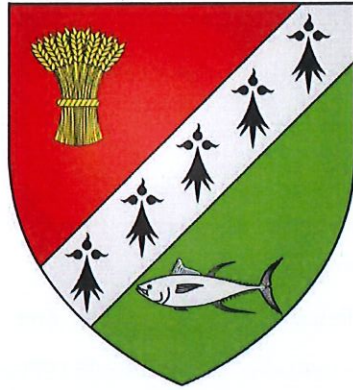


Ville de PLOUHINEC

Enquête publique concernant la modification n°6 du PLU



Conclusions et avis

Enquête publique du lundi 17 avril 2023 au mardi 16 mai 2023

Table des matières

1 Généralités	2
1-1 Objet.....	2
1-2 Rappel du projet et dossier d'enquête	2
1-2-1 Le projet.....	2
1-2-2 Avis sur le dossier.....	3
1-3 Déroulement de l'enquête.....	3
1-4 Bilan des observations	3
2- Observations formulées	4
2-1 Observations hors sujet de l'enquête	4
2-2 Remise en cause du choix du lieu d'implantation de la zone Uip.....	4
2-3 craintes de nuisances pour les riverains, demandes de précisions	6
2-3 Craintes de nuisances écologiques, en particulier sur la gestion des zones humides.....	7
3 Questions complémentaires	9
3-1 A propos de la réponse à l'avis de la Préfecture du Finistère.....	9
3-2 A propos du choix du site.....	9
4 Conclusions et avis	12
4-1 Le projet de modification n°6 du PLU	13
4-2 Conclusion et avis concernant l'objet 1	13
Le contexte	13
Les avis sur le projet	14
4-3 Conclusion et avis concernant l'objet 2	15
4-4 Conclusion et avis concernant l'objet 3	15
Annexe : carte des zones humides du SAGE	

CONCLUSIONS ET AVIS

1 Généralités

1-1 Objet

La modification de droit commun permet de faire évoluer le règlement (écrit et graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA) du PLU(i).

Textes de référence : principalement les articles L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Elle sert en particulier pour :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant de la mise en œuvre des règles du PLU(i) dans une zone ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (zone U) ou à urbaniser (zone AU) ;
- Ou appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (concernant les PLU(i) tenant lieu de programme local de l'habitat).

Dans le cas du projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec, le principal sujet concerne la réduction de la surface d'une zone urbaine (zone U).

L'arrêté du Maire n° Urbanisme-2022-101 du 13-09-2022 a engagé la procédure de modification n° 6 du PLU.

Par délibération motivée du conseil municipal du 27-09-2022, le Maire de la commune de Plouhinec a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale et de définir les modalités de la concertation préalable (article L103-2 du code de l'urbanisme).

1-2 Rappel du projet et dossier d'enquête

1-2-1 Le projet

Cette modification n°6 du PLU de la commune porte sur trois sujets indépendants :

1- Requalifier le site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin

- Permettre l'implantation d'une nouvelle zone d'activités économiques en lien avec le port de Poulgoazec : passage d'un zonage Uhb (secteur urbain dense) à un zonage Uip (secteur à vocation d'activités économiques, notamment liées au port) ;
- Supprimer une zone Uhb au profit d'un zonage N (zone naturelle) ;
- Créer un nouvel emplacement réservé (ER n°16) afin d'élargir la voie d'accès à la zone Uip.

2- Supprimer l'emplacement réservé (ER n° 6) destiné à la création d'une voie communale.

3- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique (SUP) concernant l'inscription au titre des Monuments Historiques du mât-pilote Fénoux érigé sur le môle du port d'Audierne.

1-2-2 Avis sur le dossier

Le dossier est bien structuré et riche en illustrations (photos par satellite, cartes, photos prises sur le terrain), ce qui en rend la compréhension aisée : il permet de localiser clairement le projet d'installation d'activités et de comprendre les incidences possibles pour les riverains et l'environnement de ce projet.

1-3 Déroulement de l'enquête

Le 11 janvier 2023, par décision n° E22000199/35, le Président du Tribunal administratif de Rennes me désigne pour conduire cette enquête publique.

Par l'arrêté n° Urbanisme-2023-101 du 16-03-2023, le Maire de Plouhinec a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°6 du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 17 avril à 9h au mardi 16 mai à 17h soit 30 jours consécutifs. D'un commun accord avec la municipalité, il a été décidé de tenir trois permanences :

- Lundi 17 avril de 9h à 12h
- Vendredi 28 avril de 9h à 12h
- Mardi 16 mai de 14h à 17h

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le mercredi 17 mai 2023 après midi, lors d'une réunion à la mairie en présence de M. MOULLEC, Maire de la commune.

Le jeudi 1er juin, M. VAIREAUX, responsable du service urbanisme, m'a fait parvenir par courriel le mémoire en réponse de la commune.

Il m'a par la suite, toujours par courriel, annoncé que la commune avait lancé la rédaction d'une OAP pour le nouveau secteur Uip constituant un point important de cette modification du PLU et me tient informée de l'avancement de ce travail.

1-4 Bilan des observations

9 observations ont été inscrites dans le registre mis à disposition, dont une s'est accompagnée d'un dépôt de courrier. Les observations émanent toutes de particuliers.

Sur ces 9 observations, 4 d'entre elles consistent en des demandes de renseignements pour des changements de zonage de terrains hors sujet de l'enquête et 2 autres portent sur le besoin de mieux connaître la vie de la commune, que ce soit au sujet de la modification projetée ou de manière plus générale.

