

République Française

Département du Finistère

Commune de St POL de LEON

ENQUÊTE PUBLIQUE

Au titre du code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement

Du 17 novembre au 19 décembre 2014

Objet :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

RAPPORT D'ENQUETE

Commissaire Enquêteur

Pierre RANNOU

4, rue du Commandant Le Jeune

29410 Pleyber-Christ

SOMMAIRE

A- RAPPORT D'ENQUETE

1 – GENERALITES

1.1 Historique et contexte local

1.2 Objet de l'enquête

1.3 Composition du dossier

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.2 Publicité et affichage

2.3 Chronologie de l'enquête

3- EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

4- EXAMEN DES AVIS DES PPA

5- EXAMEN DES AVIS AUTRES QUE PPA

6- EXAMEN DU PROJET DE LA SICA

7- CLOTURE DE L'ENQUETE

8- CONCLUSIONS

B- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

C- CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMIS- SAIRE ENQUETEUR

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- GENERALITES SUR LE PROJET

1.1- Historique et contexte local:

Il est souhaitable de rappeler que cette enquête, sur l'élaboration du PLU, s'inscrit dans la continuité de toute une série de procédures qui commence en 2011.

Du 18 avril au 18 mai 2011 se tient une enquête publique ayant pour objet : « *Modification du POS de manière à permettre la transformation d'une zone agricole (NC) en secteur destiné à l'implantation d'équipements spécifiques liés à l'activité agricole (NCia) dans le secteur de Kermorus-Vilargren* ». C'est un projet porté par la SICA de Kerisnel (Société d'Intérêt Coopératif Agricole).

En novembre 2011 les travaux de terrassement commencent sur le site de Vilargren. L'association de Défense de Kermorus-Vilargren s'y oppose en dénonçant une plateforme à caractère industriel au pied du manoir en cours de procédure d'inscription au Registre des Monuments Historiques.

En fin novembre 2011 les travaux sont stoppés sur ordre du juge des référés du Tribunal Administratif de Rennes. Il est reproché à la commune de ne pas avoir révisé son POS (Plan d'Occupation des Sols) avant d'avoir octroyé le Permis de Construire, permis délivré le 30 septembre 2011.

S'en suit une longue procédure juridique jusqu'à la décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes d'annuler le Permis de Construire.

Le 5 mars 2014 la décision du Conseil d'Etat annulait définitivement le Permis de construire. Voir l'Ouest-France du 15 mars 2014 – *annexe 15* -.

1.2- Objet de l'enquête:

La commune de St Pol de Léon, 6 711 habitants en 2015, dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis son approbation, par le conseil municipal, en date du 25 septembre 1986.

Elle appartient à la Communauté des Communes du Pays Léonard, créée le 20 octobre 1994. Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Léon a été approuvé le 13 avril 2010 et exécutoire le 27 juin 2010.

Par la délibération du 3 juillet 2012 le conseil municipal a prescrit la révision du POS (Plan d'Occupation du Sol) en vue de sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme) – *voir annexe 1* -

Un débat s'est tenu en séance de Conseil Municipal du 12 juin 2013 sur les orientations générales de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

« L'élaboration du PLU va permettre à la commune de se doter d'un outil de planification, en cohérence avec les dispositions réglementaires, notamment la loi d'engagement pour l'Environnement, dite loi Grenelle 2, tout en y intégrant les problématiques supra communales telles que le SAGE du Léon-Trégor et le SCoT du Léon approuvé ».

Il est à noter que la loi ALUR (Pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ayant été promulgué le 24 mars 2014, le dossier de PLU ne comporte pas l'ensemble des dispositions de cette loi. Toutefois, conformément à l'article 135, certaines dispositions permettent aux communes qui ont engagé une procédure de révision de leur POS, avant le 31 décembre 2015, de rester soumises aux règles antérieures à la publication de la loi ALUR. Cependant, certaines règles de fond sont d'application immédiate. Aussi l'ensemble des dispositions relatives au contenu du PLU, ne faisant pas l'objet de dispositions transitoires ou de mesures d'application, sont intégrées au sein du PLU.

L'ouverture de l'enquête publique a été décidée par arrêté du maire – arrêté N°2014-35 – du 29 octobre 2014 - voir annexe 3 -.

1.3- Le Dossier:

1.3.1- Composition du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête a été réalisé par les bureaux d'étude LEOPOLD à Morlaix et A&T Ouest Géomètre Expert à St Martin des Champs. Il comprend les pièces suivantes:

- Le rapport de présentation (N°1)
- Le PADD (N°2)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – (N°2 bis)
- Les documents graphiques - (N°3)
- La partie écrite du règlement (N°4)
- Des annexes (N°5) :
 - o 5.1- Servitudes d'utilité publique
 - o 5.2- Droit de préemption urbain
 - o 5.3- annexes sanitaires
 - o 5.4- Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre
 - o 5.5- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles
 - o 5.6- Règlement local de publicité
- Des informations générales (N°6) :
 - o 6.1- Pièces administratives

- 6.2- Dossier des espaces boisés classés et procès verbal
 - 6.3- Inventaire des zones humides
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique
 - L'avis sans observation de l'Autorité Environnementale en date du 29 septembre 2014
 - Les avis émis par les personnes publiques associées
 - Les mentions des textes qui régissent l'enquête publique et le bilan des concertations
 - Le registre d'enquête publique (N°1 et N°2) coté et paraphé par le commissaire enquêteur

L'ensemble du dossier a été mis en ligne, sur le site de la mairie de Saint Pol de Léon.

1.3.2- Analyse :

Le rapport de présentation comprend 8 sections :

- 1- Situation géographique de la commune et contexte territorial
- 2- Diagnostic territorial et mise en perspective des prévisions et des besoins
- 3- Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution
- 4- Explication des choix retenus pour établir le PADD
- 5- Articulation du PLU avec les autres documents de planification et de programmation
- 6- Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par le plan et mesures compensatoires
- 7- Présentation des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan
- 8- Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Dans le PADD les *objectifs exprimés par la collectivité portent :*

- *Sur le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire de St Pol de Léon au sein du Pays Léonard dans le cadre d'une programmation d'équipement structurants,*
- *sur le développement économique global reposant sur les piliers historiques (agriculture, commerces ...) ou émergents (tourisme ...)*
- *sur le renouvellement urbain et la densification de l'agglomération, tout en préservant la qualité architecturale et paysagère,*
- *sur la structuration du développement urbain futur en y intégrant des objectifs de gestion économe de l'espace et de mixité sociale et urbaine permettant de répondre aux besoins de logements,*
- *sur la définition d'une politique de préservation des espaces naturels et agricoles. »*

Ces objectifs ont été traduits en 4 orientations d'urbanisme.

Les OAP rappellent les dispositions réglementaires et celles relevant de SCoT du Léon. Elles décrivent 11 sites, à dominante résidentielle, et 3 sites à d'activités économiques (1AUia à Kerranou, 1AUi à Kervent et 1AUt à Vilargren). Des prescriptions et recommandations sont édictées au sein des parties écrites et graphiques du règlement.

La partie écrite du règlement précise les dispositions générales puis les dispositions applicables aux zones urbaines (U), aux zones à urbaniser (AU et AUt), aux zones agricoles (A) puis aux zones naturelles et forestières (N).

Les documents graphiques contiennent deux cartes du territoire au 1/5000^{ème}, une carte du centre-ville au 1/2500^{ème} et une carte, au 1/7500^{ème}, avec localisation des sites archéologiques et leurs prescriptions.

