

ENQUÊTE PUBLIQUE
portant sur la déclaration de projet n°1
emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Plouarzel

E.P. N°E24000066/35
24 JUIN 2024 – 26 JUILLET 2024

PARTIE II
CONCLUSIONS ET AVIS

Sommaire

1. PREAMBULE	3
2. OBJET DE L'ENQUETE.	3
3. MISE EN PLACE DE L'ENQUETE ET PERMANENCES.	3
4. LE DOSSIER D'ENQUETE.	4
4.1. ADEQUATION DE LA NOTICE AVEC LA PRESENTATION DU PROJET	4
4.2. L'ARTICULATION DU PROJET AVEC LE PLU ET LES PLANS ET PROGRAMMES DE PORTEE SUPERIEURE.	4
4.3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.	5
4.4. LA PUBLICITE.	5
4.5. LE CLIMAT DE L'ENQUETE.	5
5. LE PROJET	6
5.1. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET DE MEDIATHEQUE ET SA SALLE DE SPECTACLE/ REUNION.	6
5.2. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE.	6
5.3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	7
6. LES AVIS EXPRIMES	8
7. COHERENCE DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS, OU PROGRAMMES	8
8. IMPACTS DE LA PROCEDURE DE DP-MEC SUR LE PLU.	9
8.1. IMPACTS DES MODIFICATIONS DU ZONAGE IMPOSEES PAR LA REALISATION DU PROJET TEL QU'EXPRIME DANS LE DOSSIER D'ENQUETE.	9
8.2. IMPACTS DES MODIFICATIONS DU ZONAGE IMPOSEES PAR LA REALISATION DU PROJET TELLE QUE PROPOSEE PAR LE M.O. DANS SON MEMOIRE EN REPONSE.	9
9. CONFRONTATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET AVEC L'ATTEINTE A D'AUTRES INTERETS.	10
9.1. CONFRONTATION DE L'INTERET GENERAL AVEC L'ATTEINTE A D'AUTRES INTERETS PUBLICS.	10
9.2. CONFRONTATION DE L'INTERET GENERAL AVEC L'ATTEINTE AUX INTERETS PRIVES.	10
9.3. CONFRONTATION DE L'INTERET GENERAL AVEC LE COUT FINANCIER DU PROJET.	10
9.4. CONFRONTATION DE L'INTERET GENERAL AVEC LES ATTEINTES ENVIRONNEMENTALES.	10
10. AVIS MOTIVE	11

1. Préambule

Le document « Rapport d'enquête » a décrit le projet porté par Pays d'Iroise communauté (ci-après désigné par l'acronyme CCPI).

A la suite de la lettre de la CCPI du 5 avril 2024, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes et la Conseillère déléguée m'ont désignée, le 15 avril 2024, pour conduire cette enquête.

Le 3 juin 2024, la CCPI a pris un arrêté d'ouverture n°2024-06-01 du 03 juin 2024 afin d'engager une procédure d'enquête publique de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Plouarzel. Ceci afin de permettre la réalisation d'une médiathèque et d'une salle de spectacle sur la commune de Plouarzel.

Cet arrêté a défini les modalités d'organisation de l'enquête, et notamment la période, pour une durée de 33 jours consécutifs (du lundi 24 juin au vendredi 26 juillet 2024 inclus).

La commune présentant des sites Natura 2000 sur son territoire, une évaluation environnementale a été réalisée pour la mise en compatibilité du PLU et figure au dossier de l'E.P.

2. Objet de l'enquête.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU de Plouarzel, puisque cette opération n'est pas compatible avec les dispositions actuelles.

Compte tenu de la nature du projet, la notion **d'intérêt général** constitue une condition *sine qua non* de la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par la DP-MEC.

Une des raisons qui a conduit le porteur du projet à faire le choix de cette procédure consiste en une simplification de celle-ci au regard des autres procédures de révision du PLU.

La procédure doit permettre de confronter l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune et, ce n'est que lorsque le projet participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

Il revient donc au commissaire enquêteur de se prononcer à la fois sur l'intérêt général de l'opération, et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

Le rapport d'enquête a rappelé le cadre de l'enquête publique, analysé les impacts du projet sur l'environnement et a relaté les observations formulées et les réponses apportées par le porteur du projet.

Cette seconde partie du rapport, après avoir rappelé succinctement les grandes lignes du projet, reprendra les points majeurs de l'analyse.

