

DEPARTEMENT du FINISTERE

COMMUNE de TREFFIAGAT

Mise en concordance du cahier des charges du lotissement
« Keristin » avec le Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique

Du 1 septembre 2022 au 17 septembre 2022

I – RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 OBJET DE L'ENQUETE

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

3 LE PROJET

4 ORGANISATION DE L'ENQUETE

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

4.2 Dates d'enquête et organisation

4.3 Entretiens et visites avant l'enquête

4.4 Publicité de l'enquête

4.5 Composition du dossier d'enquête

4.6 Déroulement de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur

4.7 Clôture de l'enquête

4.8 Remise du procès-verbal de synthèse

4.9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

5 LES OBSERVATIONS

5.1 Bilan de l'enquête publique

5.2 Synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

Annexes :

Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête de la commune de Treffiagat

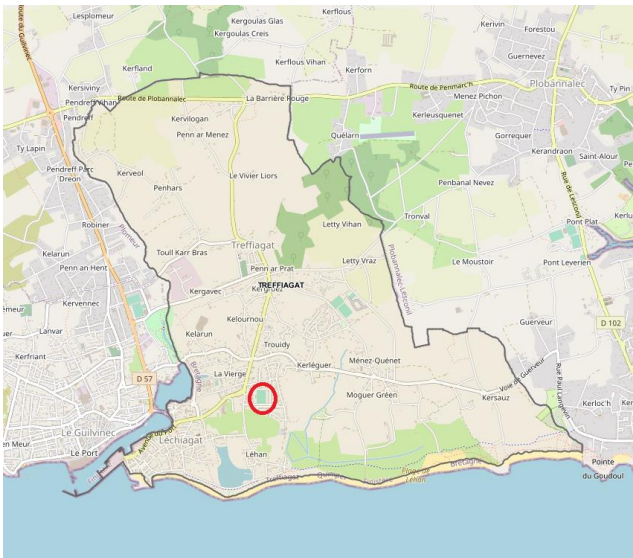
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 3 : Mémoire en réponse

PREAMBULE

La commune de Treffiagat souhaite créer un lotissement à l’emplacement de l’ancien terrain de sport situé dans un ancien lotissement dénommé « Keristin ». Ce terrain, cadastré section AE n°215, est, au PLU révisé et approuvé le 20 décembre 2019, situé en zone Uhc pour 80 % et UL pour les 20% restants.

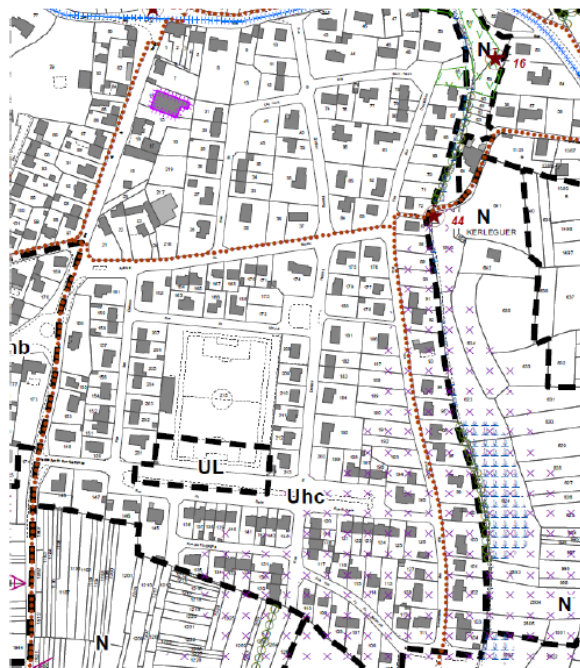
La création du lotissement dénommé « Keristin », a été autorisée par arrêté du Préfet du Finistère du 08/10/1963. Le terrain d’assiette du projet de création d’un nouveau lotissement est un ancien terrain de sport faisant partie du lotissement susmentionné (« partie J »).