Les avis des PPA présentés au dossier sont :

- Le préfet, en date du 26 septembre 2014
- Le Conseil Général, en date du 30 septembre 2014
- La CCI de Morlaix, en date du 10 septembre 2014
- La Chambre d'Agriculture, en date du 16 septembre 2014
- Le Comité Régional de Conchyliculture, en date du 30 septembre 2014. Ce comité a apporté un complément en cours d'enquête, enregistré sous courrier N° C8 et observation 39, le 11 décembre 2014
- Le Syndicat Mixte du Léon (SCoT / PLH), en date du 29 septembre 2014
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité, en date du 21 juillet 2014
- Le Syndicat Mixte des Bassins du Haut Léon (SAGE)
- La CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles), en date du 3 octobre 2014
- La Communauté des Communes du Pays Léonard, en date du 7 octobre 2014
- L'Avis de l'Autorité Environnementale, en date du 29 septembre 2014 et classé dans les Avis des PPA
- La Commune de Roscoff, le 30 septembre 2014

2- ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE PUBLIQUE

2.1- Désignation du Commissaire Enquêteur :

Suite à la demande de Monsieur Le Maire de SAINT POL de LEON, de nommer un Commissaire Enquêteur, j'ai été désigné, tout d'abord en tant que commissaire enquêteur suppléant, par le Président du Tribunal Administratif de Rennes :

- décision du 14/10/2014
- dossier N° E14000208 / 35

Puis, **suite au décès de Roger MILIN, commissaire enquêteur titulaire**, j'ai été désigné en tant que titulaire, par le Tribunal Administratif de Rennes – annexe 2:

- décision du 12/11/2014

- dossier N° E14000208 / 35

pour mener l'Enquête Publique qui a pour objet : « Elaboration du plan local d'urbanisme et actualisation du zonage d'assainissement à Saint Pol de Léon »

Cette enquête, prescrite par arrêté municipal du 29 octobre 2014 – *annexe 3* -, s'est déroulée du lundi 17 novembre au vendredi 19 décembre 2014.

2.2- Publicité et affichage :

La publicité réglementaire 15 jours avant le début de l'enquête :

- **Dans 2 journaux régionaux**, avant le début de l'enquête: *Ouest-France* et *Le Télégramme* le 1^{er} novembre 2014 - *voir annexe 4* –

- **Affichage à la mairie** de Saint Pol de Léon, dans le hall d'entrée principale, et sur la porte d'entrée du service de l'Urbanisme, qui donne sur le parvis de la mairie - *annexe 5* -.

- **Affichage à la Maison des Services**, sur les vitrines, rue des Carmes,

- **Panneaux dans 8 endroits choisis et répartis sur la commune – fig.2** -. Ces affiches étaient au format réglementaire A2 et de couleur jaune et placées dans des endroits visibles et réputés « passants » – *voir plan et photos en annexe 5* -.

A noter cependant que le texte du titre « enquête publique », inscrit sur les affiches, était écrit en caractères de dimension inférieure à 2 cm, mais supérieur à 1 cm. Voir l'avis du commissaire enquêteur dans la partie B du rapport.

Un rappel de l'enquête a été publié dans les deux journaux *Ouest-France* et *Le Télégramme*, la première semaine de départ de l'enquête, en date du 19 novembre 2014 – *annexe 4* -

Par ailleurs l'enquête a été annoncée :

- **dans le Bulletin Municipal** : « Le SPI » qui paraît tous les 15 jours : le N°115 du 12 novembre au 2 décembre 2014, le N°116 du 2 décembre au 16 décembre et le N°117 du 16 décembre au 13 janvier 2015 – *annexe 6* -

- **dans la presse en rubrique locale**, dans l'*Ouest-France* le 14 novembre 2014 et dans le *Télégramme* le 13 novembre 2014 – *annexe 7* – :

Un contrôle de la présence de l'affichage, dans les 11 lieux définis, a été réalisé par huissier de justice. Dès la mise en place le 31 octobre 2014, dès le début de l'enquête le 19 novembre 2014 et en fin d'enquête le 17 décembre 2014 – *voir rapports en annexe 8* -

2.3- Chronologie de l'enquête :

- 12 novembre 2014 : suite au décès de Roger MILIN, commissaire enquêteur titulaire, je reçois la désignation du Président du Tribunal Administratif de Rennes pour son remplacement en tant que titulaire.

- 12 novembre 2014 : entretien en mairie avec l'adjoint à l'Urbanisme, la direction générale des Services et la responsable du service Urbanisme.

- samedi 15 et dimanche 16 novembre : après une première prise de connaissance des dossiers je me rends sur place pour découvrir la commune de St Pol de Léon, les zones protégées, le littoral, les sites de la trame verte et bleue, les zones sensibles (cours d'eau et estuaire de la Penzé), les zones inondables, le port, le centre-ville et les zones Nhp des ensembles patrimoniaux à préserver, les zones décrites dans les OAP : 1AUa, 1Aub, 1Auc , la zone 1AUia de Kerranou, la zone AUi de Kervent, le site AUT de Vilargren, le hameau de Trofeunteun, le quartier de Kerfissiec et la zone UE de Kerranou.

- dimanche 16 novembre : préparation des documents pour ouverture de l'enquête.

- lundi 17 novembre : ouverture de l'enquête et première permanence.

- 01 décembre 2014 : rendez-vous sur site avec le Président de l'Association de Défense de Kermorus-Vilargren

- 02 décembre 2014 : entretien avec les responsables de la SICA pour le projet Vilargren

- puis divers rendez-vous et entretiens durant la période d'enquête : Monsieur le Maire, DDTM, Conseil Général – service des routes -, Association de défense de Kermorus-Vilargren, Chambre d'Agriculture, Conservateur Régional des Sites et Monuments Historiques, le service Urbanisme de la commune, ...

- visite du site de Vilargren pour apprécier la situation par rapport à la vue sur la mer.

Il n'y a pas eu de réunion publique pendant l'enquête.

J'ai réalisé 7 permanences du 17 novembre au 19 décembre 2014:

Date des permanences	Horaires
lundi 17 novembre 2014	9H00 – 12H00
mardi 25 novembre (jour de marché)	9H00 – 12H00 13H30 - 16H30
samedi 29 novembre	9H00 – 12H00
mercredi 3 décembre	13H30 – 16H30
jeudi 11 décembre	13H30 – 16H30
lundi 15 décembre	9H00 – 12H00
vendredi 19 décembre	13H30 – 16H30

Les permanences se sont déroulées à la mairie dans les locaux du service de l'Urbanisme. Les cheminements étaient bien indiqués à partir de l'extérieur et du hall d'accueil en cas de fermeture de la porte permettant un accès direct de l'extérieur. Un

local dédié était aménagé avec mobilier et affichages des documents graphiques au mur – annexe 13 -.

L'ensemble des dossiers était en ligne à partir du site web de la mairie, sur la rubrique urbanisme. Voici le bilan des consultations de la page web durant la durée de l'enquête, c'est-à-dire du 17 novembre au 19 décembre 2014 :

Rubrique consultée	Nombre d'accès
Permanences	77
Avis des PPA	71
Evaluation environnementale	58
Avis de l'autorité environnementale	31
Dossier du PLU	236
Sommaire	35
Arrêté de mise à l'enquête	59

La participation du public était en outre possible par courrier postal. Enfin une urne était également à disposition dans le hall d'entrée de la mairie.

3- EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein.

Au total 89, observations ont été enregistrées. Ont été inclus les 33 courriers enregistrés durant la période d'enquête. En réalité il y a eu de nombreux passages et entretiens avec le commissaire enquêteur sans déposition immédiate d'observation. Ces participants sont soit revenus, soit ont adressé ou déposé un courrier. De nombreuses observations ont fait l'objet de sujets multiples.

Une seule association a déposé un dossier (Association de Défense de Kermorus – Vilargren) – déposition N°70 -

Une seconde a laissé une observation de caractère général (Association FORCES, agréée environnement / 28 décembre 2013) - observation N°49 -

Une pétition de 45 signatures a été annexée à une déposition (rue de Kérivarch).

Voici la répartition des observations.

Type d'observation	nombre
- Pour information	8
- Demandes personnelles pour classement en zone constructible, pour création de dépendances, pour rester en A	18
- Divers : vente, achat, parkings, sauvegarde patrimoine, modification type de zone	6
- Chemin piétonnier, camping, conchyliculture, opposition au PLU, agrandissement de zone	7
- Zone de la rue de Kérivarch pour modifier Ub en Uc	5

- Opposés au projet de Vilargren	19
- Opposés pour motifs en lien avec Vilargren (eaux pluviales, circulation, ...)	6
-	
- Soutien au projet SICA	12
- Soutien des entreprises au projet SICA	8
TOTAL :	89

Voici le détail des observations :

N°	date	Nom	situation sur plan	parcelle	objet
1	17/11	Mme ROLLAND - St Martin des Ch.	Kersaliou-Trégonder	487	demande: prolonger en UC le classement N (sud parcelle - le long de la route) - voir graphique joint -
2	17/11	Mr CORRE pdt asso riverains de l'Horn	Kérellec (est)	367-369	Satisfait de l'abandon du projet "aire des gens du voyage"
3	17/11	Mme QUILLEVERE Michèle	Pte du Kléguer	170	Demande de modifier le classement NS pour l'exploiter en loisir (aire de camping-cars ou mobil homes)
4	17/11	Mr SEITE François	Trofeunteun		pour info
5	17/11	Mr MARTIN B.	hameau Mouez ar Mor (bas de la rue du port)	60 (ancien tennis)	Consultation et informations
6	17/11	URIEN Jacques	Kermenguy	109 (1AUc)	Demande de maintenir en A
7	17/11	URIEN Jacques	Village de Trofeunteun	128	La faible surface classée en UB ne permet pas une construction. Demande d'aligner la zone sur la limite de la parcelle 533 - voir le graphique joint -
8	25/11	RIVOALLON Michel	Trologot	36	classée Ns (bande des 100 m). Demande à classer Nh dans le prolongement de la parcelle 35.
9	25/11	GALLOU Morgane	Kéréozen	Ah	Infos sur les contraintes de zone Ah vis-à-vis de l'habitat
10	25/11	LE MOINE Didier	Kerzingar	BH 168 sud ville	Demande de classer en Ah comme les autres bâtisses à usage non agricole du secteur

11	25/11	ROULLOT Jean-Claude et LE ROUX Hélène	St Pierre	AM 584	Sont vendeurs de la partie est de leur terrain, pour 1 ou 2 pavillons. Mais il n'y a aucun accès. Ils sont limitrophes de la zone 1AUB. Ont-ils intérêt à acheter une bande de terrain sur 1AUB ou d'intégrer leur terrain dans la zone 1AUB - voir plan -
12	25/11	pour MR & Mme PAPON - J.C. ROULLOT-	St Pierre	AM 534	Riverains de la zone 1AUB de St Pierre (au N-O), souhaitent acquérir une part de terrain pour agrandir leur propriété qui est très petite
13	25/11	Mr JESTIN Saïg	Kermorus	Villargrenn	Observe que "rien n'a changé depuis le jugement du TA", faible densification de la zone de Kérannou avec création d'une zone 1AU à Kermorus-Vilargrenn. Signale le projet d'une zone de manœuvre de 140 semi-remorques, entre le manoir et les quais, à 30 m du manoir. L'activité est prévue en continu 24 H/ 24.
14	29/11	Mme BELHANI QUEMENEUR M. José	sur Trofeunteun	399	Demande à rendre constructible ce terrain situé en limite du village, avec accès immédiat à tous les réseaux, près de la piste cyclable et de l'arrêt de bus - voir plan -
15	29/11	M. Mme DELASSUS	route de Kérivarch	1AUB	Modifier le classement du quartier de Aub en Auc pour créer une zone homogène entre les secteurs Auc, au nord et Auc à l'est. Précisent que le quartier correspond plus à une classification Auc vu la densification observée - est jointe une pétition de la part des riverains - voir annexe 15 au Registre - plan N°15 -
16	3/12	M. BOUTEILLER pour indivision	venelle de la chaise	Nhp	Modifier le classement de la propriété de 2 510 m2, soit pour une construction, soit pour la vente d'une partie du terrain, pour permettre un financement de réhabilitation de la construction de base totalement délabrée.
17	3/12	M. MOAL Jacques	Le Rheun Trégonder	AV 477	Rendre constructible la parcelle classée en zone N située en espace proche du rivage. Desservie par les réseaux, étude pédologique réalisée permettant un assainissement individuel. M. Moal considère que c'est une dent creuse - voir plan -
18	3/12	Mme L'AOT Andrée	Kerglaz - Lambervez	27	Rendre constructible la parcelle classée en zone A et contiguë au pastillage Ah - voir plan -
19	3/12	Mme CHAUDRONNET	Kerglaz - Lambervez	26	Rendre constructible la parcelle classée en zone A et contiguë au pastillage Ah en incluant la parcelle 27 ci-dessus pour faire un ensemble - voir plan -
20	3/12	Mme QUILLEVERE Michèle et Mme KERBIRIOU Marie	-	535 & 628	pour information

21	3/12	M. LE COQ René	route de Kérivarch	1Aub	Modifier le classement du quartier de Aub en Auc pour créer une zone homogène entre les secteurs Auc, au nord et Auc à l'est - rappelle la pétition - voir annexe 15 au Registre - + signale des incohérences dans le document des OAP par rapport aux classements (p.11 & p.13)
22	3/12	M. GOAZ Jacques			Consultation du document graphique
23	3/12	M. CANDELA Roger	route de Kérivarch	1Aub	Modifier le classement du quartier de Aub en Auc pour créer une zone homogène entre les secteurs Auc, au nord et Auc à l'est - rappelle la pétition - voir annexe 15 au Registre -
24	3/12	M. & Mme COUSQUER J. Michel	rue Vieilles Urselines	374	Chemin piéton "existant ou à créer" sur la parcelle 374 (privée) - voir plan -
25	3/12	Mme QUEINNEC F.	chemins piétonniers	-	pour prendre connaissances des projets de chemins piétonniers
26	3/12	Courrier reçu de M. DANO Anthony -C1 -	Kérompic Bras	81 & 87	Rendre constructibles les 2 parcelles situées en zone N et dispersées en secteur agricole
27	10/12	M. GUILLERM Gilbert	projet Vilargren	-	Plaidoyer pour le choix technique et économique de la SICA. Considère le voisinage de Kermorus "partiellement réglé".
28	11/12	M. MILIN François	Kéragon	603	Rendre constructible: continuité sur 2 faces, réseaux, accès - voir plan -
29	11/12	M. et Mme MILIN (courrier C2)	Kérellec asso		Approuvent la protection de la zone naturelle et humide de Kérellec (vallée de l'Horn)
30	11/12	M. et Mme KERBIRIOU (courrier C3)	Camping Trologot	-	Le règlement NL n'est pas en conformité avec le PADD qui parle "d'accroître les capacités d'accueil du territoire en matière d'hébergement touristique et de loisirs". En interdisant toute évolution il compromet la pérennité du camping à long terme. Demande d'assouplir le règlement dans la bande des 100 m et au-delà (couvrir piscine située bande des 100 m, étendre et aménager les équipements d'accueil, logement de fonction et bâtiments d'activité et surtout assouplir les "50 m ² ")