3. Mise en place de l'enquête et permanences.

Deux dossiers d'enquête et deux registres ont été tenus à la disposition du public, aux heures habituelles d'ouverture au public, sous format papier et sous forme numérisée et cela pendant toute la durée de l'enquête. Le premier, en mairie de Plouarzel et le second, au siège de la CCPI de Lanrivoaré qui est elle même le siège de l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait prendre connaissance du dossier d'enquête et formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Par courriers postaux envoyés au commissaire-enquêteur,
- Par lettres déposées sur le lieu d'enquête lors des permanences et tout au long de l'enquête.
- Sur le registre papier d'enquête, à la disposition du public sur les deux lieux d'enquête.
- Par courriels électroniques à l'adresse : enquete-dp1-plouarzel@democratie-active.fr

Les informations relatives à l'enquête publique de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel étaient consultables sur le site de la mairie de Plouarzel et de la CCPI, aux l'adresses suivantes : www.pays-iroise.bzh et www.plouarzel.fr.

Au cours des 33 jours d'enquête, quatre permanences ont eu lieu selon le tableau suivant :

Lundi	24/06/2024	9h à 12h		Mairie de Plouarzel
Mercredi	03/07/2024		13h60 à 16h30	Siège de la CCPI
Samedi	20/07/2024	9h à 12h		Mairie de Plouarzel
Vendredi	26/07/2024		13h30 à 16h30	Mairie de Plouarzel

4. Le dossier d'enquête.

Le dossier comprend une **notice** qui explique l'intérêt général du projet permettant d'adapter le PLU et qui justifie les adaptations nécessaires, une **enquête environnementale** (E.E.) et son état des lieux initial, les pièces administratives et les textes règlementaires.

4.1. Adéquation de la notice avec la présentation du projet

Le diagnostic territorial, le positionnement communal, le contexte socio-économique, l'évolution et l'importance historique de la vie culturelle de la commune sont bien exposés au niveau du rapport de présentation. Ils permettent de cerner les atouts et les faiblesses de ladite commune ainsi que leurs intrications avec le projet. L'implantation d'une médiathèque additionnée de sa salle de spectacle pourrait permettre au tissu culturel local de profiter d'un afflux supplémentaire de fréquentation ce qui contribuerait à entretenir le cadre de vie et d'agrément local auquel les habitants semblent habitués voire, demandeurs.

4.2. L'articulation du projet avec le PLU et les plans et programmes de portée supérieure.

L'analyse du dossier d'enquête, à ce stade du projet, n'a pas permis de mettre en évidence une inadéquation avec les documents de portée supérieure. Le PLU de Plouarzel, qui date de 2006, devrait faire place à un PLUi en 2025..

4.3. L'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a donné lieu à un rapport de 104 pages (Etat initial 49pp + E.E 55pp.) ; son examen a été détaillé au niveau du rapport d'enquête et les points essentiels de cet examen seront repris au fil des conclusions.

Cette déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU doit entraîner des adaptations dans différentes pièces du dossier du PLU actuellement en vigueur pour permettre l'implantation d'une construction communale abritant notamment une nouvelle médiathèque et une salle d'animation sur une zone naturelle classée Np au PLU en vigueur, c'est à dire « zone à vocation d'aménagement d'aire de stationnement ». Cette zone Np est entourées de zones N et A.

4.4. La publicité.

La publicité a été conforme à ce qu'exige la législation en vigueur.

4.5. Le climat de l'enquête.

=> Intérêt du public lors des permanences.

Si le grand public s'est peu manifesté lors des permanences, cet apparent désintérêt peut s'expliquer par le fait que le projet de médiathèque semble attendu dans une logique de continuité par rapport à la politique culturelle et d'aménagement de la commune. Lors de ma visite de l'actuelle médiathèque, j'ai pu rencontrer le personnel qui a manifesté tout son intérêt pour le projet.

=> Intérêt des associations de défense de l'environnement.

Aucune association ne s'est manifestée durant l'enquête. J'attendais pourtant une pétition défavorable qui m'avait été annoncée dès le premier jour. Sans suite.