Bien que la participation du public à cette enquête ait été très modeste, je trouve positif que des personnes soient venues me rencontrer, démontrant l'utilité de la présence d'un interlocuteur extérieur à la commune pour ces personnes.

Les principaux thèmes abordés dans les observations sont :

- Une remise en cause du projet quant au choix du lieu d'implantation de la zone Uip et de l'installation de l'entreprise pressentie ;
- Des craintes pour les riverains concernant les nuisances sonores provoquées par cette nouvelle installation et les risques de nuisances non anticipés (pollutions

potentielles) que cela implique par ignorance de la nature exacte des futures activités qui viendront s'implanter ;

- Des craintes de nuisances écologiques, en particulier sur la gestion des zones humides.

2- Observations formulées

Un tableau rassemblant l'ensemble des observations recueillies durant l'enquête ainsi que le mémoire en réponse du maire de Plouhinec figurent en annexes 2 et 3 du rapport.

De plus, je reprends ici les remarques faites dans les avis de la préfecture du Finistère, de la MRAe et des autres Personnes Publiques Associées ainsi que les réponses apportées par la commune afin d'avoir un éclairage le plus complet possible pour donner mon avis.

Dans la suite de cette analyse, mes propos seront mis en italique et en bleu afin de les identifier pour le lecteur.

Les réponses de la commune seront encadrées et en caractères gras.

Les avis de l'Autorité environnementale, Préfet du Finistère et des PPA seront en caractère gras bleu.

Mon avis sera encadré.

2-1 Observations hors sujet de l'enquête

R1, R2, R3 et R8 : toutes ces personnes venaient pour demander un changement de zonage de leurs terrains afin qu'ils deviennent constructibles. Elles ont toutes évoqué le fait que, puisqu'il y avait une modification prévue du PLU, ce devait être le bon moment pour exprimer leur demande.

Demande de renseignements pour des terrains hors sujet de l'enquête - N'appelle pas de réponse.

R4 et R6 : simple demande d'informations, pas de question concernant l'enquête.

N'appelle pas de réponse supplémentaire suite à la rencontre du pétitionnaire avec le Maire le dernier jour de l'enquête publique.

Je n'ai pas d'avis à donner.

2-2 Remise en cause du choix du lieu d'implantation de la zone Uip

C1 ... on veut transformer une zone naturelle en zone industrielle pour accueillir une société qui ne respecte pas actuellement, là où elle se trouve, la surface attribuée et stocke sans sécurité de nombreux bateaux. Ne veut pas que Poulgoazec devienne le débarras d'une société qui possède déjà un dépôt de bateaux à Lesvenez. Demande de penser d'abord à une bonne gestion des espaces déjà dévolus à une zone artisanale et industrielle à Audierne ... il serait bon de se mettre à bien gérer les espaces industriels et artisanaux existant.

Cette personne avait participé à la concertation préalable organisée par la commune. Elle ignorait qu'une réponse avait été donnée à ses remarques : elle apparaît dans le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête mais la commune semble ne pas avoir indiqué aux déposants qu'une réponse avait été faite et quelle elle était.

C1 : Dans le cadre du projet de modification de zonage et compte tenu des éléments de l'étude produite au préalable par le bureau d'étude IAO SENN, la zone humide préalablement identifiée sera notamment préservée en rendant naturelle (N) la parcelle YW12 appartenant à la ville de Plouhinec en lieu et place de son zonage actuel constructible (U).

Une des actions phare du gestionnaire du port (SM3P) vise la mise en place sur 2023 du label « Port propre » et les futures entreprises devront s'y conformer au travers des demandes en matière d'urbanisme et environnementales (PA, PC, Etudes environnementales, ...) afin de pouvoir prendre connaissance des caractéristiques du projet ainsi que de sa compatibilité et de sa conformité avec le secteur Uip créé dans le cadre de la présente modification du PLU ou de la réglementation imposée par l'Etat en matière d'environnement.

Il n'est pas donné à la Commune de Plouhinec d'interférer dans les conditions d'attributions des espaces sur le territoire d'une commune voisine. L'objectif de cette modification est de permettre l'activité en lien direct avec les espaces portuaires et aires techniques de carénage et d'accès sur un secteur cohérent intégrant notamment la parcelle régionale de l'ancien lycée professionnel maritime Jean Moulin en cohérence avec les actions menées par le syndicat mixte des ports de pêches et de plaisance (SM3P) sur le bassin Audierne – Plouhinec autour du Goyen.

MRAe : « Si le dossier présente les choix réalisés en fonction des enjeux, [...] il aurait dû comparer formellement le projet retenu avec les scénarii alternatifs envisagés, qui auraient pu retenir éventuellement d'autres localisations possibles dans la commune ou la suppression de la voie sans issue non utilisée ».

Pas de prise en compte de la remarque dans Bilan des avis émis et éléments de réponses de la commune.

Je constate et je regrette que la demande de la MRAe concernant les scénarii alternatifs reste sans réponse.

Si la commune ne peut pas, en effet, interférer dans les conditions d'attributions des espaces sur le territoire d'une commune voisine, ces deux communes appartiennent à la même Communauté de Communes et gèrent un port en commun : le port d'Audierne-Poulgoazec. Les choix concernant les aménagements du port font forcément l'objet de discussions entre elles et avec le SM3P gestionnaire du port. Des éléments de réponses plus précis auraient pu être donnés.