Plan de situation



Parcelle concernée par le projet de lotissement



Extrait graphique du PLU

1 - OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Keristin », document de droit privé, avec le PLU de la commune de Treffiagat.

2 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi n°86-13 du 06 janvier 1986 a introduit une règle de caducité décennale des dispositions d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, avec la possibilité pour les colotis de s'y opposer sous certaines conditions.

Cette règle est désormais reprise à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme qui stipule :
« Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6. »

Ainsi, le cahier des charges conserve une valeur contractuelle régissant de manière perpétuelle les rapports entre les colotis.

3 - LE PROJET

Le cahier des charges du lotissement « Keristin » est un document daté de 1963, reflet de préoccupations anciennes et obsolètes et source d'insécurité juridique pour les propriétaires.

En effet, l'obtention d'une autorisation d'urbanisme par les colotis, délivrée sous réserve du droit des tiers, ne garantit pas la conformité de la construction au cahier des charges. Ainsi, des travaux ou aménagements régulièrement autorisés pourront toujours faire l'objet d'une procédure contentieuse civile tendant à la démolition des ouvrages et remise en cause des ventes intervenues en cas de non-conformité au cahier des charges.

Il est donc proposé de procéder à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Keristin » avec le PLU de la commune de Treffiagat en application de l'article L.442-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme. »

Projet des modifications apportées au cahier des charges**Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 1 – Voies projetées :**

« Le lotissement sera desservi par le nombre de voies suffisant à son exploitation. Ces voies auront une largeur de dix mètres et huit mètres selon leur importance, les venelles ou voies piétonnes devant avoir une largeur de trois mètres.

Pour les voies de dix mètres, chaussée de sept mètres bordée de part et d'autre par un trottoir d'une largeur d'un mètre vingt avec caniveau de trente centimètres.

Pour les voies de huit mètres, chaussée de cinq mètres bordée de part et d'autre par un trottoir d'un mètre vingt avec caniveau de trente centimètres.

La voie piétonne sera empierrée sur une largeur de deux mètres.

Les chaussées, après cylindrage, auront une épaisseur de trente centimètres et un bombement de un/quatre vingtième.

Elles seront constituées :

a)- d'une couche de fondation de vingt centimètres d'épaisseur constituant le hérisson ;

b)- d'une couche d'usure de dix centimètres d'épaisseur de pierres cassés à l'anneau de sept centimètres.

Elles seront cylindrées, goudronnées et bitumées.

Les trottoirs seront réglés suivant une pente en travers de deux centimètres par mètre. Ils seront en terre battue recouverte d'une couche de trois centimètres de sable ou de maerl. Ils seront séparés de la chaussée par une bordure en béton.

Les travaux de voirie seront réalisés en deux phases :

Première phase : Fondations et cylindrage.

Deuxième phase : Répandage de la pierre cassée ; cylindrage et revêtement après exécution de la majeure partie de branchements et réalisation de la majeure partie des immeubles.»

Projet de rédaction pour cet article :

Les types de voies du lotissement « Keristin » seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 2 - Eaux pluviales et eaux usées :

« L'évacuation des eaux pluviales se fera selon la pente du projet vers les rues. L'évacuation des eaux usées en provenance de chaque immeuble devra être réalisée conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.»

Projet de rédaction pour cet article :

L'évacuation des eaux pluviales et eaux usées du lotissement « Keristin » seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 5 – Utilisation des parcelles :

« Les constructions projetées seront uniquement destinées à l'habitation. Toutefois, les lots 9 à 13 de la partie F du lotissement pourront recevoir des constructions à usage de commerces.»

Projet de rédaction pour cet article :

Suppression du chapitre deuxième, article 5 - Utilisation des parcelles.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 6 – Implantation des immeubles dans les lots :

« Les constructions seront implantées conformément au plan de masse annexé au présent Cahier des Charges. Les acquéreurs seront libres de choisir le type et le mode de construction qui leur conviendra le mieux, pourvu que les bâtiments de toute nature présentent un aspect propre et agréable et soient conformes aux règlements sanitaires en vigueur.