L'enquête s'est donc déroulée dans une atmosphère calme et sans problème apparent. Elle a donné lieu à huit contributions au total. Dont une seule était franchement favorable. Sur les sept se déclarant défavorables, il faut noter que le projet de médiathèque n'a jamais été, en soi, critiqué. **L'argument majeur portait sur le risque écologique que le choix du terrain peut faire courir au secteur.** La plus importante contribution défavorable (16 pages) est arrivée par voie dématérialisée, le dernier jour de l'enquête publique. Elle offre une réflexion globale et liste l'ensemble des arguments défavorables au projet. Ceux-ci ont été repris dans le PVS.

[Avis du Commissaire Enquêteur.](#)

Malgré la faible participation du public, l'absence de participation associative, les entretiens réalisés, les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse, ont fourni, dans une certaine mesure, les éléments propres à alimenter la compréhension du dossier et ma réflexion pour la rédaction des conclusions motivées.

D'autre part, la publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête et la documentation fournie était de nature à l'éclairer sur la DP-MEC pour la construction d'une médiathèque et de sa salle de spectacle sur la commune de Plouarzel. La plupart des questions trouvaient leur réponse dans le dossier.

5. Le projet

5.1. Justification de l'intérêt général du projet de médiathèque et sa salle de spectacle/ réunion.

Le caractère d'intérêt général du projet de médiathèque et de sa salle de spectacle dans le quartier sud de Plouarzel se justifie dans la mesure où le projet permettra :

- d'améliorer les conditions d'accès à la médiathèque,
- tout en offrant une meilleure offre culturelle répondant aux besoins du bourg et des communes alentour,
- de construire un bâtiment répondant aux exigences d'un espace culturel du XXI^{ème} siècle,
- de concevoir un bâtiment vertueux au plan environnemental,
- de faciliter le stationnement pour les élèves du territoire communal et des communes alentours.

Au-delà de l'amélioration des conditions d'accueil du public et des scolaires, ce projet pourrait également amener une dynamique économique positive dans la commune.

L'augmentation de la fréquentation et les besoins en personnel inhérents au fonctionnement de la médiathèque en développement pourrait constituer un vivier d'emplois supplémentaires dans la commune.

Avis du commissaire-enquêteur

Par sa localisation centrale et à travers la construction d'un nouvel espace culturel incluant une médiathèque et une salle, l'opération sur Plouarzel contribue au rééquilibrage des capacités d'accueil culturel du bourg et des communes environnantes.

La création de la médiathèque et de sa salle de spectacle est d'intérêt général car elle permettra d'assurer un meilleur accès à la culture et à l'animation de la ville, de créer des déplacements « doux » favorables au cadre de vie par rapport au contexte existant et enfin, de créer un réel pôle d'attraction culturel de qualité. On peut donc dire que l'opération contribue à l'aménagement du territoire de la commune de Plouarzel d'un point de vue urbanistique, social et économique et qu'il participera ainsi de sa cohérence.

5.2. Justification du choix du site.

Si l'intérêt général de la création d'un espace culturel crée de doute pour peu de monde, le choix du terrain concentre, lui, les plus fortes critiques. Se situant sur une zone actuellement classée Np mais entourée de zones N « naturelle », ou A « agricole », **la majeure partie des 7 avis défavorables ou assortis de restrictions expliquent des réserves quand au choix de l'emplacement.**

Cependant, compte-tenu des disponibilités foncières et des contraintes inhérentes au PLU de la commune, la recherche d'un autre espace a été limitée à très peu d'options. Dans ces conditions, il me semble possible de dire que la commune a démontré qu'elle avait examiné d'autres lieux d'implantation qui présentait chacun, de forts inconvénients.

Avis du commissaire-enquêteur.

Le périmètre foncier de Plouarzel est contraint par la présence de forts enjeux écologiques, de zones humides et du peu de foncier disponible. Un autre site avait été pressenti avec la

réhabilitation de l'ancienne école « St Anges » mais il n'a pas été retenu : son inadéquation financière et technique avec les impératifs du projet ont eu raison de sa candidature. Le site choisit représente une alternative à considérer si la mise en œuvre respecte la proximité avec une zone humide, se contente d'utiliser la zone déjà rudéralisée et limite son emplacement au strict nécessaire pour préserver l'environnement.

5.3.Prise en compte des risques naturels

Les parcelles d'implantation sont concernées par des risques dont la plateforme « Géorisques » établit la liste au « 490 street an arvoriz ». A cette adresse, cinq risques naturels et un risque technologique ont été identifiés. Ils sont classés « faibles » à « modérés ». Les mesures envisagées pour les pallier ont été détaillées au niveau du rapport d'enquête sauf le risque industriel.

