

**Département du Finistère  
COMMUNE DE LOCRONAN**

**Révision allégée n°1 du PLU**

**ENQUETE PUBLIQUE**



**RAPPORT D'ENQUETE**

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



## A - PRESENTATION DU PROJET

### A1 Objet de l'enquête.

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

### A2 Maîtrise d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du projet est la commune de Locronan

### A3 Organisateur de l'enquête

L'organisateur de l'enquête est la commune de Locronan

### A4 Maîtrise d'œuvre

La commune a confié la réalisation du dossier de révision du PLU au bureau d'étude GEOLITT installé au Relecq-Kerhuon.

### A5 Contexte réglementaire

Ce projet de révision a été soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

## B - PROJET

### B1 Nature et caractéristiques du projet.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2016, la commune de Locronan a décidé d'engager une révision allégée de son plan local d'urbanisme approuvé le 17 juillet 2012.

L'objet de cette révision allégée N°1 du PLU est de permettre le développement de l'entreprise familiale Cadiou sur le site de Maner Lac, sur une partie des parcelles D566, D561 et D221, ainsi que sur la parcelle D227, toutes actuellement classées en zone agricole et qui représentent au total 2,68 ha.

Le classement en zone A interdit toute construction à usage artisanal ou industriel, il est donc nécessaire de reclasser ces parcelles en zone Ui afin de les intégrer dans la zone industrielle et commerciale existante.

La parcelle cadastrée D467 sur laquelle ont été construits des bureaux de l'entreprise est actuellement classée en zone à vocation d'habitat (Uhd), elle devra également être classée en zone Ui.

La commune considère qu'il s'agit bien d'un projet d'intérêt général qui nécessite une révision allégée avec examen conjoint des services de l'État et des personnes publiques associées afin de redéfinir l'emprise de l'entreprise Cadiou.

### B2 Description du projet de l'entreprise :

L'entreprise Cadiou, spécialisée dans la transformation du PVC, est implantée en limite communale ouest sur le site de Maner Lac, le long de la RD 7, route de Douarnenez.

Elle compte au total 300 employés et 14 000 m<sup>2</sup> d'ateliers.

Le PLU approuvé en 2012 a reconnu cette activité économique par un zonage spécifique Ui qui couvre environ 6 ha mais sans prévoir d'extension.

L'entreprise Cadiou envisage la création d'un bâtiment de stockage de produits finis une surface de 2000 m<sup>2</sup>, ainsi que la création d'un bâtiment abritant une unité de laquage et stockage de pièces laquées de 1500 m<sup>2</sup>.

Ces nouveaux bâtiments permettraient de rapatrier sur le site de l'entreprise des productions actuellement réalisées à l'extérieur et d'étaler sur l'ensemble de l'année la production actuellement saisonnière avec en conséquence une augmentation des emplois permanents.

Ces constructions ne peuvent être accolées aux bâtiments existants et pourraient donc prendre place sur les parties des parcelles D566 et D561 acquises par l'entreprise.

L'entreprise a par ailleurs la nécessité d'intégrer la parcelle D227 pour réaliser :

- une voirie d'accès,
- un bassin de rétention des eaux pluviales,
- un bâtiment de stockage de 1100 m<sup>2</sup>.

### **B3 Les modifications apportées au PLU.**

A l'occasion de cette révision allégée N°1, les modifications apportées au PLU concernent :

- 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 ne connaissent pas de modification.

De nouvelles pièces sont ajoutées aux annexes (cf. infra).

### **B2 Composition du dossier présenté à l'enquête publique.**

Le dossier soumis à enquête rassemblé dans une chemise cartonnée comprend :

L'arrêté 141216 du Maire de Locronan prescrivant l'enquête publique de révision allégée de la commune de Locronan (paginé de 1/4 à 4/4).