Ils devront demander et obtenir le permis de construire prévu par l'ordonnance du 27 octobre 1945.

Des constructions annexes ne comportant qu'un rez-de-chaussée pourront être édifiées le long des limites séparatives, mais non dans les marges de reculement à la condition que, par leur implantation, leur volume ou leur aspect, elles ne fassent pas obstacle à l'ensoleillement des habitations et ne compromettent pas la bonne tenue de l'ensemble.

La réalisation de ces constructions annexes est également subordonnée à l'obtention du permis de construire réglementaire.

Entre deux constructions, quelle qu'en soit l'importance, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des sols et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. »

Projet de rédaction pour cet article :

L'implantation des immeubles dans les lots sera conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 7 – Marges de reculement en bordure des voies :

« Les marges de reculement des constructions en bordure de voies seront délimitées par le plan de masse approuvé du lotissement.

Les marges de reculement seront traitées en jardins d'agrément ou fruitier à l'exclusion de toute culture potagère.

Le séchage du linge y est interdit.

Les escaliers en saillies sont formellement proscrits. »

Projet de rédaction pour cet article :

Les marges de reculement en bordure des voies seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 8 - Clôture sur rues :

« Chaque acquéreur est tenu de clore sa propriété. Les clôtures en bordure de rues seront constituées d'un mur bahut en maçonnerie surmonté de lisses. La hauteur du mur de soubassement ne devra pas excéder quatre-vingt centimètres par rapport au terrain naturel. »

Projet de rédaction pour cet article :

Les clôtures sur rues seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 9 - Clôtures séparatives :

« Elles seront constituées par une semelle en béton supportant un grillage léger sur poteaux scellés. La hauteur totale de cette clôture ne sera pas supérieure à un mètre cinquante centimètres par rapport au terrain naturel. »

Projet de rédaction pour cet article :

Les clôtures séparatives seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 10 – Constructions :

« Les maisons jumelées devront obligatoirement être construites en mitoyenneté et auront le même alignement de façade, même alignement d'égout et de faitière et même pente de toiture ; les enduits seront de même teinte. »

Projet de rédaction pour cet article :

Les constructions seront conformes aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 11 – Hauteur des constructions :

« Chaque maison comportera au plus un rez-de-chaussée., un étage et un grenier perdu ou un comble aménagé.

La hauteur des murs de façade sur rue, mesurée à l'égout des couvertures, ne peut excéder la moitié de la distance qui sépare ces murs de la limite fixée par le projet d'aménagement pour l'implantation des constructions de l'autre côté de la voie avec un maximum de neuf mètres.

La cote de hauteur a pour point de départ le niveau du sol naturel. »

Projet de rédaction pour cet article :

La hauteur des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 12 – Gabarit des toitures :

« Au-dessus du maximum autorisé pour les murs de façade, le volume des constructions est limité par un pan incliné à 45 degrés vers l'intérieur de la construction. »

Projet de rédaction pour cet article :

Le gabarit des toitures sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre deuxième, article 13 – Aspect des constructions :

« Les constructions seront conçues dans le style du pays. Tout postiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Le permis de construire sera refusé pour les constructions ne présentant pas une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage.

Les pignons des immeubles susceptibles de devenir mitoyens seront construits à cheval sur la limite séparative et auront au moins cent cinquante centimètres d'épaisseur, sauf dérogation à accorder le cas échéant par le service du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme pour les constructions à ossature métallique ou en béton armé.

Toutes les constructions ne pourront être édifiées qu'avec des matériaux durs. Les constructions en bois seront interdites.

Les matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de toute sorte ne devront pas être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les clôtures. Les enduits seront de la tonalité du mortier naturel ou gris, même blanc, à l'exclusion de toute autre couleur.

Seront interdites toutes imitations de matériaux telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres, faux appareillages de pierre.