SYNTHÈSE DES RISQUES SUR LE SITE	
DDRM29 : risque inondation par : <ul style="list-style-type: none"> • Remontées de nappes • Faible risque de retrait et gonflement des argiles 	Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé la commune à risque pour les aléas et sous aléas : Inondation 1 inondation classée en catastrophe naturelle dans la commune : mouvement de terrain du 25 au 30 décembre 1999.
Risque de radon indiqué comme « modéré » sur le site	Gaz naturel radioactif, le radon apparaît dans le processus de désintégration du radium. Ce gaz peut migrer en surface et, étant légèrement plus lourd que l'air, se concentrer en certains endroits (cavités, grottes, sous-sols de bâtiments). Ces concentrations peuvent présenter des risques pour la santé humaine lors d'expositions prolongées (risques de cancer).
Faible risque de séisme	Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 2/5 . Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique.
Risque de pollution des sols	2 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Avis du commissaire-enquêteur :

Le plus avéré de ces risques est le risque de remontées de nappes. Ce risque est pris en compte par le M.O. dans ses préconisations liées à la construction. Néanmoins, une réflexion plus approfondie semble nécessaire à propos du raccordement obligatoire de la construction à l'assainissement collectif (eaux usées). Même si l'actuel système d'assainissement collectif peut accueillir les eaux usées de ce projet, il faudra, à terme, terminer le projet d'agrandissement de l'assainissement collectif.

D'autre part, et dans le même esprit, il paraît logique de limiter l'imperméabilisation des sols et des stationnements ainsi que le ruissellement sur ce projet. Enfin, il serait sans doute prudent de renoncer à la réalisation de toute pièces en sous-sols, caves ou garages.

6. Les avis exprimés

Les remarques et recommandations exprimées par les PPA/PPC : elles sont pour la plupart, succinctes et favorables au projet.

- La Chambre d'agriculture a émis un « avis favorable avec réserve que la zone urbanisée (UL1) se limite au secteur de la médiathèque et que les zones agricoles à proximité soient préservées et conservent leur vocation initiale. »
- La DDTM, quand à elle, émet un « avis favorable avec une réserve sur le risque de discontinuité du secteur d'implantation de la médiathèque avec le centre-bourg, au regard des dispositions de la loi Littoral ».
- Le SCoT est favorable et avait fait remarquer par l'intermédiaire de son agence d'urbanisme (l'ADEUPa) que la future construction s'établira sur un terrain déjà considéré comme consommé au titre du MOS.

D'après le M.O., qui a demandé conseil à la DDTM, la commune n'est pas assujettie à demander l'avis de la CDPENAF. D'après mes recherches, il s'agit d'un cas particulier :

« Les communes intégrées dans un SCoT approuvé après la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 ne sont plus soumises à l'avis de la CDPENAF pour leur document d'urbanisme, hors STECAL et règlement autorisant les extensions et annexes en zones naturelles et agricoles qui feront tout de même l'objet d'un avis de la commission. Les prérogatives du SCoT en termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers devront être respectées dans l'élaboration du document d'urbanisme. En revanche, la CDPENAF peut se saisir de tout projet entraînant une consommation des surfaces agricoles, naturels ou forestières dans une commune sous SCoT approuvé après le 13 octobre 2014. Si une commune rejoint le périmètre d'un SCoT post LAAAF après approbation du SCoT, elle reste soumise à l'avis de la CDPENAF pour ses documents d'urbanismes jusqu'à révision du SCoT».

7. Cohérence du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans, ou programmes

Plans et programmes de niveau supérieur à respecter	
PADD	La modification ne porte pas atteinte à l'équilibre du PADD
SCoT	Le SCoT du Pays de Brest révisé est exécutoire depuis le 20 février 2019. Il est considéré comme intégrateur des autres documents de rang supérieur (Le SDAGE Loire-Bretagne, Le SAGE Bas Léon, Le SRADDET ou schéma régional d'Aménagement de développement durable et d'égalité des territoires de Bretagne. A noter, la zone choisie est déjà considérée comme « utilisée » par le MOS.
PCAET	Approuvé en juillet 2021. La DP-MEC est compatible avec lui.
Environnement SRCE, ZNIEFF,	Le projet est entouré de zones naturelles et à proximité (4km) de deux ZNIEFF. L'actuel projet n'aura qu'un impact « à la marge » sur la

