

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU FINISTERE

Commune de
PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN

Conclusions du Commissaire enquêteur

Plan Local d'Urbanisme

Je soussigné, Monsieur **Claude BAIL**, désigné par décision en date du 20 juin 2019 du Tribunal Administratif de Rennes pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur lors de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLOGASTEL-SAINT-GERMAIN.

VU, le Code de l'Environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1, L153-19 et suivants et R153-8 et suivants ;

VU, la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 et le Décret n° 485-453 du 23 avril 1985, relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU, le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique ;

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2224-10 ;

VU, l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement ;

VU, la délibération du Conseil municipal de Plogastel-Saint-Germain en date du 15 décembre 2015, ayant prescrit l'élaboration du P.L.U. ;

VU, la délibération du Conseil municipal de Plogastel-Saint-Germain en date du 26 février 2019, tirant bilan de la concertation ;

VU, la délibération du Conseil municipal de Plogastel-Saint-Germain en date du 26 février 2019, ayant arrêté le projet de P.L.U. ;

VU, l'arrêté n° 2019/0042 en date du 19 juillet 2019, de Madame le Maire de Plogastel-Saint-Germain, prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du P.L.U. ;

VU, l'arrêté n° 2019/0053 en date du 12 septembre 2019, de Madame le Maire de Plogastel-Saint-Germain, portant prorogation de l'enquête publique.

.../...

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté susvisé ;

VU, les pièces du dossier soumis à l'enquête et l'ouverture d'un registre aux fins de recevoir les observations du public sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plogastel-Saint-Germain ;

VU, le certificat en date du 9 octobre 2019 de Madame le Maire de Plogastel-Saint-Germain, constatant l'application des formalités d'affichage ;

VU, le procès verbal dressé pour clore le registre d'enquête et pour constater l'ensemble des observations, tant inscrites aux registres que reçues par moi-même ;

VU, le mémoire en réponse, en date du 18 octobre 2019, de Madame le Maire de Plogastel-Saint-Germain ;

VU, le registre d'enquête et les pièces qui lui sont annexées ;

VU, mon rapport ci-joint relatif au déroulement de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée, du lundi 12 août au vendredi 27 septembre 2019, en mairie de Plogastel-Saint-Germain, et je me suis tenu à la disposition du public les :

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| - Lundi 12 août 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Mardi 20 août 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Vendredi 30 août 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Samedi 7 septembre 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Vendredi 13 septembre 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Jeudi 19 septembre 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |
| - Vendredi 27 septembre 2019 | permanence de 14 H 00 à 17 H 00 |

Le registre d'enquête a été tenu à disposition du public en mairie de Plogastel-Saint-Germain pendant toute la durée de l'enquête.

Au cours de ces permanences 86 personnes ont été reçues. 3 personnes ont déposé au registre d'enquête et 40 courriers ont été annexés au registre d'enquête.

La commune de Plogastel-Saint-Germain a décidé lors du Conseil municipal du 15 décembre 2015 de prescrire l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

Le Conseil municipal du 26 février 2019 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu devant le conseil municipal de Plogastel-Saint-Germain et trois orientations majeures ont été retenues.

- Axe 1 : une commune dynamique et accueillante

L'objectif est le renforcement de la structure du territoire afin de maintenir la croissance démographique.

.../...

- Axe 2 : pour toutes et pour tous
L'attractivité c'est aussi la qualité du bien vivre ensemble. L'enjeu pour Plogastel-Saint-Germain est de disposer d'une offre de logements suffisante, diversifiée et de qualité.
- Axe 3 : dans un cadre préservé
Pour pouvoir maintenir les grands équilibres territoriaux et s'engager sur le long terme le projet doit répondre à deux objectifs majeurs :
 - Réduction de la consommation de l'espace
 - Sobriété carbone et énergétique
 Cette orientation exige des modes d'aménagement et une organisation du territoire adaptés aux enjeux.

L'examen des orientations générales et des politiques envisagées pour l'évolution de la commune semblent cohérentes ; elles affichent l'objectif d'essayer de placer la commune en position favorable face au développement économique, touristique et social afin de faire face au défi des regroupements régionaux qui se profilent .

Le taux de croissance annuelle retenu à l'horizon 2030 est basé sur un rythme de progression de +1%. Compte tenu de l'indice de jeunesse de la population (1,05%) et du solde migratoire favorable, la progression retenue paraît réaliste.

L'évolution démographique depuis l'année 2000 (avec environ 1690 habitants) est nettement positive avec un peu plus de 1900 habitants en 2019.

L'attractivité de la commune est réelle compte tenu de la proximité des pôles d'emplois de Quimper, Ploneour-Lanvern, Pont l'Abbé et Douarnenez. On remarque que plus de 79% des actifs travaillent hors de la commune.

Afin de répondre à l'évolution démographique, environ 230 logements devront être construits à l'horizon 2030.

Ceci représente environ 5 ha à ouvrir à l'urbanisation pour la période 2019/2030, ce qui représente une économie importante en consommation d'espace par rapport à la période 2009/2018 (41 ha consommés). Les capacités foncières nécessaires à l'économie sont estimées à 7,3 ha sur la période 2019/2030.

Le territoire communal est impacté par la présence de nombreux cours d'eau et zones humides. Son urbanisation, centrée à l'origine sur le « clocher » du bourg, s'est déplacée de part et d'autre de la D57. Pour satisfaire aux objectifs du PADD et du SCOT Ouest Cornouaille en matière d'optimisation foncière, les densités suivantes ont été retenues :

- secteurs en extension : 16 logements/ha
- secteurs en renouvellement urbains : 22 logements/ha

Dix OAP sectorielles ont été créées (9 à vocation d'habitat, 1 à vocation économique), elles visent à encadrer le développement des secteurs identifiés.