La partie du port côté Audierne possédant des secteurs et des infrastructures dédiées à ses activités portuaires avec des entreprises en lien, expliquer pourquoi le choix s'est porté sur la partie Poulgoazec me semble nécessaire, d'autant plus si la seule entreprise de réparation-rénovation de bateaux du port localisée à Audierne doit y être transférée.

La lecture d'articles du journal Le Télégramme donne un éclairage sur l'évolution du port et sur les choix guidant les aménagements en cours ou en projet : certaines informations pouvaient être présentées dans le dossier (démarche Ports Propres lancée le 28 avril 2021, présentation du projet de développement du port d'Audierne-Plouhinec par Maël de Calan, président du conseil départemental du Finistère et du Syndicat mixte des ports de pêche-plaisance de Cornouaille le 14 mars à Plouhinec,...). Cela aurait permis de clarifier le choix du site dévolu au secteur Uip.

2-3 craintes de nuisances pour les riverains, demandes de précisions

R5 : Souhaite connaître l'emprise et la destination du futur chantier naval, la date d'effet (de la décision), quels services, quelles contraintes, pour quel public ; accès (à la zone). Un hangar (supplémentaire) est-il prévu pour l'entretien des bateaux (voiliers).

A ce jour l'implantation de ce type d'entreprise demeure une hypothèse et est toujours au stade de projet. Ce dernier n'est pas complètement finalisé en termes d'aménagement et de construction. Le projet éventuel se rapporte au transfert d'une entreprise existante implantée sur le port d'Audierne dont l'activité principale est l'entretien de bateaux.

Les éléments recueillis par la commune auprès de l'exploitant indiquent que ce transfert n'entraînerait aucune modification en termes d'activité et ne nécessiterait aucune construction nouvelle.

Au stade de l'instruction du permis de construire, les documents et plans du projet seront analysés afin de vérifier sa conformité (analyse juridique, technique, urbanistique et environnementale) au regard du nouveau secteur Uip créé dans le cadre de la présente modification du PLU.

La demande d'autorisation d'urbanisme n'est actuellement pas déposée. Aucune décision du Maire n'est donc actée à ce jour sur ce dossier.

L'objectif de cette modification du PLU est de permettre l'activité en lien direct avec les espaces portuaires et aires techniques de carénage et d'accès sur un secteur cohérent intégrant notamment la parcelle régionale de l'ancien lycée professionnel maritime de Jean Moulin en cohérence avec les actions menées par le syndicat mixte des ports de pêches et de plaisance (SM3P) sur le bassin Audierne – Plouhinec autour du Goyen.

Une des actions phares du gestionnaire du port (SM3P) vise la mise en place sur 2023 du label « Port propre » et les futures entreprises devront s'y conformer au travers des demandes en matière d'urbanisme et environnementales (PA, PC, Etudes environnementales, ...) afin de pouvoir prendre connaissance des caractéristiques du projet ainsi que de sa compatibilité et de sa conformité avec le secteur Uip créé dans le cadre de la présente modification du PLU ou de la réglementation imposée par l'Etat en matière d'environnement.

Lors de notre discussion, cette personne indiquait qu'elle aimerait que le chantier naval devant s'installer sur la parcelle de l'ancien gymnase (YW13) puisse accueillir des plaisanciers réalisant eux-mêmes des travaux sur leurs bateaux : la présence d'un hangar mettant les bateaux à l'abri de la pluie le satisferait grandement.

Le dossier précise à plusieurs reprises (complément au rapport de présentation p. 20, 21, 33) qu'il n'y aura ni construction ni artificialisation nouvelles sur la zone Uip.

Les réponses de la commune manquent là aussi de précision : certes, le transfert de l'entreprise (jamais nommée par ailleurs) n'est pas finalisé mais la probabilité est très forte que cette hypothèse se réalise. Par ailleurs, le « transfert d'une entreprise existante implantée sur le port d'Audierne dont l'activité principale est l'entretien de bateaux » et dont le « transfert n'entraînerait aucune modification en termes d'activité » peut laisser entendre - cette entreprise ayant aussi des activités de stockage de bateaux- qu'elle continuerait ce service sur son nouveau lieu d'implantation.

R7 : Craint des problèmes de nuisances sonores (et écologiques) sur cette nouvelle installation, sans remettre en cause le projet. Demande de conserver la ligne d'arbres pour atténuer le bruit.

C1 : Une bonne gestion de l'espace côté Audierne éviterait une mauvaise gestion (d'espace naturel), du cadre de vie et de potentielles pollutions (des eaux) et sonores en zone habitée.

MRAe : Le dossier aurait dû comprendre une analyse plus poussée des nuisances sonores induites par le projet de déplacement de l'activité de réfection de navires (et par les incidences indirectes sur la friche préservée à proximité).

Il aurait été utile que la collectivité complète l'analyse des covisibilités générées par le projet, en particulier les zones qui seront modifiées.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse plus poussée des nuisances (bruit, odeurs, poussières, etc.) engendrées par la future activité portuaire ainsi que par les déplacements motorisés induits et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en cas de risque avéré de nuisances.

Le document d'urbanisme nécessite d'évoluer pour intégrer un cadre réglementaire traduisant les intentions de la collectivité telles qu'indiquées au dossier (préservation des bâtiments, pas d'imperméabilisation complémentaire, maintien des haies et boisements, conditions d'implantation des activités pour limiter les nuisances, ...).