31	1	11/12	CECIA M. MEUNIER maitre d'œuvre du projet SICA	-		<p>Observations sur le règlement de zone 1AUt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - art AUt2: autoriser les ICPE -art. AUt7: noter les hauteurs bâtiments sur niveau de référence du sol original (16m deviennent 20 m). Le niveau dallage bâtiment reste à 39,50 m. - art. AUt11: A: 4 places de stationnement pour 100 m2 correspondent à 2316 places ! Indiquer: le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de la construction et installation et à leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques. - B: actent l'interdiction de stationner le long de la RD 788, mais bien préciser que les voies de circulation y sont admises. - C: les espaces libres - pas les espaces de stationnement - seront plantés à raison d'un arbre/10 emplacements (vu PPA)
31	2	11/12	CECIA M. MEUNIER maitre d'œuvre du projet SICA			<p>Archéologie de type 1: en 2010 la DRAC de Bretagne avait confirmé ne pas entreprendre de diagnostic préalable aux travaux. Suite au permis de construire la SICA avait commencé les terrassements.</p>
32		11/12	M. JACOB Bernard	Kermenguy	210	mettre la parcelle entière constructible - voir plan -
33		11/12	M. YVEN Nicolas Plougoulm	moulin de l'Evêque	Vilargren	l'écoulement des eaux de pluies risquent de compromettre sa maison située en zone de crue. Dénonce aussi les risques de circulation
34		11/12	M. PENDU J.Y.	Vilargren		Le site de Vilargren est hors zone à urbaniser, au-delà de la D58. Les terres libérées auraient dû servir comme échange pour trouver un site plus approprié.
35		11/12	M. LEMOINE Didier (courrier C4)	-		<ul style="list-style-type: none"> 1- réduire les places de parking est un "acte suicidaire" pour le commerce du centre ville. Création d'une esplanade pour accueillir fêtes, cirques et parkings. 2- Sauvegarder les murs en pierre et les propriétés du centre ville. Envisager leur classement pour permettre l'accès aux aides à la rénovation
36		11/12	Mme MARIE-PICOT (courrier C5)	rue Kérivarch		voir observ. N°15 Mme DELASSUS
37		11/12	M. & Mme GERER (courrier C6)	rue Kérivarch		voir observ. N°15 Mme DELASSUS
38		11/12	Mme BELHANI- QUEMENEUR (courrier C7)	confirmation observ. 14 Trofeunteun	399	Demande à rendre constructible ce terrain situé en limite du village, avec accès immédiat à tous les réseaux, près de la piste cyclable et de l'arrêt de bus - voir plan N°14 -

39	11/12	Comité Régional Conchyliculture (courr.C8 complément PPA)	règlement Am et activités aquacoles	-	Modifier le règlement pour la zone terrestre et maritime. Prendre en compte les parcs situés en mer. Considérer le bâtiment technique et les bureaux et espaces de vente qui peuvent être séparés, tous situés dans la bande des 100 m
40	11/12	ALSTEF Orléans (courrier C9)	projet SICA		Rappellent qu'ils ont été retenus pour la réalisation des équipements de manutention & stockage de la station de Vilargren (30% d'un CA annuel). Signalent les conséquences économiques sur le secteur en cas de non réalisation.
41	15/12	SPIE (courrier C10)	projet SICA		Retenus pour installations électriques
42	15/12	Mme CREIGNOU (courrier C11)	Kerrom Trologot	AB 319 AB 320 ABH 35	demande à être constructibles parcelles en N et Nh - voir plans -
43	15/12	Mme DE GANAY	rue des vieilles Urselines	dite 1884 (v. plan)	demande à pouvoir construire sur 1/3 est de la parcelle dite 1884, en zone Nhp. Accepterai des contraintes architecturales et de hauteur - voir plan -
44	15/12	M. CHOQUER Ronan	Créach ar Bloas	-	suppression du projet 1AUT à Vilargren: emplacement, itinéraires, voie communale passe dans sa ferme, pertes d'emploi suite à la fermeture des dépôts
45	15/12	2 Agriculteurs de Plouvorn et Plouénan	projet SICA		Soutiennent le projet de la SICA avec des arguments techniques et économiques
46	15/12	PRE VISION Tréflévénéz (courrier C.12)	projet SICA		Soutiennent le projet de la SICA avec des arguments techniques et économiques
47	15/12	Groupe CADIOU (courrier C.13)	projet SICA		Arcem et BEI, fournisseur installations électriques, soutiennent le projet SICA
48	15/12	M. SIMON Henri	projet SICA		opposé au projet 1AUT à Vilargren: hors zones ZI et enveloppe bâtie en périphérie de ville, et distance par rapport à la station de traitement des eaux usées
49	15/12	FORCES association environnement	-		Consultation dossier. Exige le respect des zones humides, naturelles et remarquables, ainsi que la loi littoral
50	16/12	Mme EILDE Régine	moulin de Kerhoant	-	Moulin situé en aval du bassin versant de Vilargren. Le projet aurait des conséquences désastreuses sur les populations ornithologiques
51	16/12	M. QUIVIGER			Utilisateur de la RD 788 déplore déjà des ralentissements du lieu-dit TY Corn en Plougoulm jusqu'à Kergompez lié à des véhicules lents. Le projet Vilargren les accentuera

52		16/12	Mme SIMON-QUIVIGER Nicée	-		Reprend l'observation 51 pour les ralentissements et ajoute: risques de pollution des eaux de l'Horn avec les plateformes bétonnées et enrobées de Vilargren. De plus le projet fera doublon avec les plateformes existantes. Rappelle l'existence du manoir de Kermorus
53		17/12	Mme CAZUC Monique	Mespaul		Projet Vilargren entraine: la suppression de terres agricoles, la dévalorisation du patrimoine et du paysage l'encombrement des routes, des difficultés d'évacuation des eaux pluviales à travers l'Horn
54		17/12	Sté A.THERM (courrier C.14)	Gouesnou		Le contrat Vilargren représente un volume de travail essentiel (activité réfrigération - 15 salariés)
55		17/12	M. PERON J.Michel (courrier C.15)	St POL		Ancien pdt de station de conditionnement de légumes. Le site de Vilargren est indispensable pour obtenir certaines certifications, réduire les coûts de logistique, s'adapter à la segmentation, et regrouper l'offre. C'est le seul site retenu après étude sur plusieurs sites.
56		17/12	M. KERANGUEVEN Marc (courrier C.16)	Lannilis		Vilargren se justifie par: le besoin d'informatisation pour la traçabilité totale, le mode de consommation qui évolue (préemballé ou embarquetté), l'augmentation des contraintes et coûts logistiques, le handicap distance pour les délais et la fraîcheur. C'est l'ensemble des producteurs qui ont choisi le site.
57		17/12	GUILLERM SAS (courrier C.17)	Plouvorn		Concerné par le lot gros-œuvre pour 8 350 000 €. Le bâtiment souffre (moins 40% de permis de construire dans le Finistère). Le projet est vital pour la filière légumes: éloignement, logistique, besoin de sécuriser l'avenir de la filière et sa périphérie (5000 salariés légumes frais et horticulture, 20 000 emplois indirects)
58	1	17/12	SICA Kérisnel (courrier C.18)	-		Courrier d'historique et de justification du projet et de son implantation à Vilargren et informations sur la société bp2r expert en diagnostic, organisation et optimisation des transports
58	2	17/12	SICA Kérisnel			Remarques sur le PLU: mentionner la présence de bâtiments ICPE sur le site, revoir la base d'expression des hauteurs des bâtiments (les porter à 16 m et 20 m), revoir la base des obligations de parking (4 places /100 m2 de plancher) et ajouter "dans la limite de 200 places"