Trois secteurs de la commune, classés en zonage Nh ont été identifiés sur le document graphique. Toutefois, les personnes publiques associées ont émis un avis négatif concernant cet étalement urbain qui apparaît contraire au principe de capacité d'accueil limité qui doit caractériser un STECAL, ainsi que l'impact sur l'activité agricole.

Les élus, soucieux de tenir compte de l'avis négatif exprimé par les personnes publiques associées, ont décidé la suppression du Secteur Nh de Kermarigou mais de modifier les périmètres des secteurs Nh de Kérandoaré et de Ménez-Kervéyen.

- Le secteur Nh de Kérandoaré a été modifié de façon à réduire de façon conséquente les possibilités d'urbanisation

- Le secteur Nh de Ménez-Kervéyen a été modifié de façon à réduire de façon conséquente les possibilités d'urbanisation, mais aussi de lui redonner un aspect de « village »
- Le secteur Nh de Kermarigou a été reclassé en zone agricole A. Les possibilités d'urbanisation y sont très limitées, de plus le secteur est placé en zone B de protection de captage et une partie de l'habitat existant est proche des périmètres B+ de protection de captage.
La découverte de la suppression du STECAL de Kermarigou a généré la mobilisation de résidents du secteur qui contestaient le bien fondé de reclasser ce secteur en zone agricole.

Un inventaire précis des bâtiments pouvant changer de destination a été réalisé en collaboration avec la chambre d'agriculture. Le règlement du PLU autorise le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La délimitation des périmètres de centralité permet de répondre aux objectifs inscrits dans le PADD. Deux périmètres ont été définis :

- Centre bourg historique. Tous les commerces sont autorisés
- Au niveau de la rue de Briscoul, afin de conforter les équipements et services de santé et d'enseignement.
Les commerces dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 150 m² pourront s'implanter.

L'évaluation environnementale consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires, elle prend bien en compte l'ensemble des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus.

Une enquête publique portant sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées a été effectuée en 2011. Le type de zonage est séparatif pour une zone de collecte comprenant le Centre bourg ainsi que les hameaux périphériques de la zone urbanisée.

La capacité de traitement de la nouvelle station d'épuration devrait permettre d'assumer correctement l'assainissement collectif actuel et futur.

Le bourg est doté d'un réseau de collecte des eaux pluviales rejoignant la rivière de Pont l'Abbé et son fonctionnement est apparemment correct. Dans les villages aux alentours du bourg quelques tronçons de réseau pluvial ont été créés.

Le ramassage des ordures ménagères produites par la population est assuré par le service de réputation de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden.

L'examen du règlement (pièce écrite et document graphique) fait apparaître quelques erreurs matérielles. A l'occasion de la notification, le cabinet chargé de l'établissement du dossier a pris note de ces erreurs, elles seront rectifiées avant la présentation pour approbation par le Conseil municipal.

La pièce écrite du règlement est claire et répond aux différentes interrogations que l'on peut se poser. J'ai été amené à demander une très légère modification concernant les eaux pluviales dans le :

- Titre V – Dispositions applicables aux zones agricoles
- Titre VI. – Dispositions générales applicables aux zones naturelles

Le document graphique présenté à l'enquête s'est avéré très difficile à exploiter par la population, comme par l'enquêteur, car il ne comportait pas les éléments nécessaires pour se repérer. Ceci a d'ailleurs généré un petit quiproquo concernant le STECAL de Kermarigou.

La zone d'infiltration des eaux épurées de la station d'épuration devra être ajoutée sur le document graphique du PLU mais aussi sur celui du Zonage d'assainissement et schéma directeur des eaux usées.

Les réponses apportées aux observations reçues pendant l'enquête sont développées dans le rapport d'enquête.

Après, avoir examiné l'ensemble du dossier soumis à enquête, visité les lieux en compagnie de M. **Philippe STEPHAN**, Maire Adjoint en charge du dossier, avoir entendu les personnes soucieuses de l'évolution de la commune, avoir entendu toutes les personnes intéressées par le projet de plan local d'urbanisme, qui se sont présentées lors de mes permanences ; j'estime avoir pu me forger une opinion personnelle sur le projet de Plan local d'Urbanisme de la commune de Plogastel-Saint-Germain.

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, de l'avis des personnes publiques associées, de la réponse de la collectivité aux personnes publiques associées et du mémoire en réponse établi par le pétitionnaire à l'issue de l'enquête.

Je **RECOMMANDE** :

- Pour le secteur Nh de Kérandoaré de suivre le schéma présenté dans le mémoire en réponse car la densification de ce secteur sera en fait très limitée.
- Pour le secteur Nh de Ménez-Kervéyen de suivre le schéma présenté dans le mémoire en réponse car la densification de ce secteur sera en fait très limitée mais redonnera à ce secteur son aspect de « village ».
- Pour le secteur Nh de Kermarigou de reclasser ce secteur en zone agricole A comme indiqué dans le mémoire en réponse.
- L'intégration de la liaison entre le lieu-dit « Kéléron » et le lieu-dit « Kervil » à l'emplacement réservé n° 5 afin de conforter le « Circuit des Vallées »
- De faire procéder, pour des raisons de sécurité, au démantèlement du bâti (propriété de M. BARBIER, décédé) implanté sur les parcelles C1643 et C1645 classées en zone naturelle proches d'un cours d'eau.

En conséquence, j'estime pouvoir émettre un avis **FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plogastel-Saint-Germain.

Fait à LA FOREST LANDERNEAU
le 14 novembre 2019
Le Commissaire enquêteur,

