

Département du Finistère COMMUNE DE LOCRONAN

Révision allégée n°1 du PLU

ENQUETE PUBLIQUE



CONCLUSIONS ET AVIS

Période d'enquête : 10 janvier au 10 février 2017
Référence TA : E16000380/35
Commissaire enquêteur : Joël LAPORTE

A - PRESENTATION DU PROJET

Objet de l'enquête.

Cette enquête publique a pour objet le projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de LOCRONAN.

Elle porte sur :

- le rapport de présentation auquel est ajouté une nouvelle partie intitulée « les changements apportés au PLU approuvé en 2012 »,
- le document graphique sur lequel est mentionné le changement de zonage.

Le PADD, les orientations d'aménagement, le règlement écrit n'ont pas connu de modification.

Le Projet

L'entreprise de menuiserie industrielle Cadiou s'est développée depuis une quarantaine d'année sur le site de Maner Lac situé sur la route de Douarnenez à environ 1200 m à l'ouest du bourg de la commune réputé pour la qualité et l'homogénéité de son patrimoine architectural et paysager.

En 2012, à l'occasion de l'élaboration du PLU, l'ensemble du site industriel a été classé en zone Ui mais son extension future n'a pas été envisagée.

L'entreprise souhaite construire de nouveaux bâtiments :

- pour rapatrier les activités de laquage actuellement confiées à des sous-traitants souvent lointains,
- pour disposer d'espaces de stockage lui permettant d'étaler sa production sur l'année et de transformer des emplois saisonniers en emplois permanents.

La position et la configuration du site actuel de l'entreprise font que la seule manière de répondre à ces besoins est de l'étendre sur les terrains agricoles situés sur sa frange nord.

Une révision allégée du PLU est donc nécessaire pour reclasser 2,68 hectares de terrains agricoles (et 0,17 hectare de zone d'habitat) en zone à vocation industrielle Ui.

B – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'objet très restreint de l'enquête est certainement la raison pour laquelle elle n'a pas mobilisé le public qui ne s'était pas non plus manifesté lors de la période de concertation durant les études ayant conduit au projet arrêté de révision allégée du PLU.

A l'exception des représentants de l'entreprise Cadiou qui doit s'agrandir sur le secteur objet de la révision du PLU, une seule personne s'est déplacée lors des permanences. Elle a simplement fait part de remarques orales.

Aucune autre observation n'a été déposée ni sur le registre, ni par courrier postal ou électronique. La commune ne dispose pas de moyens pour évaluer l'impact de la dématérialisation de l'avis et du dossier.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis au maître d'ouvrage le 13 février 2017 qui a transmis un mémoire en réponse le 21 février 2017.

C - CONCLUSIONS

Le projet de révision allégée du PLU de Locronan n'a pas attiré d'observation de la part des personnes publiques associées qui ont toutes émis des avis favorables, une seule réserve très ponctuelle ayant été émise sur le fond.

La représentante du SCOT de l'Odet y a exprimé la compatibilité du projet avec celui-ci : le DoO indique en effet au point 6.1.1, (p45) :

« En dehors des secteurs de développement économique principaux définis pour le territoire, les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci ».

L'analyse des documents que j'ai pu conduire, l'observation faite par le public, la réponse du maître d'ouvrage peuvent être complétées par une comparaison du projet avec les orientations du PADD du PLU approuvé par la commune le 12 Juillet 2012 :

1. Attirer de nouveaux habitants et établir un cadre pour le développement de l'urbanisation.

Une des incidences du projet de l'entreprise Cadiou à l'origine de la nécessité de la révision du PLU participe de cette orientation en permettant à terme la création de nouveaux emplois pérennes susceptibles de déboucher sur l'accueil de nouveaux habitants.

2. Préserver le patrimoine communal.

Le projet, qui n'est pas visible depuis le bourg, est situé suffisamment à l'écart des secteurs d'intérêt patrimoniaux de la commune pour ne pas nuire à leur préservation.

L'analyse des documents et les éléments complémentaires apportés par le maître d'ouvrage en réponse à la seule observation du public laissent penser que les impacts environnementaux seront limités.

L'impact paysager limité pourra être encore atténué par des mesures simples qui seront reprises dans mon avis.

3. Maintenir et développer le tissu économique local.

Cette orientation du PADD traite essentiellement du développement de l'artisanat, des activités touristiques et de l'agriculture. Le développement de l'entreprise Cadiou n'y est pas formellement mentionné mais le rapport de présentation du PLU en avait relevé l'importance pour l'économie de la commune où elle est le premier employeur.

Les terrains agricoles prévus pour l'extension de l'entreprise ne présentent pas un intérêt particulier et sont essentiellement orientés au nord. Ils ne présentent pas non plus d'intérêt écologique particulier.

Leur changement de destination n'opère qu'une faible diminution de la surface agricole communale et comme le précise la Chambre d'agriculture du Finistère « sans affecter notablement l'environnement agricole de la commune ».

D - AVIS

Vu l'arrêté municipal de la commune de Locronan en date du 12 octobre 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du PLU,

vu la publication de l'avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage,

vu le dossier d'enquête à disposition du public,

vu les avis des personnes publiques associées formulés au cours de la réunion d'examen conjoint,

vu les observations du public au cours de l'enquête,

vu le mémoire en réponse de la commune,

vu le SCOT de l'Odet,

vu le dossier du PLU en vigueur avant cette révision allégée,

vu le PADD de ce PLU,

après visite des lieux,

Au vu :

du projet de révision allégée N°1 du PLU, qui permettra à une entreprise précieuse pour l'économie locale de disposer des surfaces de terrain nécessaires pour créer les locaux indispensables aux nouvelles orientations de son activité lui permettant de développer l'emploi sur le territoire et d'améliorer l'impact environnemental global de son activité,

je considère :

- que le projet de révision allégée du PLU de Locronan respecte le PADD en vigueur sans en modifier ni les orientations générales ni les enjeux,
- qu'il est en compatibilité avec le SCOT de l'Odet,
- que les superficies soustraites à l'espace agricole sont très mesurées et n'affectent pas notablement l'environnement agricole de la commune,
- que le projet n'est pas susceptible d'avoir d'incidences environnementales notables,
- qu'en conséquence, le classement des parcelles D227, D487 et d'une partie des parcelles D561, D566 et D221 en zone Ui est justifié ;

Je considère cependant que :

- la conservation de la trame bocagère aux abords de la parcelle D227 serait favorable à la diminution de l'impact des futures constructions dans le paysage,
- les autorisations de construire devront être délivrées avec une attention particulière concernant le traitement des eaux pluviales et la végétalisation des abords des constructions.

Ces constats et considérants établis,

j'émet un avis favorable au projet de révision allégée N°1 du PLU de Locronan,

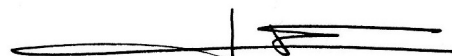
sous la réserve :

- que les haies et bandes boisées présentes sur le pourtour de la parcelle D227 soient indiquées sur le règlement graphique comme éléments à préserver au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme.

J'y ajoute à titre de recommandation que l'examen du permis de construire devra être vigilant :

- sur les mesures à prendre pour assurer, compte-tenu de la pente de la parcelle D227, la sécurité des bassins d'infiltration des eaux pluviales
- sur la nécessité de prévoir une végétalisation des espaces résiduels situés au nord de la parcelle issue de la divisions des parcelles D221, D561 , D566 (bouquets d'arbres, clôture végétalisée...).

Le 23 février 2017



Joël LAPORTE
Commissaire enquêteur