58	3	17/12	SICA Kérisnel			Remarque sur l'archéologie préventive: une partie du terrain est classé en site archéologique de type 1 avec obligations de fouilles préventives. Or le 16/07/2010 la DRAC mentionnait: "aucun site archéologique n'est actuellement recensé dans l'emprise de l'aire d'étude ou à sa proximité immédiate (...) et que la DRAC ne sollicitera pas la réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux". A revoir.
59		17/12	M. JESTIN Saïg	Kermorus		<p>Refuse l'implantation du projet de la SICA à Vilargren. Les motifs: densifier les zones existantes, proximité (20 - 30 m) avec le Manoir de Kermorus, terrain interprété comme trop petit pour le projet à planter.</p> <p>Le manoir bénéficie, pour la partie appartenant à M. Jestin, d'un agrément au titre de l'art. 156 et 156 Bis du code des impôts, suite à sa demande, d'un agrément pour 5 ans au titre d'immeuble faisant partie du patrimoine national. Ceci donne accès à des réductions d'impôts sous condition d'ouverture au public.</p> <p>Le manoir de Kermorus - XV° XVI° siècle - "mériterait plus un classement qu'une inscription". Cette situation serait incompatible avec l'existence d'un tel projet au voisinage. Demande de revoir la description du manoir (p. 212 du rapport) et d'intégrer celui-ci dans l'inventaire du patrimoine architectural, non finalisé, qui sera intégré dans le projet de PLU (p.174 chap. 4.3.5.5).</p>
60		17/12	M. BONIS J. Claude	St Pol		<p>Opposé au projet de PLU pour plusieurs motifs:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conteste le lieu et propose Kéranou ou Kérisnel - non prise en compte du doublage de la D58 dans le projet - privilégier la proximité de la voie ferrée - eaux pluviales insuffisamment prise en compte - présence d'un bâtiment historique de grande qualité à Kermorus
61		17/12	M. JESTIN Saïg	Kermorus		Demande à modifier le projet de PLU en supprimant la zone 1AUt de Vilargren
62		18/12	M.GUEGUEN Régis	Carantec		<p>Le projet de Vilargren doit se faire dans le soucis d'une grande efficacité et réactivité dans le conditionnement et la logistique. Les légumes sont le moteur économique du Nord Bretagne. Etre présents demain c'est prendre les moyens.</p> <p>Note que la mer n'est pas visible du site de Vilargren.</p>

63		18/12	Mme VINISKY Irène	rue des Urselines	AE 374	S'oppose au projet de passage piétonnier sur son terrain privé - voir plan N°24 -
64		18/12	M. & Mme QUIOC	St Pol		Comment une rallonge du parcours des tracteurs peut il être une économie ? (projet Vilargren)
65		18/12	Mme FLOCH Nathalie	-		Considère que l'avenir de St Pol, et sa région, est dans l'activité touristique. Si le projet SICA est pourvoyeur d'emploi et de développement économique durable il doit être soutenu, mais ne doit pas être prioritaire sur le patrimoine culturel. Il convient donc de reconsidérer son implantation. D'autant que ce projet, source de circulation importante de tracteurs, entrainera un "enclavement" lié au rallongement des temps de déplacements
66	1	18/12	M. AUTRET Marcel	St Pol		Prématuré de donner un accord pour le PLU compte tenu: 1- du projet SICA, dont l'intérêt économique n'est pas contestable, dont le coût restant à la charge de la collectivité n'a pas été défini 2 - de la place faite au manoir de Kermorus dans le dossier (description).
66	2	18/12	M. AUTRET Marcel	St Pol		Prématuré de donner son accord pour le PLU compte tenu: 3- du manque de visibilité sur le commerce du centre ville. 4- du manque de réflexion sur l'accessibilité de la ville (proposition de parkings à la gare, secteur rue du Pont Neuf (+ vélos), piste cyclable venant du Dossen, chemin piétonnier). 5- du manque de concertation avec le Conseil Général quand à l'aménagement des voies structurantes (accès venants de Landivisiau et secteur Kergompez- Kerjean)
67		19/12	M. BERTHEVAS Loïc	St Pol		Conteste totalement le projet: Intérêt, lieu, accès, surface agricole utilisée
68		19/12	M. URIEN Jacques	Rte de Kernon Kermenguy	109	(suite de l'observ. N°6): signale la réponse des PPA, notamment de la préfecture, qui dit: " une économie de consommation de l'espace agricole pourrait être réalisée en supprimant, par exemple, les zones1AUc de Kermenguy", et ajoute que le PLU prévoit 4 ha de réserves foncière en excédent - voir plan N°6 -
69		19/12	Mme LE BERQUIER-LE MOINE	St Pol		Constata que le centre ville s'appauvrit: moins de commerces, immeubles vétustes, manque de parkings
70		19/12	Association de défense de Kermorus (C.19)			Remise d'un dossier de 33 pages + 3 annexes. Traite du rapport de présentation, du PADD et de l'évaluation environnementale

71	19/12	Créatem communication (courrier C.20)	Landivisiau - Cléder		Soutien au projet SICA. Les 2/3 de leur activité liée à la filière économique.
72	19/12	M. & Mme QUIOC (courrier C.22)	St Pol		Demandent à retirer la zone 1AUt de Vilargren du PLU : proximité de zone humide et vallée de l'Horn, manoir de Kermorus, circulation des tracteurs
73	19/12	Mme CASTEL-PLATEL	St Pol	AE 476 Kermenguy	Demande un déplacement de la bande "à protéger" vers l'ouest de la zone constructible pour libérer la parcelle AE 476 au maximum (p.10 OAP) - voir plan N°73 -
74	19/12	Mme CREACH - BOUTIN	St Pol	AC 109 Kermenguy	Demande le maintien de sa parcelle 109 constructible - voir plan N° 74 -
75	19/12	M. YVEN Nicolas	Plougoulm	moulin l'Evêque	Demande qui indemniserait la perte foncière dans la mesure où le projet se réaliserait à Vilargren
76	19/12	EIFFAGE Energie (courrier C.23)	Morlaix		témoignent leur soutien à la réalisation de la plateforme SICA
77	19/12	M. DIVERRES (courrier C.24)	Plougourvest		Plaidoyer contre le projet SICA. Contesté tous les calculs avancés, l'absence d'étude sérieuse hydrologique et rappelle la présence du manoir de Kermorus
78	19/12	M. QUIOC (courrier C.24 B)	St Pol		signale qu'il existe un mémoire de Master 2 intitulé: "L'agriculture sur la Côte Nord du Finistère: le cas de l'aménagement de la plateforme de Kermorus-Vilargren à Saint-Pol-de-Léon" année universitaire 2012-2013
79	19/12	M. & Mme CAROFF (courrier C.25)	St Pol	AZ 22 & AZ 23 Lanverec	Ont un projet de rénovation en cour pour faire un gîte rural. Le permis de construire est en instruction actuellement. Seulement le pastillage Ah du projet n'englobe pas la totalité de l'espace aménagé - revoir les limites - plan N°79 -
80	19/12	M. AUTRET Jean-François (courrier C.26)	St Pol		Plaidoyer pour la zone de Vilargren et rappel de l'art. L146.4.1 du code de l'urbanisme qui permet la réalisation du projet de zone 1AUt. Signale que le poste EDF de Kermorus pourrait être classé en zone industrielle.
81	19/12	M. JESTIN Saïg (courrier C.27)	Kermorus		Demande de supprimer la zone 1AUt à Vilargren en la laissant en zone agricole. Demande à joindre le projet SICA à une autre zone industrielle existante à St Pol, Kerlaudy, Taulé, plus proches de la 4 voies et/ou du train. De plus le projet de Vilargren sera vu de la mer compte tenu de son altitude (53 m). Rappelle les nuisances incompatibles avec les habitations (sonores, lumineuses ...). Précise que ce regroupement ne conservera que la moitié des emplois actuels.