Les façades latérales ou postérieures des bâtiments devront être traitées avec le même matériau que les façades principales et en harmonie avec elle. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents doivent être traités avec les mêmes matériaux et dans le même esprit que les façades principales ou

être enduits ou présenter tout autre dispositif de revêtement accepté par le Service Départemental de l'Urbanisme.

Les matériaux de construction des bâtiments annexes seront de coloration identique à celle du bâtiment principal.

L'emploi de l'ardoise est seul autorisé. »

Projet de rédaction pour cet article :

L'aspect des constructions sera conforme aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur.

Cahier des charges actuel - Chapitre troisième, article 3 – Redivision – Morcellement :

« Il est interdit de rediviser ou de morceler les terrains faisant l'objet du présent lotissement, tels qu'ils sont délimités au projet. Toutefois, la cession d'une partie du terrain à un propriétaire voisin pourra être consentie à la condition formelle qu'il soit dûment constaté auparavant que ladite cession ne contredit en rien les clauses et obligations du cahier des charges.

Dans le cas contraire, la vente sera considérée comme nulle. Aucun acte ne pourra être passé sans y joindre l'aval du Service Départemental de l'Urbanisme.»

Projet de rédaction pour cet article :

Suppression du Chapitre troisième, article 3 – Redivision – Morcellement.

Cahier des charges actuel - Chapitre troisième, article 4 – Obligation de construire :

« Sur chacun des lots vendus, l'acquéreur sera tenu de faire édifier une construction qui devra être commencée au plus tard deux ans après la signature de l'acte ; quatre ans après cette date, la construction devra être terminée. »

Projet de rédaction pour cet article :

Suppression du Chapitre troisième, article 4 – Obligation de construire.

4 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'arrêté municipal du 9 août 2022 de la commune de Treffiagat du département du Finistère fixe les modalités pour cette enquête (Annexe1).

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000105/35 du 5 août 2022, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes m'a désigné, pour cette enquête, comme commissaire enquêteur.

4.2 Dates d'enquête et organisation

Le 8 août 2022, j'ai échangé par téléphone avec Madame Carrot-Tanneau, Maire de la commune de Treffiagat sur l'objet de cette enquête et nous avons arrêté les modalités. De même, les jours suivants, par téléphone, avec Monsieur Le Tonquer, Directeur Général des Services, et Monsieur Tissier du service urbanisme de la commune de Treffiagat, j'ai fixé les dates de permanence, pris connaissance de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, de l'avis de publicité, des points d'implantation des affiches sur la commune et du contenu du dossier.

Il a été ainsi retenu que celle-ci se déroulera, pendant une période de 17 jours, du jeudi 1^{er} septembre 2022 à 8h30 au samedi 17 septembre 2022 à 12h00.

Les dates de permanence ont été fixées à la mairie de Treffiagat :

- Le jeudi 1^{er} septembre 2022 de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 17 septembre 2022 de 8h30 à 12h00.

4.3 Entretiens et visites avant l'enquête

Le 22 août 2022, j'ai rencontré à la mairie de Treffiagat, Madame Carrot-Tanneau, et Mr Le Tonquer. Nous avons évoqué le contenu du dossier et le déroulement de l'enquête. Ce même jour, un exemplaire du dossier d'enquête m'a été remis sous forme dématérialisée.

Je me suis rendu ensuite sur le lotissement de « Keristin ». Le dossier d'enquête évoque la création d'un lotissement à l'emplacement de l'ancien terrain de sport. Lors de cette visite, j'ai constaté que les travaux de viabilisation pour ce lotissement étaient réalisés avec la création des différents lots. Certains de ces lots faisaient l'objet d'un affichage suite à l'obtention d'un permis de construire. Le permis d'aménager pour ce lotissement a été délivré par un arrêté municipal en date du 5 août 2020 puis par un arrêté modificatif du 1^{er} mars 2021.

Le 1^{er} septembre 2022 avant le début de l'enquête, un exemplaire papier du dossier d'enquête m'a été remis.