Préfecture du Finistère : Dans le règlement pourrait être prévu des préconisations permettant de limiter l'impact (covisibilité et nuisances sonores) de ce projet, notamment en ce qui concerne l'activité de réparation de bateaux par rapport à la zone d'habitat.

R7 et C1 : le porteur privé, en fonction des critères du projet, devra procéder à une étude acoustique.

Ae et préfecture :

- concernant la covisibilité, la parcelle YW12 au Sud du site est un espace constitué de fourrés et boisements de saules ; préservée par un zonage N, elle forme une frange paysagère qui sera conservée et qui permet de limiter les impacts visuels sur le site.

- concernant les nuisances (bruit, odeurs, poussières, ...), ces points seront précisés lors de l'installation de l'entreprise (dans le cadre du projet). Le cadre réglementaire lié à son activité devra être respecté.

- concernant le cadre réglementaire, il sera précisé à l'article UI.7 que « afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la zone UI et de la zone Uip.

La commune considère que la végétation présente sur le site (en particulier sur la parcelle passant en zonage N) constitue un écran suffisant vis-à-vis de la covisibilité.

Les habitations sont en net surplomb du site : si la vue sur celui-ci est relativement masquée, je pense que les bruits générés par l'activité de l'entreprise qui s'installera dans le gymnase et sur son terre-plein ne seront en rien atténués par la végétation. Je reviendrai sur l'activité de l'entreprise plus loin.

Concernant les demandes de l'Ae et de la préfecture sur un cadre réglementaire traduisant les intentions de la collectivité telles qu'indiquées au dossier, la réponse m'a amenée à poser une question intégrée au PV de synthèse : je reviendrai donc plus loin sur ce point.

2-3 Craintes de nuisances écologiques, en particulier sur la gestion des zones humides.

R7 : Craint des problèmes de nuisances (sonores et) écologiques sur cette nouvelle installation.

C1 : Atteinte à la zone naturelle et la zone humide au cœur du village de Poulgoazec. Intérêt public discutable ; transformation d'une zone naturelle en zone industrielle. Une bonne gestion de l'espace côté Audierne éviterait une mauvaise gestion d'espace naturel, du cadre de vie et de potentielles pollutions des eaux (et sonores) en zone habitée.

R7 et C1 : Une des actions phare du gestionnaire du port (SM3P) vise la mise en place sur 2023 du label « Port propre » et les futures entreprises devront s'y conformer au travers des demandes en matière d'urbanisme et environnementales (PA, PC, Etudes environnementales, ...) afin de pouvoir prendre connaissance des caractéristiques du projet ainsi que de sa compatibilité et de sa conformité avec le secteur Uip créé dans le cadre de la présente modification du PLU. De plus toute installation est soumise à l'approbation des services de l'Etat sur le caractère environnemental, le futur projet privé devra donc satisfaire aux demandes en matière d'urbanisme et environnementales.

La Commune a mandaté au préalable la société IAO SENN en 2022 pour l'établissement d'un diagnostic environnemental sur les possibilités d'accueillir une entreprise à caractère maritime. La zone humide préalablement identifiée sera notamment préservée en rendant naturelle (N) la parcelle YW12 appartenant à la ville de Plouhinec en lieu et place de son zonage actuel constructible (U).

La synthèse de l'étude montre que le porteur privé, en fonction des critères du projet, devra procéder à l'étude des éléments suivants :

- Inventaires faune, flore et zones humides complets (4 saisons) : si impact ou si soumis à évaluation environnementale ;
- Etude géotechnique et de pollution de sol ;
- Etude de mobilité ;
- Etude acoustique ;

MRAe : L'Ae recommande d'analyser les incidences possibles (directes ou indirectes) de l'activité de réfection de navires sur les milieux aquatiques et sur le fonctionnement écologique de la zone naturelle adjacente afin de s'assurer de l'absence de dégradation possible.

SAGE Ouest-Cornouaille : Avis favorable sous réserve de la mise en compatibilité du projet avec les articles 2 et 3 du règlement du SAGE à savoir : rappeler l'article 2 dans le règlement écrit applicable à la zone Uip et maintenir les fonctionnalités des zones humides existantes.

SIOCA : 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 maritime Jean Moulin, notamment au vu de la proximité de zones naturelles et humides.

L'article UI.4 du règlement écrit sera complété :

5. Pour le sous-secteur Uip

En plus des points 1 à 4 ci-avant, il est précisé que 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.

Le règlement graphique de la zone Uip sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (cf. carte transmise par le SAGE) : les parties des parcelles impactées par la zone humide (YW1-5-6-13) seront mises en zonage Nzh.

L'emprise de l'ER n°16 sera redéfinie pour ne pas empiéter sur la zone humide.

Ces réponses sont concrètes et satisfaisantes. Les aménagements pour la gestion des eaux pluviales et du ruissellement, tels que l'imperméabilisation du sol limitée à proximité de la parcelle YW12, la création d'une noue en lieu et place du terrain imperméable marquant la limite entre YW12 et YW13, les parties des parcelles YW 1-5-6-13 qui seront mises en zonage Nzh et le passage de la parcelle YW12 en zone N permettront de favoriser la collecte et l'infiltration des eaux, préservant ainsi la zone humide en bordure du secteur. Les continuités écologiques de la commune seront ainsi maintenues.

En revanche, le risque de pollutions chimiques lié à l'activité de réparation-rénovation de bateaux n'est pas abordé. La marine en bois a depuis longtemps cédé la place aux matériaux composites

(verre-polyester ou verre-résine époxy) ou aux métaux, ces produits posent d'autres problèmes que la sciure de bois... Les peintures elles-mêmes sont plus performantes mais aussi plus nocives.