Un document de 19 feuilles A4 reliées et intitulé « **1 - note de présentation au titre du 2° et 3° de l'article R123-8 du Code de l'environnement** » et paginés de 1 à 34 (couvertures non numérotées).

Une chemise papier intitulée « **2 - Dossier du projet de révision allégée du PLU arrêté par le Conseil Municipal** » comportant un document de 39 feuilles A4 reliées intitulé « dossier arrêté » et comprenant :

- le bordereau des pièces du dossier arrêté par le conseil municipal (1 feuille),
- un extrait de la réunion du conseil municipal en date du 12 octobre 2016 (2 feuilles - 3 p),
- la notice explicative de la révision allégée N°1 du PLU de Locronan (2 feuilles - 3 pages numérotées de 1/3 à 3/3),
- 16 feuilles constituant la nouvelle partie du rapport de présentation « les changements apportés au PLU approuvé en 2012 » ( 2 pages de garde et feuilles paginées de 96 à 122),

- 2 feuilles relatives au PADD précisant « Néant : pièce non modifiée par rapport au PADD du PLU approuvé le 17 juillet 2012,
- 2 feuilles relatives aux Orientations d'aménagement précisant « Néant : pièce non modifiée par rapport au PADD du PLU approuvé le 17 juillet 2012,
- 2 feuilles relatives au « Règlement : pièces écrites » précisant « Néant : pièce non modifiée par rapport au PADD du PLU approuvé le 17 juillet 2012,
- 3 feuilles relatives au « Règlement : pièces graphiques » présentant un extrait du document graphique du PLU approuvé le 17 juillet 2012 et l'extrait du document graphique du PLU après révision allégée.
- 2 feuilles relatives aux annexes précisant « Néant : pièce non modifiée par rapport au PADD du PLU approuvé le 17 juillet 2012,
- 9 feuilles relatives aux Pièces de procédure :

Pièces administratives :

- Extrait du Conseil Municipal du 27 juin 2016 (paginé de 1 à 3).
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne après examen au cas par cas sur la révision allégée du PLU de Locronan

Un document de 5 feuilles A4 agrafées intitulé « **3 - Avis des services de l'État et des autres personnes publiques associées = Compte rendu de la réunion d'examen conjoint.** » :

- Compte rendu de la réunion du 22 novembre 2016 (paginé de 1/8 à 3/8),
- Avis transmis par les PPA absentes de la réunion : Chambre d'agriculture du Finistère, Parc naturel marin d'Iroise, CCI de Brest

2 feuilles A4 agrafées intitulées « **4 - Avis de la chambre d'agriculture, émises au titre de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme** ».

2 feuilles A4 agrafées intitulées « **5 - Avis du centre national de la propriété forestière, émises au titre de l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme** »

### **Registre d'enquête**

Conçu et imprimé par le maître d'ouvrage, il compte 17 feuilles reliées, imprimées recto verso au format A4, orientées portrait ; Les feuillets sont numérotés de 1 à 31. La clôture du registre se trouve sur le feuillet 31.

## **C CONCERTATION**

### **C1 Concertation avec le public**

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la délibération du conseil municipal du 27 juin 2016 prévoyait de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études jusqu'à l'arrêt du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- information au travers du bulletin municipal,

- mise à disposition du public des pièces du dossier au fur et à mesure de son avancement, mise à disposition de ces pièces sur le site internet de la commune,
- mise à disposition en mairie d'une boîte à idées et tenue d'un registre pour les observations,
- contact avec les élus sur rendez-vous.

Lors de sa réunion du 2 octobre 2016, le conseil municipal a dressé le bilan de la concertation :

- des articles informant de la procédure de mise à disposition des documents mairie ont été publiés dans le bulletin municipal de juin et sur le site Internet de la mairie ainsi que dans des journaux locaux (Télégramme du 16 juillet 2016 et Ouest-France des 16/17 juillet 2016).
- aucune observation n'a été déposée dans la boîte à idées ni sur le registre d'observations mis à disposition en mairie.
- aucun rendez-vous n'a été pris auprès des élus pour évoquer le dossier.

