

Commune de Plouhinec



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Modification n°6 (de droit commun)**

Dossier d'enquête publique

#### 4- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis dans le cadre de la notification

	<b>Prescrite le :</b>	<b>Approuvée le :</b>
<b>Elaboration du PLU</b>	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17/12/2021	09/03/2023
<b>Modification n°6 (avec enquête publique)</b>	13/09/2022	



**PRÉFET  
DU FINISTÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial  
Bureau de la coordination**

Le Préfet

Quimper, le **- 6 DEC. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN  
Tél : 02.98.77.21.83

[Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr](mailto:romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr)

**LE PREFET**

à

M. le Maire de Plouhinec

Service Urbanisme

**OBJET : Avis sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec**

**REF : Votre courrier de saisine en date du 28 septembre 2022**

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 28 septembre 2022, reçu dans mes services le 29 septembre 2022, votre projet de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet de modification portant sur trois points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes :

Le règlement de la zone Uip permet les activités en lien avec l'activité portuaire de façon très large puisqu'il autorise également les activités de commerce, culturelles et touristiques. Il conviendra de s'assurer que les activités déjà en place sur le site sont admises par le nouveau règlement. Dans le règlement, il pourrait être prévu des préconisations permettant de limiter l'impact (co-visibilité et nuisances sonores) de ce projet notamment en ce qui concerne l'activité de réparation de bateaux par rapport à la zone d'habitat.

Les autres points n'appellent pas d'observation de ma part.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général

  
Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL

## Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille

### Avis N°082022

### relatif au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec

#### CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Plouhinec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2021. Ce document a fait l'objet de cinq procédures de modification.

Par arrêté du Maire en date du 13 septembre 2022, une sixième procédure de modification du PLU est engagée, avec pour objet :

- La requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin :
  - . Création d'une nouvelle zone Uip (secteur à vocation d'activités économiques, notamment liées au port) sur des terrains actuellement en zone Uhb (secteur urbain dense, en continu ou discontinu) pour permettre le déplacement de l'activité de rénovation / réparation de bateaux actuellement située à Audierne.
  - . Modification du zonage Uhb sur une partie du site (0.3 ha parcelle n°YW12) au profit d'une zone naturelle N.
  - . Création d'un nouvel emplacement réservé afin d'élargir la voie d'accès à la zone Uip.
- La suppression de l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie communale.
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique (inscription aux monuments historiques du « mât-pilote Fénoux » situé à Audierne)

Les deux derniers points prés-cités n'ont aucun impact sur l'atteinte des objectifs du SAGE. Le présent avis porte essentiellement sur le projet de requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin.

#### SITUATION DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN

- Superficie du site : 2 hectares
- Numéro des parcelles concernées : YW 1, 4, 5, 6, 12,13 et YX 53
- Bassin versant : Goyen
- Linéaire de cours d'eau compris dans le site : 110 ml (busé).  
Le cours d'eau est classé en Zone d'Action Prioritaire pour l'Anguille.
- Surface de zones humides compris dans le site : 1000 m2

Etat des masses d'eau											
Masse d'eau		Etat écologique			Etat chimique			Etat quantitatif		Etat global	
Code	Nom	Etat	Paramètre	Objectif	Etat	Risque	Objectif	Etat	Objectif	Etat	Objectif
FRGG003	Souterraine Baie d'Audierne				Bon	Nitrate	2021	Bon	2015	Bon	2021
FRGT13	Cours d'eau Goyen	Moyen	IPE	2027 (OMS)	Très bon	/	2021			Moyen	2027