3 Questions complémentaires

3-1 A propos de la réponse à l'avis de la Préfecture du Finistère

Dans son avis, la Préfecture du Finistère écrit : « Dans le règlement pourrait être prévu des préconisations permettant de limiter l'impact (covisibilité et nuisances sonores) de ce projet, notamment en ce qui concerne l'activité de réparation de bateaux par rapport à la zone d'habitat ».

Votre réponse est : « Il sera précisé à l'article UI.7 que « afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la zone UI et de la zone Uip ».

Question : comment comprendre cet ajout qui, à priori, n'a pas de sens pour ce projet au vu des informations du dossier ? (Cf. complément au rapport de présentation p. 20 : outre la réhabilitation du bâti existant, le projet ne prévoit pas de construire davantage de bâtiments. Les espaces verts en place seront conservés).

Au stade du permis de construire et dans le cadre de son instruction, les dispositions spécifiques au projet seront intégrées (législation spécifique ICPE : déclaration ou autorisation). Des reculs plus importants concernant des éléments extérieurs ou intérieurs de l'activité peuvent être imposés. Ces dispositions ne concernent pas uniquement l'implantation de nouveaux bâtiments, non prévus dans le cas particulier, mais bien l'ensemble de l'activité envisagée.

Je prends acte de la réponse qui confirme bien que, sur cette zone Uip, il n'y aura ni artificialisation nouvelle, ni construction de bâtiment.

3-2 A propos du choix du site

Dans son avis, la MRAe écrit : « Si le dossier présente les choix réalisés en fonction des enjeux, [...] il aurait dû comparer formellement le projet retenu avec les scénarii alternatifs envisagés, qui auraient pu retenir éventuellement d'autres localisations possibles dans la commune ou la suppression de la voie sans issue non utilisée ».

Question : dans la mesure où le terre-plein du port comporte à la fois des espaces libres et une usine qui n'est plus en service, qu'une cale a été construite sur celui-ci, pourquoi la commune a-t-elle porté son choix sur un site plus en retrait, au sein de la zone Uhb et plus éloigné du port ?

Le choix de l'emplacement s'est imposé au vu de deux impératifs :

- Le Syndicat Mixte des Ports de Pêche et de Plaisance est propriétaire du terre-plein de Poulgoazec. Plusieurs investissements conséquents sont programmés et ont déjà commencé : création d'une cale (en cours), création de pontons (à suivre) et réaménagement complet du terre-plein pour accueillir entreprises en lien avec la pêche et la plaisance, cheminement doux, endroit de convivialité, mais ceci à plus long terme, pas avant 10 ans. Le syndicat mixte n'a donc pas donné une suite favorable à l'installation de l'entreprise tant que cette réflexion d'aménagement n'est pas plus avancée.
- Le besoin de proximité de l'implantation de l'entreprise par rapport au port et à la nouvelle cale.

Le terrain choisi répond à cette demande, l'aménagement et l'élargissement de la voie d'accès permettront un accès facilité jusqu'au bâtiment.

Je comprends que, la commune d'Audierne ayant décidé de réaménager le terre-plein situé dans le secteur appelé « Le Stum » avec délocalisation des activités en place dont celles en lien avec le port, il est nécessaire de conserver une entreprise de réparation-rénovation de bateaux, indispensable pour l'activité du port d'Audierne-Poulgoazec, d'autant que sa capacité d'accueil de bateaux va augmenter.

La proximité avec le port de la parcelle de l'ancien gymnase (YW13), faute d'autre localisation possible, présente l'avantage de réutiliser un lieu à l'abandon et déjà artificialisé. La prise en compte de nuisances fortement probables pour les riverains sera primordiale pour la réussite de ce projet.

Concernant la facilité d'accès, il faudra certainement songer à un réaménagement du carrefour entre les rues Jean Jade, de la République, Dixmude et l'impasse desservant la parcelle : j'ai constaté qu'en venant du port, la visibilité sur les autres rues est très limitée.

Image source : géoportail.



D'autre part, dans son avis, la MRAe revient à plusieurs reprises sur la nécessité de préciser le cadre réglementaire qui permettra d'assurer la mise en œuvre effective des intentions [de la commune] et de l'absence d'incidence du fait de l'installation d'activités par le moyen du règlement, d'une OAP ou de tout autre outil.

Question : le dossier (pages 68-69 - complément au rapport de présentation) ne présente pas de modification du règlement écrit autre que l'ajout d'un sous-secteur Uip et un point 2 : sont admis dans le secteur Uip 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.

En tenant compte des remarques du SAGE, vous prévoyez de compléter le règlement écrit de l'article U1.4 par un point 5 reprenant l'article 2 du règlement du SAGE et d'adapter le règlement graphique de la zone Uip de façon à tenir compte de la zone humide effective et de redéfinir l'emprise de l'emplacement réservé n°16 pour ne pas empiéter sur la zone humide. Par contre, votre réponse à la MRAe, à savoir « Ces points seront précisés lors de l'installation de l'entreprise. Le cadre réglementaire lié à son activité devra être respecté » n'apporte pas de garanties quant aux inquiétudes soulevées. Ayant fortuitement rencontré M. le Maire hier lors de la dernière permanence, il est apparu que l'entreprise de réparation de navires devant être transférée dans cette nouvelle Uip ne respecte pas les règles qui s'imposent à elle sur son site actuel d'Audierne. L'inquiétude est donc grande quant aux incidences de l'installation de cette entreprise sur ce site.