82	19/12	M. JESTIN Saïg (courrier C.28)	Kermorus		Remise du document de la décision d'octroi du LABEL de la FONDATION du PATRIMOINE délivré le 10 septembre 2014 au titre du code général des impôts
83	19/12	M. JESTIN Saïg (courrier C.29)	Kermorus		Remise d'un document personnel précisant les conditions imposées pour une déclaration de travaux à Kermorus
84	19/12	M. Le REST René (courrier C.30)	St Pol		Présente une analyse personnelle du contexte et du projet de PLU en développant de nombreux points de désaccord.
85	19/12	M. AUTRET Marcel (courrier C.31)	St Pol		Refuse la zone 1Aut sur Vilargren
86	19/12	Brittany Ferries son président (courrier C.32)	Roscoff		M. ROUE président de la Brittany Ferries soutien le projet de la SICA sur Vilargren, en présente les avantages et précise qu'il va dans le sens des intérêts de consolidation de sa société
87	19/12	M. GENTIEN J. Luc (courrier C.33)	St Pol		S'oppose au projet de Vilargren. Développe les conséquences possibles des eaux pluviales sur le débit de l'Horn. Pose la question du raccordement de la zone de Vilargren au réseau d'assainissement public et du financement. Pose la question du traitement des eaux de ruissèlement et leur rejet dans l'Horn, ainsi que les eaux de lavage des légumes.
88	22/12	EUROVIA			courrier NON PRIS EN COMPTE - HORS DELAIS
89	22/12	L2M			courrier NON PRIS EN COMPTE - HORS DELAIS

4- EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PREFECTURE DU FINISTERE

Globalement avis favorable sous réserve de corrections de certaines irrégularités.

1- Compatibilité avec la loi littoral :

- Les espaces constituant des coupures d'urbanisation, qui ne sont pas situés en secteur Ns, feront l'objet d'un zonage spécifique (Ac – Nc) les préservant de l'implantation éventuelle de nouvelles exploitations agricoles.
- L'attention est attirée sur la fragilité juridique que représente la densification des derniers ensembles bâtis.
- L'importance limitée de la zone 1Aub de Ty Naot n'est pas suffisamment démontrée (continuité des constructions existantes, zone naturelle et zone agricole voisines). De plus des constructions perturberaient la vue du centre ville vers la mer (cône de vue à préserver).
- Le règlement de la zone A devra être complété vis-à-vis des constructions dispersées dans la bande littorale des 100 m.

- Le règlement doit permettre l'évolution des cultures marines. Il est proposé de prévoir un zonage Ns sur les herbiers de zoostères, les bancs de maërl et dans le prolongement des certains secteurs Ns à terre si cela se justifie. Un zonage Up dans les limites administratives du port de Pempoul sur le DPM (Domaine Public Maritime). Et un zonage de type Np sur le plan d'eau transféré à la commune par arrêté préfectoral. Puis un zonage de type Nm sur le reste du DPM (mouillages individuels autorisés hors port, les constructions, ouvrages ou installations nécessitant la proximité immédiate de l'eau et dont la localisation sur le DPM se justifie). Le zonage Am convient aux établissements ostréicoles implantés à terre et peut être étendu sur le DPM contigu en prévoyant des possibilités d'extension.
- Pour les campings préciser le nombre d'annexes autorisées afin de ne pas permettre la multiplication de ces constructions qui aurait pour conséquence d'excéder la notion d'extension limitée de l'urbanisation.

2- Compatibilité avec gestion économique de l'espace et lutte contre l'étalement urbain :

- Pour les zones AU réservées à l'habitat les besoins s'élèvent à environ 23 ha, pour 20 logements /ha en moyenne. Le PLU prévoit 4 ha de plus. Une économie de consommation d'espace agricole pourrait être réalisée.
- Un zonage AU serait plus approprié que UE et Ng pour les équipements publics et le golf. Les surfaces doivent être incluses dans le calcul de la consommation des terres agricoles.
- Les pastillages Ah et Nh correspondent aux STECAL (Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limité). La loi ALUR ayant modifié les dispositions réglementaires, il y a lieu de les soumettre à l'avis de la CDCEA.

Remarque du CE : cet avis a bien été annexé au dossier d'enquête publique.

3- Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité :

- Le site Natura 2000 et les ZNIEFF sont protégés par des zonages N sur le domaine terrestre. Pour le DPM voir les zonages en tenant compte des règlements proposés dans le point 1 ci-dessus (cultures marines).
- Pour les continuités écologiques et la trame verte et bleue, les documents graphiques devront les identifier clairement.

4- Compatibilité avec les politiques de protection et de gestion de la ressource en eau :

- L'usine de Plouénan est alimentée par une prise d'eau sur le Coatoulzach au lieu-dit Penhoat en Saint Thégonnec et non pas sur l'Horn. Il est également rappelé qu'en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, les communes doivent établir un schéma de distribution en eau potable.

5- Compatibilité avec les politiques de préservation et de mise en valeur du paysage et du patrimoine :

- Une réglementation plus prescriptive pourrait contribuer à corriger l'image de zones d'activité en périphérie et en entrée de ville.
- Une artificialisation trop importante du site de l'Anse de Pempoul serait de nature à nuire à la qualité du paysage.

- Sur le site des Vieux Prêtres, le règlement et les OAP devraient intégrer les formes architecturales voisines.
- Le projet de PLU devra inclure les modifications portées sur le document fourni par le service régional de l'archéologie.

6- Compatibilité avec les politiques de prévention des risques et des nuisances :

- Pour les constructions situées en zone basse, en dehors du périmètre de servitude, les dispositions préventives de la zone bleue du PPR-SM devront être appliquées (côte minimum de plancher pour les lieux de couchage).

7- Compatibilité avec les politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise de l'énergie :

- Il est rappelé à la commune l'importance de favoriser les cheminements doux et sécurisés.
- En matière de maîtrise d'énergie, des obligations peuvent être imposées dans l'article 15 du règlement.