COMPATIBILITE AVEC LE SAGE OUEST-CORNOUAILLE

Enjeux du SAGE	Disposition et Règlement du SAGE	Points à intégrer dans le PLU	Analyse du projet	Compatibilité
<p><b>Satisfaction des usages littoraux</b></p>	<p>D.23 Mettre aux normes les chantiers navals et les ports à sec. Règlement – Article 2 : Interdire les rejets directs des effluents souillés des chantiers navals et des ports à sec dans les milieux aquatiques</p>	<p>/</p>	<p>L'évaluation environnementale précise que « le projet est susceptible d'engendrer des rejets et ruissellement d'eaux pluviales en lien avec les bateaux qui seront stockés sur l'ancien terrain attenant au gymnase », sans pour autant rappeler l'article 2 du SAGE Ouest-Cornouaille.  NOTE : Les analyses d'eau réalisées dans le cadre de la démarche de labélisation « Ports Propres » du port d'Audieme-Plouhinec ont mis en évidence des contaminations des eaux (métaux lourds) et des sédiments (cuivre et TBT)</p>	<p>En application de l'article 2 du règlement du SAGE, l'installation d'un chantier naval est conditionnée à la collecte et au traitement des effluents et des eaux usées.</p>
<p><b>Qualité des milieux</b></p>	<p>D.59 Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme Règlement – Article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides.</p>	<p>Intégrer l'inventaire des zones humides dans le document d'urbanisme et adopter un classement et des prescriptions ou des orientations d'aménagement permettant de répondre à l'objectif de non-dégradation des zones humides.</p>	<p>Contrairement à ce qui est précisé à la page 36 du rapport de présentation, à la lecture de l'inventaire communal réalisé en 2009 sous la maîtrise d'ouvrage de Syndicat Intercommunal des Eaux du Goyen, il apparaît que le site inclut 1000 m2 de zones humides.  La parcelle n°YW13 correspond à une zone humide remblayée avec un cours d'eau busé.</p>	<p>Le zonage Ujip ne peut pas inclure de zones humides</p>

## AVIS DE LA CLE DU SAGE OUEST-CORNOUAILLE

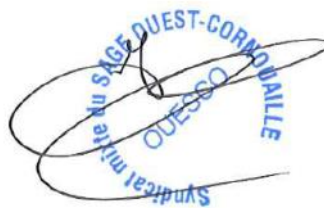
En l'état, le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Plouhinec est incompatible avec le SAGE Ouest-Cornouaille, arrêté le 27 janvier 2016.

**La CLE du SAGE Ouest-Cornouaille, réunie le 12 décembre 2022, décide, de donner un avis favorable au projet requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, sous réserve de la mise en comptabilité du projet avec les articles 2 et 3 du règlement du SAGE.**

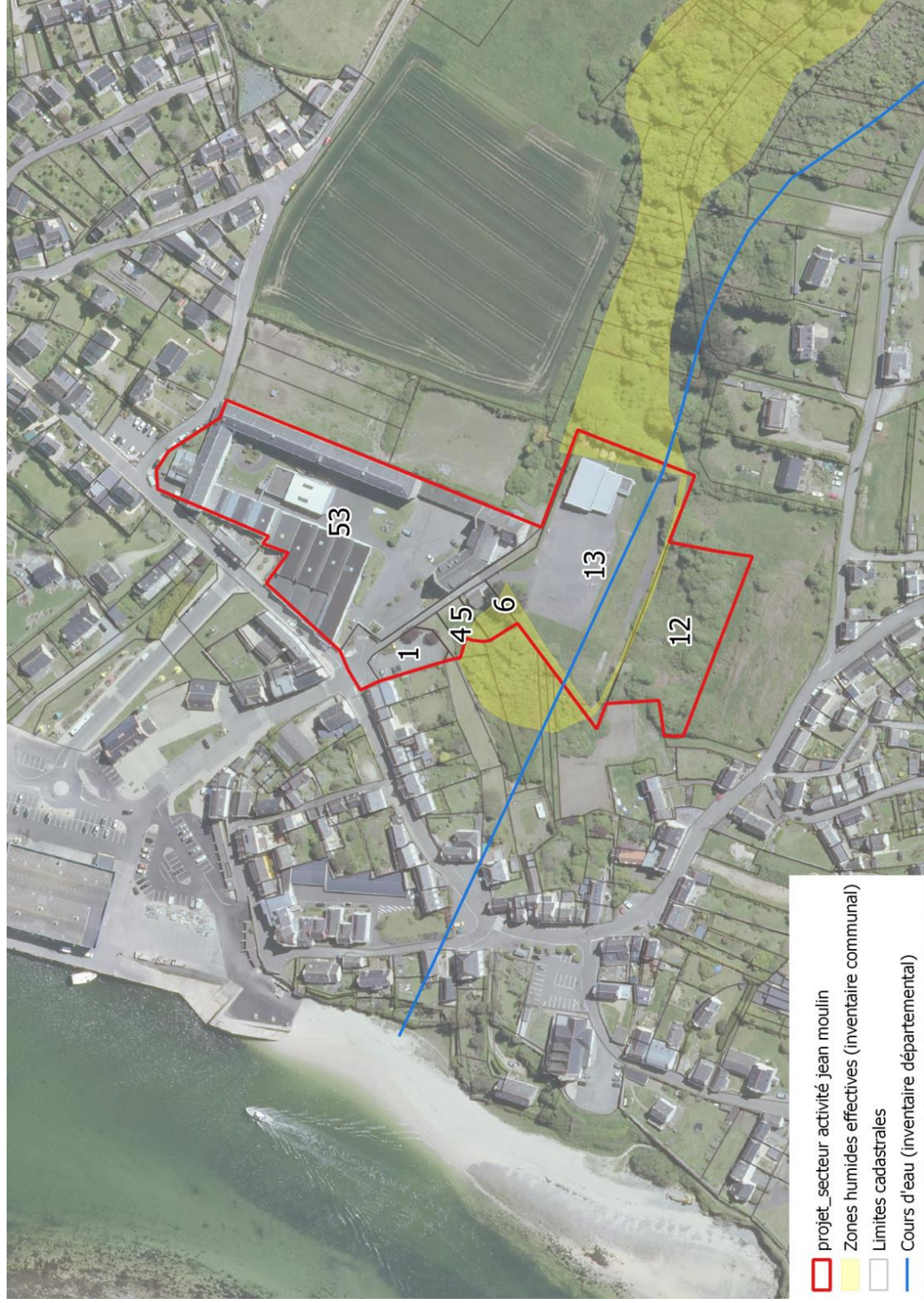
La CLE préconise :