L'avis émis par le Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement rappelé ci-dessous va dans le même sens : Avis favorable assorti d'une remarque : « il conviendra de porter une vigilance particulière à l'impact environnemental que pourrait avoir l'implantation d'une activité de réparation navale [...], notamment au vu de la proximité de zones naturelles et humides ».

• **Le PLU**

Le projet de règlement graphique prend en compte les espaces naturels (zone naturelle et zone humide) tronqués lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2011. Le projet de règlement réduit donc la zone U pour élargir la zone N avec le passage de la parcelle YW 12 du secteur U au secteur N.

La commune conserve la maîtrise de ces espaces naturels périphériques afin d'en garantir leur mise en valeur et leur conservation.

Le projet de règlement écrit intègrera les exigences du SAGE Ouest Cornouaille en matière de traitement des eaux de ruissellement et des eaux souillées (rejet au milieu naturel interdit), de pérennité du fonctionnement de la zone humide.

Les préconisations BE validées par la commune (schéma directeur d'aménagement) :

- Désimperméabilisation des sols : remplacement de zone de type "enrobés" par un traitement paysager "naturel" ; perméabilisation des zones de parking et de circulation
- Gestion, restauration et pérennisation des espaces naturels en périmètre du secteur Uip
- Aménagements paysagers : création de zones tampons – délimitation du périmètre de l'activité (zones de stockage et de réparation de bateaux identifiées)
- Gestion des eaux pluviales et des effluents

(Suivent les illustrations des préconisations envisagées pour l'aménagement du site : parcelle et bâtiment, stationnement/manutention, gestion des eaux).

• **L'autorisation d'Urbanisme**

Les points d'impact environnementaux seront analysés et à traiter (mesures compensatoires) dans le cadre du projet et préalablement à l'installation de l'entreprise. Le cadre réglementaire lié à l'activité devra être strictement respecté.

La Commune a validé en avril 2022 un diagnostic environnemental (Bureau d'Etude IA0 SENN) sur les possibilités d'accueillir une entreprise de ce type tout en requalifiant le site notamment en terme de zone naturelle et zone humide que le PLU actuellement opposable , approuvé en 2011, ne prend pas en compte.

La synthèse de l'étude montre que les points suivants seront potentiellement à traiter par le porteur du projet en fonction des critères du projet :

- Inventaires faune, flore et zones humides complets (4 saisons) : si impact ou si soumis à évaluation environnementale.
- Etude géotechnique et de pollution de sol.
- Etude de mobilité.
- Etude acoustique.
- Etude sur la qualité de l'air (odeur ?).
- Etude sur la structure du gymnase et les possibilités de conservation/réaménagement.

Par ailleurs un cahier des charges sera imposé au maître d'ouvrage dans le cadre de l'étude de requalification du Port d'Audierne – Poulgoazec en cours - applications des nouvelles normes "Ports propres".

Le projet ne pourra s'implanter dans ce nouveau secteur Uip que dans le cadre de ce cahier des charges.

Enfin la Commune propose d'intégrer au dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme une OAP "cadre" afin de pouvoir disposer d'un outil réglementaire relativement à l'instruction des demandes d'autorisations urbanisme ou, en l'absence, du pouvoir de police du Maire aux fins de contrôler la bonne tenue de la future zone d'activités et d'en maîtriser les nuisances induites : cadrage des lieux d'activité et de stockage de matériaux, de dépôts et stationnement de véhicules, des espaces naturels à préserver et des traitements paysagers, de la gestion des eaux pluviales, de ruissellement, des eaux polluées,...

Le premier point concernant le règlement graphique du PLU sera aussi amélioré par l'intégration de toutes les zones humides (qui ne sont plus « potentielles » mais avérées) répertoriées sur la carte fournie par le SAGE dans son avis (cf. copie en annexe), comme cela est écrit dans la réponse de la commune à cet avis : « Le règlement graphique de la zone Uip sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (cf. carte transmise par le SAGE) : les parties des parcelles impactées par la zone humide (YW 1-5-6-13) seront mises en zonage Nzh ».

Les informations concernant les préconisations BE validées par la commune (schéma directeur d'aménagement) sont en mesure d'assurer la bonne prise en compte de l'environnement concernant la parcelle YW13 pressentie pour l'installation de l'activité de rénovation-réparation de bateaux.

Il en va de même pour ce qui concerne l'autorisation d'urbanisme et le cahier des charges imposé à l'entreprise.

Enfin, l'intégration d'une OAP « cadre », demandée par la préfecture et la MRAe est très positive.

4 Conclusions et avis

Après avoir étudié le dossier d'enquête mis à disposition du public et constaté l'effort conséquent pour la publicité de l'enquête de la part de la mairie (affichage, publications dans la presse et site internet), avoir procédé à des visites des lieux concernés et avoir rencontré et échangé lors de réunions ou par courriels avec M. VAIREAUX en charge de l'organisation de l'enquête, M. COLLIN Directeur Général des Services, Mme JULIEN-LE MAO, première adjointe, et M. MOULLEC, maire de la commune, j'estime que le public a été correctement informé de la tenue de cette enquête concernant le projet de modification n°6 du PLU.

Le fait que la commune ait très vite compris que les activités pouvant s'implanter dans cette nouvelle zone Uip auraient des incidences sur l'environnement, l'a amenée à anticiper et à

demander un pré-diagnostic environnemental au cabinet lao Senn pour le secteur concerné par le zonage Uip, ce qui impliquait l'organisation d'une concertation préalable et une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe.