## **C2 Concertation avec les services de l'État et les personnes publiques associées.**

Le projet de révision allégée du PLU a été soumis à l'examen de la mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne.

Après analyse, la MRAe a prononcé sa décision le 30 septembre 2016. Elle stipule que le projet de révision allégée du PLU de Locronan est dispensé d'évaluation environnementale.

Les services de l'État et les autres personnes publiques associées ont été réunies le 22 novembre 2016 en mairie. Il ressort du compte-rendu de cette réunion que les PPA présentes et les services de l'Etat n'avaient pas d'objection à formuler sur le fond à l'exception d'une remarque de L'Architecte des Bâtiments de France concernant un point non modifié du règlement de la zone Ui du PLU.

La Chambre d'Agriculture, le Parc naturel marin d'Iroise et la Chambre de commerce et d'Industrie de Brest ont fait connaître par courrier qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler.

Le Centre national de la Propriété Forestière a fait connaître le 28 novembre 2016 son avis favorable.

## **D - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **D1 Désignation du commissaire enquêteur**

Le tribunal administratif de Rennes m'a désigné comme commissaire enquêteur pour la révision allégée n°1 du PLU de Locronan par décision de son président du 25 novembre 2016. Madame Karine Fauconnier était désignée comme suppléante.

### **D2 Arrêté prescrivant l'enquête (Annexe 1)**

Dès ma désignation par le Tribunal administratif je suis entré en relation avec la commune pour déterminer les détails pratiques de l'organisation de l'enquête. Après avoir pris connaissance des disponibilités de ma suppléante, j'ai pu rencontrer le maire et la secrétaire générale de la mairie le 14 décembre 2016 pour définir la période de l'enquête publique et les dates des permanences dont le nombre a été fixé à trois.

A l'issue de cette réunion, la commune a pris l'arrêté prescrivant l'enquête publique, prévue pour se tenir du 10 janvier au 10 février 2017 avec trois permanences :

- le mercredi 18 janvier de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 28 janvier de 9 h 00 à 12 h 00,
- le vendredi 18 février de 14 h 00 à 17 h 00.

Cette réunion a été l'occasion d'effectuer une visite des lieux.

### **D3 Publicité légale de l'enquête (R123-11 du CE).**

#### **Publications**

La commune a fait paraître l'avis d'enquête (Annexe 2) dans les pages des publications légales des deux quotidiens régionaux :

- Ouest-France des 20 décembre 2016 et 10 janvier 2017 (Annexe 3),
- Le Télégramme des 20 décembre 2016 et 10 janvier 2017(Annexe 4)

Une annonce de la tenue de l'enquête publique a été insérée dans le bulletin municipal de Décembre 2016 tiré à 400 exemplaires (annexe 5).

Le correspondant local d'Ouest France a fait paraître le 2 février 2107 un article sur l'édition électronique du journal intitulé « Enquête publique : peu de monde pour le PLU ». Il y rappelle la date de la dernière permanence prévue (Annexe 6).

#### **Affichages et autres modes d'information.**

La commune a fait apposer des affiches respectant la couleur et le graphisme légal sur la porte d'entrée et dans le sas d'accès de la mairie. Au près de l'entreprise Cadiou, les affiches ont été disposées à l'entrée du parking ainsi que sur les différentes voies conduisant au site (Annexe 7).

Le dossier d'enquête public et l'arrêté précisant les dates de permanence étaient accessibles sur le site internet de la commune (Annexe 5).

### **D4 Mise à disposition du dossier d'enquête.**

Lors de ma visite préalable à l'organisation de l'enquête, il m'a été remis un exemplaire papier du dossier d'enquête. Ma suppléante a pu télécharger le dossier sur le site internet de la commune.