4.4 Publicité de l'enquête

La publicité de l'enquête a été réalisée selon les prescriptions de l'article 8 de l'arrêté municipal du 9 août 2022.

Affichage

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé le 16 août 2022.

L'affichage de l'avis d'enquête a été mis en place :

- Aux trois entrées de la commune,
- Aux trois entrées du lotissement,
- Aux deux emplacements habituels des panneaux électoraux,
- A la porte de la mairie de Treffiagat.

Cet affichage a fait l'objet d'un constat d'huissier le 16 août 2022.

Le 22 août 2022 lors de ma visite des lieux, j'ai constaté que l'affichage était en place sur les différents points de la commune et en bon état. L'avis d'enquête et l'arrêté d'ouverture d'enquête apposés à l'entrée de la mairie étaient bien visibles de l'extérieur.

Lors de mes permanences du 1^{er} septembre et du 17 septembre 2022, j'ai constaté que les avis d'enquête étaient bien maintenus en place sur les différents sites et en bon état.

Presse

L'enquête a été annoncée avant son ouverture, et rappelée dans les premiers jours de l'enquête dans les éditions des deux journaux régionaux Ouest-France et Le Télégramme (éditions du 16 août 2022 et du 5 septembre 2022).

Autres informations

Dès le 16 août 2022, l'avis d'enquête était également disponible sur le site internet de la commune de Treffiagat : www.treffiagat.bzh. De même, le 1^{er} septembre 2022, le dossier d'enquête publique était lui aussi disponible sur ce site.

De plus, l'édition Ouest-France du 30 août par un article dans la page locale de Treffiagat a rappelé les dates de l'enquête publique.

4.5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Un dossier de présentation (14 pages),
- L'arrêté municipal d'enquête publique n°46/2022 en date du 9 août 2022 (3 pages),
- Le cahier des charges de 1963 du lotissement « Keristin » (47 pages),
- Le courrier de désignation du commissaire enquêteur (1 page),
- L'avis d'enquête publique extrait du Télégramme, édition du mardi 16 août 2022 (1 page),
- L'avis d'enquête publique extrait Ouest-France, édition du mardi 16 août 2022 (1 page),
- L'emprise de 1963 du lotissement « Keristin » (1 page),
- L'extrait du règlement écrit du PLU communal en vigueur pour les zonages Uhc et UL (28 pages),
- L'extrait du règlement graphique du PLU communal en vigueur (20 pages),
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU communal en vigueur (20 pages).

4.6 Déroulement de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Les pièces du dossier d'enquête sont consultables par le public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Treffiagat aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h, et le samedi de 8h30 à 12h00).

Du 1^{er} septembre 2022 au 17 septembre 2022, le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la commune : www.treffiagat.bzh

Les observations pouvaient être :

- Consignées sur le registre ouvert à la mairie de Treffiagat,
- Adressées par écrit au siège de l'enquête à la mairie de Treffiagat au nom du commissaire enquêteur,
- Adressées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@treffiagat.bzh.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté municipal du 9 août 2022, j'ai tenu les permanences suivantes à la mairie de Treffiagat :

- Le jeudi 1^{er} septembre 2022 de 8h30 à 12h00,
- Le samedi 17 septembre 2022 de 8h30 à 12h00.

Lors de ces deux permanences, le commissaire enquêteur a eu 3 visites et a rencontré 4 personnes.

Permanence du 1^{er} septembre 2022

Lors de cette première permanence, j'ai eu 2 visites et rencontré 3 personnes qui étaient riveraines de la parcelle concernée par le projet. Ces personnes voulaient comprendre la nécessité de cette enquête. Elles m'ont fait part oralement de leurs observations sur ce projet. Celles-ci devaient faire l'objet d'un courrier ou d'une note écrite par les intéressés avant la fin de l'enquête.