4-1 Le projet de modification n°6 du PLU

Ce projet comporte trois objets de portée très différente :

1/ requalification de l'ancien site du lycée maritime Jean Moulin, actuellement en zonage Uhb, avec la création d'un nouveau zonage Uip (activités économiques en lien avec le port de Poulgoazec) sur les parcelles YW 1-4-5-6-13 et YX 53 et un zonage N sur la parcelle YW 12. Ces changements de zonage s'accompagnent de la création d'un nouvel Emplacement Réservé (ER n°16) de 601 m² sur les parcelles YW 5 et 6, afin d'élargir la voie d'accès à la parcelle YW 13 ;

2/ suppression de l'Emplacement Réservé (ER n°6). L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée. L'ER n°6 d'une superficie de 923 m² était destiné à la création d'une voie communale permettant de relier la parcelle ZY 152 (zonage Uhb) à la rue de Lann Ilis. Cet ER a été mis en œuvre dans le cadre de la création de la parcelle ZY 378 versée dans le domaine privé de la commune ;

3/ mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ; une nouvelle servitude a été créée sur Audierne, suite à l'arrêté du préfet de la région Bretagne du 5 juillet 2022 inscrivant le mât-pilote Fénoux au titre des Monuments Historiques. Cela a pour conséquence que, dans un rayon de 500 m, tous les travaux sont désormais soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Cette nouvelle servitude affectant le territoire de la commune de Plouhinec, il convient de mettre à jour les annexes SUP.

4-2 Conclusion et avis concernant l'objet 1

Le contexte

Comme pour tous les lycées publics, c'est la région qui était propriétaire de ces établissements scolaires.

La restructuration du terre-plein nommé « Le Stum » sur la commune d'Audierne impose un départ du seul chantier naval assurant la réparation -rénovation sur le port. Il faut donc lui trouver une nouvelle localisation.

C'est dans ce contexte que se place le projet de requalification de l'ancien site du lycée maritime Jean Moulin (site actuellement en zonage Uhb). Ce projet est important pour l'évolution du port d'Audierne-Poulgoazec et les aménagements prévus de part et d'autre du Goyen.

A cet effet, la région Bretagne a cédé une partie des terrains et les bâtiments qu'ils portent à la commune, ne restant propriétaire que de la parcelle YX 53 et des bâtiments du lycée proprement-dit qui s'y trouvent.

L'entreprise STRATIMER est la seule à assurer des travaux de maintenance de bateaux à Audierne et son dirigeant est Nicolas Conan. Cette entreprise -jamais nommée dans le

dossier- annonce sur son fronton « chantier naval, Audierne, mécanique, plastique, hivernage ». J'en déduis que c'est la candidate à l'installation sur la parcelle (YW 13) du gymnase de l'ancien lycée.

Les avis sur le projet

Le SRADDET de Bretagne, approuvé par arrêté préfectoral le 16 mars 2021, a dans ses objectifs de tendre vers « zéro artificialisation nette » pour 2040 (diminution de 50 % des surfaces à construire pour la décennie à venir 2021-2031, par rapport à la décennie passée 2011-2021).

Je trouve très positif d'utiliser un secteur déjà urbanisé, donc artificialisé, pour implanter de nouvelles activités. Si les bâtiments du lycée sont actuellement utilisés pour partie en tiers-lieu mixant activités économiques et habitat, le gymnase est quant à lui sans affectation. Permettre à une entreprise en recherche d'une nouvelle localisation de s'y installer a du sens, d'autant que le projet prévoit aussi de changer le zonage Uhb de la parcelle YW 12 : 3000 m² passeront en zonage N.

Par rapport à ce qui est présenté dans le dossier, la commune a fait évoluer son projet et apporté des informations complémentaires, prenant en compte les demandes ou les remarques faites par la préfecture et la MRAe, les PPA, le public ou mes questions.

Le règlement graphique de la zone Uip sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (cf. carte transmise par le SAGE).

Le règlement écrit du secteur Uip sera complété par :

article UI.4

5. Pour le sous-secteur Uip « En plus des points 1 à 4 ci-avant, il est précisé que 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 ».

article UI.7 « afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la zone UI et de la zone Uip ».

Le schéma directeur d'aménagement qui indique :

- Désimperméabilisation des sols : remplacement de zone de type "enrobés" par un traitement paysager "naturel" ; perméabilisation des zones de parking et de circulation
- Gestion, restauration et pérennisation des espaces naturels en périmètre du secteur Uip
- Aménagements paysagers : création de zones tampons – délimitation du périmètre de l'activité (zones de stockage et de réparation de bateaux identifiées)
- Gestion des eaux pluviales et des effluents

Le cadre réglementaire lié à l'activité devra être strictement respecté et un cahier des charges sera imposé au maître d'ouvrage dans le cadre de l'étude de requalification du Port d'Audierne – Poulgoazec en cours - applications des nouvelles normes "Ports propres".

L'intégration d'une OAP « cadre », demandée par la préfecture et la MRAe est très positive. Elle est en cours d'élaboration et définira le cadrage des lieux d'activité et de stockage de matériaux, de dépôts et stationnement de véhicules, des espaces naturels à préserver et

des traitements paysagers , de la gestion des eaux pluviales, de ruissellement, des eaux polluées.