8- Observations concernant le règlement et les annexes au projet de PLU :

- La zone Am étant entièrement située dans la bande des 100 m du rivage les dispositions devront être adaptées.
- Le règlement de la zone Up, dans la bande des 100 m, n'a pas lieu d'exister étant donné que les occupations de sol envisagées ne nécessitent pas la proximité immédiate de l'eau.
- Les zones de danger pourraient être représentées sur le document graphique.

CONSEIL GENERAL :

Après examen, le document appelle les observations suivantes :

1- Concernant le PADD :

- Les objectifs de l'aménagement de la RD 58 pourraient être plus étayés.
- Carrefour de Kerglaz : mettre un emplacement réservé pour un rond point.

2- Rapport de présentation :

- Au chap. 6.2.6 les déplacements : pour la D58 transformer les emplacements réservés en tracé indicatif, inscrire un emplacement réservé pour giratoire à Vilargren. Revoir la rédaction de l'orientation N°4 du PADD qui présente des contradictions entre modes d'enjeux et de déplacements. Mentionner à grande circulation l'axe Roscoff-Lorient et appliquer le recul de 75 m de la loi Barnier. Et mentionner les marges de recul en bordure des RD hors agglomération.
- Pour la circulation sur la RD58 : parler de difficulté à concilier différents types d'usages et différentes vitesses plutôt que dangerosité. Emet des doutes quant aux stationnements spontanés en bordure de RD58 à Kerranou et le long de la RD788 à Kernascolet. Pour le covoiturage, renvoyer au projet d'aire à Kergompez.
- Pour l'offre de transports en commun, parler de complémentarité trains et cars plutôt que de les présenter comme fortement concurrentiels.
- Compléter le chapitre nuisances sonores avec le Plan de Prévention du Bruit.
- Routes nouvelles : utiliser le terme transit pour les voies de substitution dans le projet d'aménagement de la RD58.

3- Conformité avec le SDAGE :

- Il y a confusion entre cours d'eau et zones humides. Les mesures de protection des cours d'eau ne concernent que les zones humides. Et parler de maintien de la qualité des cours d'eau pour l'Horn et la Penzé.

CCI de MORLAIX

Apporte les remarques suivantes.

- Certains articles du règlement écrit rendront difficile l'implantation ou le développement de l'activité économique sur ces zones : hauteurs des bâtiments exprimées sur la hauteur de dallage fini et non sur la hauteur naturelle du terrain, normes de stationnement trop importantes.
- Très peu d'espaces sont susceptibles de pouvoir accueillir des activités économiques qui ont un besoin d'accès immédiat à la ressource en eau. Prévoir un classement en Am pour des parcelles proches du littoral et actuellement en A ou Ah.
- Attirent la vigilance sur la nécessité de rechercher un équilibre entre le développement en périphérie et le centre ville, dans l'offre de commerce et de services.

CHAMBRE d'AGRICULTURE

Demande de prendre en compte les observations suivantes.

- Zone 1AUt : ajouter que dans cette zone sont permises les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et modifier le règlement, notamment les articles 1AUt9 (normes d'expression des hauteurs) et 1AUt11 (normes de places de parkings) de manière à permettre les installations économiques.
- Demande à transformer la zone 1 AUia de Kerranou, a minima, en 2AUia.
- Est très réservée sur l'ER N°14 créé pour l'accueil des gens du voyage. Ne semble pas compatible avec les activités environnantes (activité économique et exploitations agricoles).
- Souhaite voir prolonger l'emplacement réservé pour la RD58 jusqu'au rond-point de Kergompez.
- Pour le logement de fonction des agriculteurs, demande à maintenir la possibilité de l'implanter à proximité d'un hameau proche de l'exploitation, en compatibilité avec la loi littoral, si l'implantation en continuité du site n'est pas possible.
- Au sein de la zone Ah, la CDCEA propose d'identifier les bâtiments d'intérêt architectural afin de déterminer le nombre de nouveaux logements possibles et de limiter les possibilités d'extension qui semblent aussi surdimensionnées.
- Projet aquacole de Keriven. Le zonage Ah ne semble pas adapté à ce projet économique innovant qui concerne la CCPL. Le zonage Am semble plus approprié.
- Estime que le zonage des coupures d'urbanisation (N) est mal adapté. Propose une zone agricole indiquée.
- Zones humides : rappelle qu'un document d'urbanisme ne peut régler que des procédures d'urbanisme. Les travaux de drainage, la création de plans d'eau et les dépôts peuvent être réalisés dans le respect de la loi sur l'eau. Demande donc à retirer ces interdictions dans l'article N1.I.

COMITE REGIONAL DE LA CONCHILICULTURE BRETAGNE NORD

Donne un avis favorable sous réserve des modifications et précisions demandées.

- Compléter la zone Am de Pors Doun en intégrant les parcelles N°275 et 280 dans la perspective de maintien ou de développement de l'activité ostréicole.
- Les zonages en mer sont figés dans l'état actuel, sans zone de développement possible. Or l'attribution des concessions dépend d'une compétence de l'état.
- Les activités d'un bassin versant peuvent impacter la qualité des eaux littorales, et notamment la conchyliculture, lorsque les rejets sont mal maîtrisés. Demande que le paragraphe consacré à la qualité des eaux conchylicoles soit revu, notamment par rapport à la notion de conflit qui est inexacte.
- Souhaite qu'une cartographie du réseau pluvial et des principaux points de rejets soit annexée au document.
- Le tracé du sentier côtier passe actuellement au travers de la zone conchylicole de Pors Doun. Souhaite que le site puisse être contourné pour des problèmes de sécurité (engins de manutention, présence de bassins) et sanitaires (animaux accompagnants les promeneurs).

SYNDICAT MIXTE DU HAUT-LEON (SCoT /PLH)

Note que le projet de la commune, développé à travers le PLU, correspond aux orientations du SCoT.

Précise que le SCoT du Léon « soutien le développement de synergies tournant autour de l'agriculture et les processus de la transformation et de la distribution de ces produits qui font aujourd'hui la force de l'économie locale. L'implantation d'ouvrages et d'équipements techniques liés à l'activité agricole à Vilargren permettra un développement de la compétitivité de la filière agro-alimentaire ... »

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

N'a aucune remarque à formuler

SYNDICAT MIXTE DES BASSINS DU HAUT-LEON

Etant en cours d'élaboration, le SAGE ne dispose pas de document cadre pour se prononcer sur le projet.

COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS LEONARD

N'émet aucune remarque particulière à ce projet.

5- AVIS AUTRES QUE PPA

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (PREFECTURE)

Le 29 septembre 2014 le préfet a adressé, à la mairie de Saint Pol de Léon, l'avis de l'autorité environnementale. C'est un **avis sans observation**, l'Autorité Environnementale n'ayant émis aucune observation dans le délai de trois mois.

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

La loi ALUR, du 24 mars 2014, a modifié les dispositions pour les STECAL (pastillage Ah et Nh), qui revêtent désormais un caractère exceptionnel et requièrent l'avis préalable de la CDCEA. Cet avis doit être joint au dossier. La commission a émis un avis favorable le 3 octobre 2014.

COMMUNE DE ROSCOFF

La réponse de la commune de Roscoff : « la commune n'émet aucune remarque concernant le PLU ».