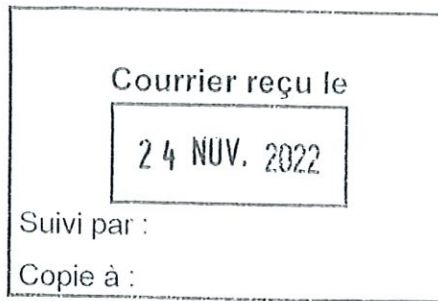
- de rappeler l'article 2 du règlement du SAGE dans le règlement écrit applicable à la zone Uip : « Les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits ».
- de maintenir les fonctionnalités des zones humides existantes.

Éric Jousseume  
Président, CLE du SAGE Ouest-Cornouaille



ANNEXE 1 - CARTE DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN





PV / S.S.C.R

Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Yvan MOULLEC

Maire

Rue du Général de Gaulle

29780 PLOUHINEC

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 372193/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 15 NOV. 2022

Objet : Modification N°6 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°6 du PLU le 30 septembre 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,  
La cheffe du Pôle  
planifications territoriales

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh)

[www.bretagne.bzh](http://www.bretagne.bzh)

RANNVRO BREIZH

283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Pgž : 02 99 27 10 10 | [twitter.com/regionbretagne](https://twitter.com/regionbretagne) | [facebook.com/regionbretagne.bzh](https://facebook.com/regionbretagne.bzh)

[www.breizh.bzh](http://www.breizh.bzh)

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

**Territoire Sud**  
5 allée Sully  
29322 QUIMPER cedex  
Tél. 02 98 52 49 00  
Fax 02 98 52 49 67  
Email : quimper@finistere.chambagri.fr

**Objet :**  
Modification simplifiée de  
PLU n°6  
Commune de PLOUHINEC

Affaire suivie par :  
Olivier CAROFF

Courrier reçu le

- 7 OCT. 2022

Suivi par : ADS

Copie à : SJLH

Quimper, le 1 septembre 2022

Mairie de PLOUHINEC  
Monsieur le Maire  
Rue du Général DE GAULLE  
29 780 PLOUHINEC

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 septembre 2022, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de modification simplifiée n°6 de PLU.

Cette modification porte principalement sur les secteurs urbains sans conséquence pour les zones rurales.

Par conséquent, nous ne présentons pas d'observation sur votre projet.

Restant à votre disposition dans le suivi de cette affaire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Hélène LE ROUX**

Elue référente territoire  
Sud





**Le Président**

**M. Yvan MOULLEC**  
**Mairie**  
Rue du Général de Gaulle  
29780 PLOUHINEC

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2022-017  
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

**Objet : Modification simplifiée n°6 du  
PLU de la commune de Plouhinec**

Quimper, le 27 octobre 2022

Monsieur le Maire, *Yvan*

Par le courrier du 28 septembre 2022, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plouhinec.