J'émet donc **un avis favorable** au projet de requalification de l'ancien site du lycée maritime Jean Moulin, assorti d'une recommandation :

Les nuisances sonores et celles concernant la qualité de l'air (poussières et produits utilisés) liées à l'activité de « rénovation-réparation de bateaux » devront être prises en compte pour le suivi du site et corrigées, les habitants (du tiers-lieu et des habitations riveraines) pouvant signaler ces problèmes.

4-3 Conclusion et avis concernant l'objet 2

La suppression de l'emplacement réservé n°6 est logique puisque la fonction pour laquelle elle a été créée a été réalisée. Cet ER n'a plus de raison d'être.

J'émet donc un **avis favorable** à la suppression de l'emplacement réservé n°6.

4-4 Conclusion et avis concernant l'objet 3

L'ajout de cette nouvelle SUP est une obligation du fait de l'inscription du mât pilote Fénoux au titre des Monuments Historiques : « En application des articles L. 151-43 et L. 161-1 du code de l'urbanisme, les SUP doivent être annexées au PLU ou à la carte communale en vigueur sur le territoire concerné. Les articles L. 152-7 et L. 162-1 précise par ailleurs que cette annexion est nécessaire pour rendre les SUP opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme ».

J'émet donc un **avis favorable** à l'ajout de cette Servitude d'Utilité Publique dans les annexes du PLU.

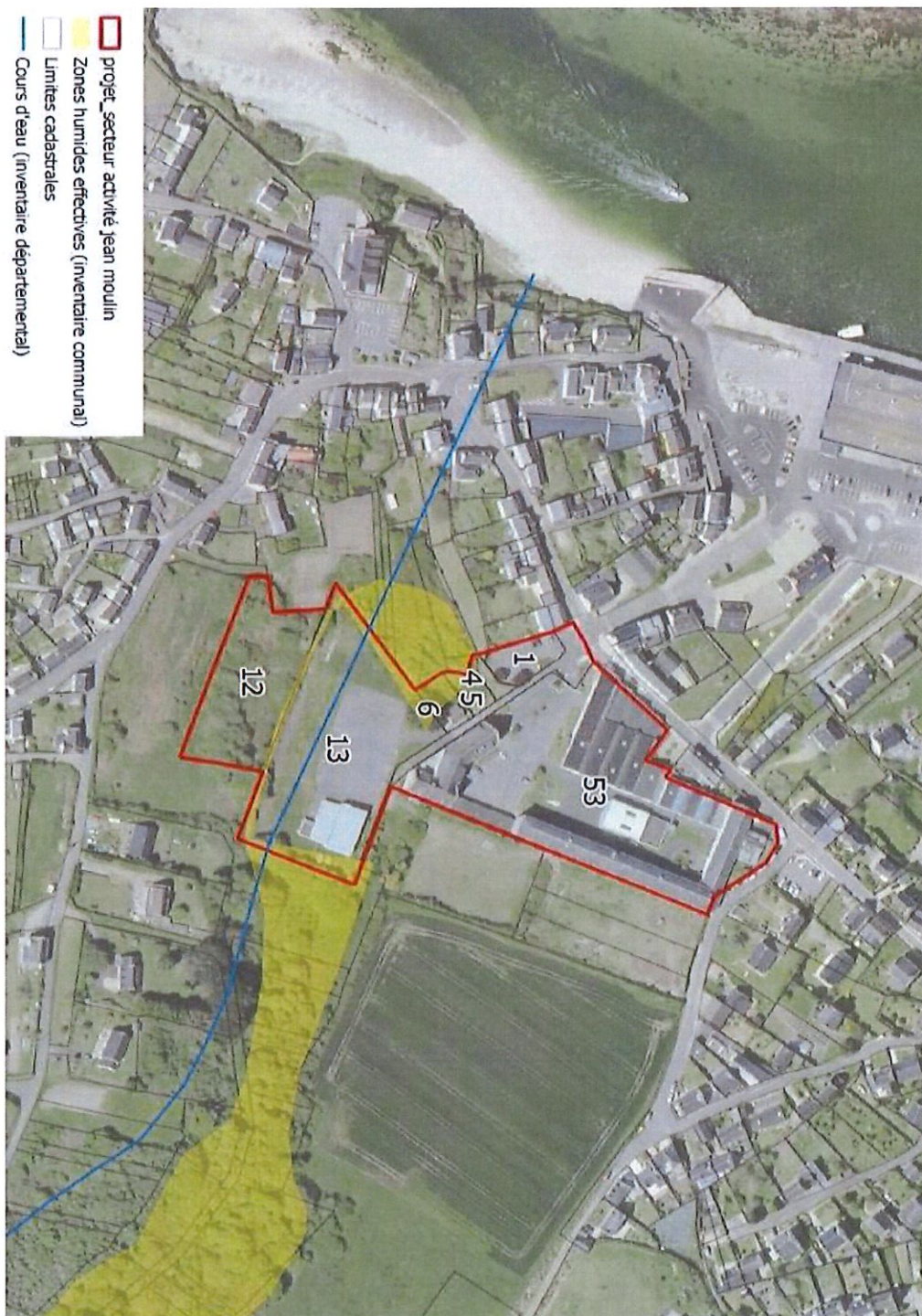
En prenant en compte tous les éléments exposés, j'émet un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU, assorti de la recommandation concernant l'objet 1.

Fait à Fouesnant, le 12 juin 2023,

Agnès LEFEBVRE, commissaire enquêtrice



Annexe 1 : carte fournie par le SAGE dans son avis.



Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230706-VP2023070610-DE