Natura 2000	biodiversité présente aux abords du site et donc sur les espaces remarquables protégés.
Plans et programmes en rapport de compatibilité avec le PLU	
SRADDET	Le PLU de Plouarzel a été approuvé en 2006. De ce fait, le SRADDET n'a pas pu être pris en compte dans le contexte règlementaire du PLU. Le projet s'inscrit cependant dans les lignes directrices du SRADDET, puisque on peut noter qu'il renforcera l'attractivité du pays de Brest en valorisant le cadre de vie et le respect des grands équilibres environnementaux du territoire.
SDAGE	Le SCoT est considéré comme intégrateur
SAGE	Le SCoT est considéré comme intégrateur

8. Impacts de la procédure de DP-MEC sur le PLU.

8.1. Impacts des modifications du zonage imposées par la réalisation du projet tel qu'exprimé dans le dossier d'enquête.

Impact des modifications du zonage imposées par la réalisation du projet d'après le dossier		
	Surfaces actuelles	Après mise en compatibilité
Zone NP	+/-18.900m2	0
Zone UL1	0	+/-18.900m2

Avis du C.E. :

Je note que l'impact du projet de modification de zones représente 1,9ha soit 0,04% de l'ensemble des surfaces de la zone de révision graphique identifiées au projet d'aménagement du quartier sud pour 4528,8ha. L'aménagement global des 4.528,8ha démontre une volonté de renforcer le respect de la zone naturelle du lieu. On peut donc dire que l'économie générale du PLU ne sera pas bouleversée par la présente mise en compatibilité. Néanmoins pour ne pas laisser les craintes d'une urbanisation « à tout va » s'installer sur le secteur, il me semble nécessaire de limiter la zone constructible (UL1) au strict projet de médiathèque et de sa salle. C'est pourquoi, je pose au M.O. dans mon PVS la question C6 : une question quand à la taille de la zone UL1.

8.2. Impacts des modifications du zonage imposées par la réalisation du projet telle que proposée par le M.O. dans son mémoire en réponse.

Impact des modifications du zonage imposées par la proposition du M.O. après le MER		
	Surfaces actuelles	Après mise en compatibilité
Zone NP	+/-18.900m2	0
Zone UL1	0	+/-9.800m2
Zone UL2	0	+/-8.900m2

Cette proposition traduit bien évidemment, une avancée dans la réflexion du M.O. sur les conséquences possibles de la création d'une zone classée UL puisqu'il propose non plus, de

reclasser la zone Np en une zone UL1 d'1,9 hectare (constructible) mais de **scinder** la zone de la proposition initiale en deux : une première en zone UL1 de 9800m² (constructible) et une seconde de 8900 m² en zone UL2 (non constructible).

J'estime cependant que cet aménagement aménagement, ne répond pas tout à fait à la question car si la zone constructible passe de 1,9ha à 9800m² environ, que fera, à l'avenir, le M.O. d'un espace de 9800m² constructibles alors que le projet n'aura d'incidence que sur 4000m², parking inclus ?

Dès lors, il m'est difficile de comprendre :

- 1- Au plan sémantique : UL2 même décrite comme « inconstructible » reste une zone U c'est à dire « urbanisable ».
- 2- Comment justifier la demande de passage de 8900m² actuellement classée en zone Np en zone UL2. La zone Np étant définie au PLU de Plouarzel comme « zone à vocation d'aménagement d'aire de stationnement », quel est l'intérêt de créer une zone UL2, alors que l'économie du projet ne serait apparemment pas modifiée si cette parcelle restait en zone Np ?
- 3- D'autre part, le secteur UL1 de 9800m² serait la parcelle qui contiendrait la construction de la médiathèque et sa salle de spectacle. Or, ce projet, nous l'avons dit représente environ 4000m² de sol (parking inclus). Si je comprends bien, les 5800m² résiduels au projet (non construits immédiatement) resteront cependant constructibles.

9. Confrontation de l'intérêt général du projet avec l'atteinte à d'autres intérêts.

9.1. Confrontation de l'intérêt général avec l'atteinte à d'autres intérêts publics.

L'étude du projet n'a pas mis en évidence d'atteinte à d'autres intérêts publics.