Ce projet prévoit la requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin en créant un zonage « Up » qui permettra à une entreprise en lien avec le portuaire de poursuivre son activité. Il est également attendu la suppression de l'emplacement réservé n°6 ainsi que la mise à jour des servitudes d'utilité publique de la commune.

Après étude du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Jean-François GARREC**

*amuties*  


ADS

Courrier reçu le  
24 OCT. 2022  
Suivi par : ADS  
Copie à :

Monsieur Le Maire  
M. MOULLEC Yvan  
Rue du Général de Gaulle  
29780 Plouhinec

Objet : avis sur modification simplifiée du PLU n°6

Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 10 octobre 2022

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec.

Après consultation au sein de nos services, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable quant aux modifications projetées. La requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin permettra l'implantation d'une nouvelle zone d'activité économique favorable au secteur du nautisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN

PV / ADS

DIRECTION DES ROUTES  
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENERZH AN HENTOÙ  
HAG DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ



Monsieur Yvan MOULLEC  
Maire de Plouhinec  
Rue du Général de Gaulle  
29780 Plouhinec

Quimper, le

14 DEC. 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 septembre 2022, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le projet de modification n° 6 de votre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

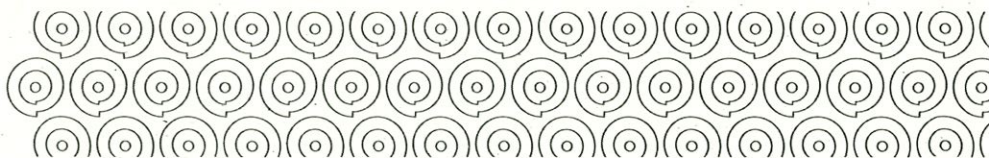
J'ai le plaisir de vous informer que ce dossier n'appelle aucune remarque de la part du Département.

Pour votre entière information, votre dossier est suivi au sein des services du Conseil départemental par Catherine THAUSE, Direction des routes et infrastructures de déplacement, Agence technique du Pays de Cornouaille - antenne de Douarnenez, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 92 11 32 ou par courriel [catherine.thause@finistere.fr](mailto:catherine.thause@finistere.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-Président délégué aux  
infrastructures et au désenclavement,

Stéphane LE DOARÉ



**Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement****Comité syndical du 13 décembre 2022**

<b>Délibération</b>
<b>2022-040</b>
<b>Date de la convocation</b>
7 décembre 2022

<b>Date d'affichage</b>

<b>Nombre de délégués</b>
En exercice (titulaires) : 20
Présents : 15
(titulaires+suppléants) :
Pouvoirs : 0
Votants : 13

Convoqué par courriel en date du 7 décembre 2022 le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni le Mardi 13 décembre 2022 à 18h en visioconférence, en séance publique, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

**Etaient présents parmi les titulaires :**

**Douarnenez Communauté :** Mme Florence CROM, M Patrick TANGUY

**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden :** Mme Josiane KERLOC'H, M Yves LE GUELLEC, M Philippe RONARC'H

**Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud :** M Jean-Claude DUPRE, Mme Danielle BOURHIS, M Bruno JULLIEN, Mme Jocelyne LE RHUN, M Yannick LE MOIGNE, M Jean-Edern AUBREE

**Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz :** Mme Solène JULIEN-LE MAO, M Bruno BUREL

**Etaient présents parmi les suppléants :**

**Douarnenez Communauté :** /

**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden:** M Jean-Louis CARADEC

**Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud :** M Christian LOUSSOUARN

**Communauté de Communes cap Sizun Pointe du Raz :** /

**Absents excusés :** M Philippe AUDURIER, M Gilles SERGENT, M Jean-Pierre MIAGOUX, Mme Emmanuelle RASSENEUR, M Christian BODERE, Mme Christine ZAMUNER, M Stéphane LE DOARE, Mme Jocelyne POITEVIN, Mme Nadine KERSAUDY, M Georges CASTEL, M Daniel LE PRAT, M Stéphane MOREL, Mme Lénaïg LOPERE, M Yves CANEVET, Mme Julie MANNEVEAU, Mme Anissa ANDASMAS.