6- EXAMEN DU PROJET DE STATION DE COLLECTE ET DE CONDITIONNEMENT DE LEGUMES POUR LA SICA DE KERISNEL

Dans le projet de PLU la commune prévoit la création d'une zone 1AUt à Vilargren. Compte tenu de l'intérêt soulevé, pour ou contre ce projet, au cours de l'enquête publique, j'ai décidé d'analyser les motivations qui justifient un tel projet : une zone 1AUt de 17.9 ha avec une surface bâtie de 6.8 ha, le complément étant de la voirie interne, parkings, espaces verts, rétention d'eaux pluviales et bassin incendie. Elle est positionnée au voisinage d'un manoir en cours de restauration et qui fait l'objet d'une demande de protection au titre des monuments historiques.

-Qui est la SICA ?

C'est une Société d'Intérêt Coopératif Agricole. Ce sont donc les adhérents qui décident des orientations. Son rôle est de collecter et commercialiser les légumes produits dans le Nord-Finistère. Au total 84 communes sont concernées dont 25 plus directement. Actuellement il y a 23 stations de collecte qui concernent 1 200 exploitants.

-Quels sont les éléments qui motivent un tel projet ?

Tout d'abord il y a un constat. Les modes de distribution évoluent vers des sous emballages pour remplacer le vrac. La diversification s'accélère et complexifie le métier (70 000 références actuellement). Les bassins de consommation se déplacent vers l'Est.

L'exportation et la grande distribution, pour se démarquer, exigent de plus en plus de certifications qui conditionnent l'accès aux marchés. Un exemple, la certification GLOBALGAP sur la traçabilité et la sécurité alimentaire est une référence Européenne. Actuellement seuls les producteurs peuvent y satisfaire, pas les dépôts. Cette situation ne permet pas l'accès à certains marchés, même en France.

La traçabilité totale devient incontournable, de l'amont à l'aval. Permises par l'utilisation de puces informatisées, elle nécessite un service informatique extrêmement performant et une organisation centralisée. Les concurrents de la SICA la mettent en place.

Le parc routier est en diminution et l'attraction pour les transporteurs fait quelques fois défaut. La SICA considère que l'impact est de l'ordre de 20 jours par an où les prix sont fortement pénalisés pour non prise en charge dans les délais. La réalité est, qu'en moyenne, un camion doit parcourir 3 dépôts pour compléter son chargement et que les camions ne sont pas complétés à 100%. On observe aussi le refus des transporteurs de desservir certains dépôts. Une adaptation devient nécessaire pour assurer les expéditions, compléter les camions et améliorer la logistique en général. Une concentration des dépôts contribuerait à une meilleure attractivité pour les sociétés de transport, une réduction des coûts, des délais et une meilleure qualité des légumes expédiés.

-Que se passe-t-il dans les pays concurrents ?

Les légumes sont vendus à l'étranger à la hauteur de 40 à 50 % de la production, et 60% pour le chou-fleur.

Selon les sources « At a glance - BNP Paribas – Real Estate 2013 » 12 millions de m² sont construits chaque année en Europe et 500 sites, du type Vilargren, ont été montés en 2012. Le projet SICA serait le premier dans l'ouest de la France.

-Comment le projet a-t-il été défini ?

Le cabinet BP2R, expert en études logistiques, mettait en évidence, dès 2007, que la centralisation devait se faire dans la zone de production. Une analyse complète des flux adhérents, sur l'année 2008, était réalisée. L'organisation de 7 réunions territoriales, où étaient représentés 267 délégués de producteurs, validait le lancement de l'étude.

Fin 2009, un séminaire des délégués validait le projet de modernisation.

En 2010, des réunions organisées dans les 23 sites de collecte (1200 exploitations) validaient, à l'unanimité, l'orientation de modernisation avec deux centres de collecte, dont St Pol de Léon.

-Pourquoi le site de Vilargren ?

L'étude statistique réalisée par le cabinet BP2R a mis en avant la nécessité de réaliser deux stations dont l'une dans le secteur de St Pol de Léon.

La station de collecte concentrera un trafic quotidien de véhicules de 200 tracteurs agricoles et 140 camions. Ces camions seront équipés d'un groupe frigorifique développant 80 à 120 dB/unité, pendant 4 minutes toutes les 20 minutes. L'implantation en continuité d'une agglomération, ou d'un village, n'est pas envisageable. La municipalité a choisi de s'appuyer sur la dérogation à l'article 146-4-I du code de l'urbanisme qui stipule « *les installations liées aux activités agricoles ou forestières, qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la Commission Départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages* ».

Plusieurs sites ont été étudiés sur la commune de St Pol de Léon. D'autres dans le canton ou l'arrondissement. Les derniers ont été abandonnés pour défaut d'éloignement des zones de production. Le site de Vilargren a été retenu pour la proximité du poste EDF et surtout pour sa configuration et ses caractéristiques géologiques intéressantes.

Le kilométrage parcouru par les tracteurs ne sera pas très différent d'avant. 86% des livraisons proviendront d'un rayon inférieur à 10 km (contre 92% avant - étude BP2R). Auparavant certains producteurs pouvaient être amenés à livrer sur plusieurs stations selon les productions. Dans tous les cas le temps passé sur la station sera réduit et le temps total dédié à la livraison pourra être inférieur au système antérieur. Des itinéraires de substitution sont également à l'étude pour éviter aux tracteurs agricoles d'emprunter les D 58 et 788 pour accéder à la station.

7- CLOTURE DE L'ENQUETE

La clôture de l'enquête, par le commissaire enquêteur, a eu lieu le vendredi 19 décembre à 16H30. Une copie des registres a été remise, à l'attention de Monsieur le Maire, accompagnée d'une copie de toutes les pièces annexées aux observations et une copie de tous les courriers. Le commissaire enquêteur a récupéré les registres et le dossier. Les documents graphiques sont restés affichés au mur dans les locaux du service Urbanisme pour servir de base de travail.

J'ai reçu les représentants de la commune, sur rendez-vous, en mairie le mercredi 24 décembre 2014. Il s'agissait de Monsieur Jézéquel adjoint, accompagné de Mme Creignou DGS, Mme Colléau et M.Floch du service Urbanisme. Je lui ai remis la synthèse et commenté toutes les observations classées par thème. Voir le tableau de synthèse et le tableau des observations classées par thème, et signés conjointement par le pétitionnaire et le commissaire enquêteur - *annexe 10* -.

J'ai reçu le mémoire en réponse, dans les délais, le 7 janvier 2015 – *annexe 11* -.

Le rapport, les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, ainsi que le dossier complet avec les registres et les pièces annexes au registre, ont été déposés à Monsieur le Maire de Saint Pol de Léon **le lundi 2 février 2015**.

La mairie adressera un double du rapport et des conclusions au Préfet du Finistère conformément à l'article 5 de l'arrêté, du maire, prescrivant l'enquête.

Une copie a été adressée ce même jour au Tribunal Administratif de Rennes par mes soins.

8- CONCLUSION

Si les conditions de mise en place de l'enquête ont pu paraître perturbantes pour le commissaire enquêteur, compte tenu de sa désignation 5 jours avant l'ouverture de celle-ci, suite au décès du commissaire enquêteur titulaire Roger MILIN, le dialogue avec la commune a permis un déroulement tout à fait normal de l'enquête.

Cette enquête, conjointe avec l'enquête « Actualisation du Zonage d'Assainissement », s'est déroulée dans la sérénité. Avec 89 dépositions, on observe une participation relativement faible de la population, d'autant plus que la moitié de celles-ci concernent un seul thème : la zone 1AUt de Vilargren. Ce thème a été « le débat » du projet de PLU.

Fait à Pleyber-Christ le 29 janvier 2015

Le Commissaires enquêteur

Pierre Rannou