Permanence du 17 septembre 2022

A l'ouverture de ma permanence, j'ai constaté que les observations adressées, dans une même lettre, par deux des personnes rencontrées le 1^{er} septembre étaient annexées au registre d'enquête. Au cours de cette permanence, j'ai eu 1 visite et rencontré 1 personne. Celle-ci souhaitait obtenir différents renseignements sur le dossier. Aucune observation n'a été portée au registre.

4.7 Clôture de l'enquête

Dès la fin de l'enquête, j'ai procédé à sa clôture. L'ensemble des pièces du dossier d'enquête ainsi que son registre ont été récupérés immédiatement par mes soins.

4.8 Remise du procès-verbal de synthèse (Annexe 2)

Le mercredi 21 septembre 2022, j'ai rencontré, à la mairie de Treffiagat, Madame Carrot-Tanneau, Maire de la commune de Treffiagat, Messieurs Le Prat, Le Tonquer et Tissier respectivement 1^{er} adjoint au Maire, Directeur Général des Services et responsable du service urbanisme de la commune de Treffiagat. J'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête. J'ai commenté ce procès-verbal et j'ai demandé de bien vouloir m'adresser, dans un délai de 15 jours, les observations et réponses éventuelles.

4.9 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Annexe 3)

J'ai réceptionné le mémoire en réponse du maître d'ouvrage par messagerie électronique le 23 septembre 2022 et par courrier postal le 26 septembre 2022.

5 - LES OBSERVATIONS :

5.1 Bilan de l'enquête publique

Le projet a fait l'objet de :

- 2 observations sur le registre d'enquête,
- 1 observation par lettre.

Aucune observation n'a été enregistrée par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@treffiagat.bzh.

Les observations ont été référencées :

- R1 et R2 pour les observations déposées sur le registre d'enquête,
- L1 pour celle déposée par lettre.

5.2 Synthèse des observations du public et questions du commissaire enquêteur

Observation R1

L'auteur indique que le dossier paraît en conformité avec la législation et le mode de vie actuel. Il souhaite être informé des dispositions prévues pour la circulation et le stationnement dans les rues adjacentes.

Observation R2

Mr et Mme Salmeron s'étonnent que les entrées et sorties du futur lotissement se fassent sur la rue du Marché (petite rue avec trois habitations) et non sur la rue des Sports. Ils indiquent également

que le projet d'aménagement du stade n'a été soumis à aucune consultation de la population avant signature. Ils contestent les permis de construire donnés pour ce terrain.

Observation L1

Mme Le Naour, Mr Bolzer, Mr et Mme Lucas regrettent de ne pas avoir été consultés sur ce projet de lotissement. Ils y auraient été opposés en raison de la promiscuité des maisons à construire et de la remise en cause du cadre de vie du lotissement dans lequel ils vivent depuis plusieurs années.

Ils déplorent :

- Les désagréments liés à l'assainissement et à la préparation des terrains avec la décision de l'enlèvement de la palissade existante sans aucune information préalable en dehors du rapport de bornage qui mentionnait le maintien des clôtures existantes,
- Le manque d'entretien actuel du côté Est, bien que sollicité au cours du mois de juillet 2022.

Ils constatent le manque de communication et de préoccupation de la mairie à l'égard des riverains du lotissement de « Keristin ».

Questions du commissaire enquêteur

Dans le précédent document d'urbanisme, quel était le type de classement de la parcelle cadastrée AE 215 ?

Pouvez-vous préciser les aménagements prévus au niveau des rues du Marché et des Sports ?

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

La première partie a eu pour objet de présenter le dossier soumis à l'enquête publique dans le cadre du projet de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement « Keristin » avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Treffiagat.

La deuxième partie de ce rapport aura pour objet de formuler des conclusions motivées et avis sur ce dossier soumis à l'enquête publique.

A Concarneau le 29 septembre 2022



Jean-Luc BOULVERT

Commissaire enquêteur

Annexes :

Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête de la commune de Treffiagat

Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse

Annexe 3 : Mémoire en réponse