**Absents excusés ayant donné pouvoir :** /

Mme Solène JULIEN-LE MAO a été élue secrétaire de séance

**OBJET : AVIS SUR LA MODIFICATION N°6 DU PLU DE PLOUHINEC**

Mme Florence CROM expose le projet de modification de droit commun du PLU de Plouhinec, sur lequel le SIOCA est consulté en tant que Personne Publique Associée.

La commune de Plouhinec a prescrit le 13/09/2022 la modification de droit commun de son PLU. Cette 6<sup>ème</sup> modification a pour objet :

- La modification du zonage sur le site de l'ancien lycée professionnel Jean Moulin
- Modification des emplacements réservés
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique.

### ***Modification de zonage sur le site de l'ancien lycée :***

Le lycée professionnel Jean Moulin a fermé en 2018. L'ancien gymnase, propriété de la commune, est à ce jour inoccupé et présente un potentiel intéressant pour l'accueil d'activités. Par ailleurs, l'activité portuaire sur les communes d'Audierne et Plouhinec est en évolution :

- En 2022, une nouvelle cale va être construite avec 120 places de pontons supplémentaires aménagées d'ici 2024-2025.
- Le terre-plein portuaire d'Audierne, qui accueille actuellement des activités portuaires va évoluer, obligeant à relocaliser la seule entreprise de rénovation/réparation navale du secteur. Il est donc nécessaire de trouver un nouvel emplacement pour cette activité, qui nécessite la proximité immédiate du port.

C'est pourquoi la commune de Plouhinec souhaiterait requalifier le site de l'ancien lycée Jean Moulin pour y accueillir des activités liées au portuaire.

Le site présente une surface totale de 2 ha (7 parcelles). Les parcelles sont classées Uhb au PLU en vigueur. Ce zonage correspond à un type d'urbanisation de densité forte à moyenne, en ordre continu ou discontinu. Ce zonage ne permet pas l'implantation et le développement de nouvelles activités économiques.

La commune souhaite donc modifier son PLU pour créer, au sein du zonage « Ui » déjà existant dans le PLU, une nouvelle sous-section « Uip ». Le zonage Uip autoriserait « les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'activité du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement (économique, touristique, commercial ou culturel) de celui-ci ».

Le zonage Uip sera appliqué sur la majorité du site de l'ancien lycée (surface de 1,7 ha). Une parcelle de 0,3 ha sera reclassée en N. Le classement N de cette parcelle permettra de s'assurer de son inconstructibilité sur le long-terme et favorisera l'intégration paysagère du secteur en limitant la covisibilité avec les habitations environnantes.

### ***Emplacements réservés :***

La modification du PLU prévoit que :

- Un emplacement réservé sera créé pour élargir la voie d'accès au gymnase de Jean Moulin depuis le port (nouvel emplacement réservé n°16).
- L'emplacement réservé n°6, situé au sud-est du bourg sera supprimé car la commune a fait l'acquisition de la parcelle concernée. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.

### ***Servitude d'Utilité Publique :***

Le Mât Fénoù à Audierne a été inscrit au titre des monuments historiques par un arrêté de la Région Bretagne le 5 juillet 2022. Ceci engendre la création d'une servitude d'utilité publique d'un rayon de 500 mètres, qui impacte le territoire de Plouhinec.

La commune souhaite donc intégrer cette nouvelle servitude d'utilité publique à son PLU via la procédure de modification présentée ici.

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Affiché le

ID : 029-252902655-20221213-2022040-DE

Au regard des éléments présentés, et au vu des orientations et objectifs portés par le SCoT de l'ouest Cornouaille,

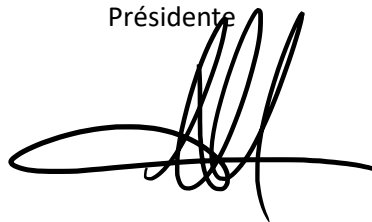
***Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,***

DONNE à l'unanimité un avis FAVORABLE sur le projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec, assorti de la remarque suivante : il conviendra de porter une vigilance particulière à l'impact environnemental que pourrait avoir l'implantation d'une activité de réparation navale sur le site de l'ancien lycée Jean Moulin, notamment au vu de la proximité de zones naturelles et humides.

Pour extrait conforme

Florence CROM

Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.