9.2. Confrontation de l'intérêt général avec l'atteinte aux intérêts privés.

L'atteinte possible aux intérêts privés consiste en des nuisances ponctuelles de bruits éventuels lors des réunions en salle des fêtes, sur une propriété foncière située en limite du projet, mais les intéressés ne se sont pas manifestés pendant l'enquête publique. Le M.O. assure qu'ils ont été prévenus du projet et n'y sont pas favorables.

L'étude du projet n'a pas mis en évidence d'atteinte à d'autres intérêts privés.

9.3. Confrontation de l'intérêt général avec le coût financier du projet.

Le montant de l'opération n'a, à ce stade, pas encore été évalué par le M.O. qui devrait être financée, pour une grande part, à l'aide de subventions.

9.4. Confrontation de l'intérêt général avec les atteintes environnementales.

En lien avec la crainte d'un éventuel élargissement des constructions en zone UL1, les atteintes environnementales représentent, sans doute, le point délicat du projet.

L'état initial du site a été largement exposé dans le rapport d'enquête. Le classement en zone naturelle atteste de l'importance des parcelles voisines au titre de la biodiversité. Situé au delà

de la « streat an Arvoriz », le site ne sera que partiellement perceptible depuis les voies de circulation.

Mais, je n'oublie pas que :

- Bien que situé sur des parcelles anthropisées, déjà artificialisées, le site constituera une enclave dans un secteur où le voisinage immédiat est constitué de zones agricoles ou naturelles. D'autre part, l'emplacement se situe dans la proximité d'espaces remarquables à 4km à l'ouest, (une ZNIEFF de type I & 3 sites Natura 2000) qui abritent des espèces de flore et de faune protégées présentant un enjeu de conservation allant de faible à fort et plusieurs habitats d'espèces protégées et patrimoniales.
- Comme le dit l'évaluation environnementale p.52/55. « *La proximité de nouvelles constructions peut néanmoins fragiliser cet écosystème* ». Aussi faible que soit l'impact du projet actuel, limité par une volonté manifeste de l'inclure dans une réflexion globale respectueuse de la biodiversité, une zone constructible plus importante que nécessaire est de nature à bouleverser les équilibres.
- la tentation de l'utilisation de la zone restant à construire après la réalisation de ce projet, par le passage de la zone Np en zone UL1 ou UL2 comme le propose le MO dans son mémoire en réponse, laisse planer un risque de constructions futures.

10. Avis motivé

En conséquence de ce qui a été détaillé au niveau du rapport d'enquête, et après avoir pris en compte les remarques des PPA/PPC, notamment l'avis de la MRAe et enfin les réponses du Maître d'Ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse, je considère que le projet va dans le sens des objectifs fixés par le SCoT du pays de Brest.

Les intérêts au plan social, culturel et humain sont démontrés. Il s'agit là des principaux sujets qui militent en faveur du projet.

- 1- L'utilité publique du projet n'est pas sujette à caution.
- 2- Le site du projet a été choisi après une étude approfondie et au regard de critères qui m'ont paru pertinents.
- 3- La prise en compte des risques naturels présents sur le site, et notamment le risque inondation, a donné lieu à une étude documentée des mesures visant à pallier ces risques.
- 4- Les impératifs liés à la réalisation du projet ne me semblent pas de nature à impacter l'économie générale du PLU dont les orientations ne sont pas remises en cause par ce projet d'aménagement. Les modifications du règlement graphique et du règlement littéral sont de bon sens, adaptées et cohérentes avec le projet.

En conséquence, je donne un avis favorable pour déclarer le projet d'intérêt général, ainsi que pour sa réalisation sur le site de Kerivarc'h.
D'autre part, je donne un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU et à la modification des documents d'urbanisme s'y rapportant.

Avec la réserve suivante.

Compte-tenu de ce que le dossier d'enquête n'indique pas quelle serait la destination de la parcelle résiduelle qui passerait au projet de PLU en zone UL1, le CE émet la réserve suivante : "limiter la zone UL1 à un tiers du foncier initial soit environ 6.200m² et de laisser les deux tiers restant en zone Np soit environ 12.400m²."

St Divy le, 25 août 2024

Jeanine FROMENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jeanine Froment', written over a horizontal line.

Commissaire-enquêteur