12) soit déporté en limite ouest de leur propriété afin d'éviter une sorte de séparation physique entre leur site et le projet de cheminement vers la fontaine.

*La Commission\_ après visite sur les lieux émet un avis favorable sur le zonage existant..*

**4 – 5 - AUTRES**

N° 62 – Mme Bizard ( BK 164)

Cette personne demande s'il existe toujours un parking communal à l'entrée du village de Béninze.

*La Commission a constaté qu'il existait bien un parking communal situé Chemin de Pen-ar-Loch, d'environ une quinzaine de places.*

*Le panneau de signalisation a disparu et n'a jamais été remis en place.*

*J'émet un avis favorable afin de remédier à cet oubli.*