Le dossier papier complet et le registre des observations ont été mis à disposition du public en mairie, la version numérisée était consultable à partir de la page d'accueil du site internet de la commune [www.villedelocronan.fr](http://www.villedelocronan.fr)

### **D5 Clôture de l'enquête.**

A l'issue de la dernière permanence, j'ai clos l'enquête le vendredi 10 février en signant à 17 h 05 le registre tenu à disposition du public.

### **D6 Synthèse des observations.**

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis à Monsieur le Maire de Locronan le 13 février 2017 par courrier électronique. Il en a accusé réception le 13 février à 14 h 41 (Annexe 8).

Le mémoire en réponse du demandeur aux observations a été reçu le 21 février 2017 (Annexe 9).

## E – OBSERVATIONS

### E1 Participation du public

Personne ne s'est présentée lors de **la première permanence le matin du mercredi 18 janvier 2017**.

**Durant la permanence du samedi 28 janvier 2017** deux personnes se sont présentées :

- le correspondant local du quotidien Ouest-France venu s'informer de la teneur et du déroulement de l'enquête publique (cf. article Annexe 6).

- l'un des dirigeants de l'entreprise Cadiou qui m'a apporté des précisions sur l'activité de son entreprise et de ses projets.

La production de l'entreprise Cadiou a profondément évolué depuis 10 ans. Les produits PVC ne représentent plus maintenant qu'environ 10 % de l'activité de l'entreprise essentiellement orientée maintenant sur le façonnage de produits en aluminium, ce qui explique plus clairement les besoins d'une unité de thermo-laquage.

L'entreprise est engagée dans une démarche d'économie circulaire et procède en interne au tri et au recyclage d'une grande partie de ses déchets.

Elle souhaite améliorer les abords de l'entreprise en procédant sur les futurs terrains à des plantations d'arbres fruitiers. Elle compte installer des ruches sur la parcelle proche des bureaux.

**Durant la dernière permanence, le vendredi 10 février 2017**, une personne s'est présentée mais n'a pas souhaité laisser ses coordonnées. Ce monsieur souhaitait essentiellement connaître le périmètre concerné par la révision allégée. Après consultation du dossier, il m'a fait part de quelques remarques dont je rends compte ci-dessous dans la rubrique observations.

Le dirigeant de l'entreprise Cadiou, plus particulièrement chargé des constructions s'est également présenté à la permanence et m'a apporté des précisions utiles concernant les installations en projet.

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête et aucune observation n'a été reçue par courrier postal ou électronique.

Aucune personne n'a demandé à consulter le dossier en dehors des périodes de permanence.

La commune ne dispose pas des moyens de connaître la fréquentation de la page internet dédiée à l'enquête publique ni du nombre de téléchargement du dossier d'enquête.

### E2 Les observations du public :

La personne reçue lors de la dernière permanence, le vendredi 10 février 2017 a fait part de son inquiétude concernant le traitement des eaux pluviales sur l'extension de la zone d'activité.



## E3 Analyse des observations

### **RAPPEL DES OBSERVATIONS**

#### **AVIS DES PPA**

- DDTM :

La hauteur maximale de 12 m autorisée dans le règlement écrit de la zone Ui semble élevée à l'ABF

#### **OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- La personne reçue lors de la dernière permanence, le vendredi 10 février 2017 a fait part de son inquiétude concernant le traitement des eaux pluviales. Au delà des hydrocarbures, les eaux recueillies sur les voies intérieures à l'entreprise ne risquent-elles pas d'être polluées par des déchets métalliques ou par des produits issus du processus de laquage ?</li><li>- Il est prévu d'installer les bacs de décantation sur la parcelle D227 qui présente une pente non négligeable. Comment s'assurer qu'il n'existe pas un risque de débordement qui pourrait entraîner une pollution du cours d'eau situé en contrebas des terrains ?</li></ul> | Observation orale<br>10/02/2017 |
|---|---------------------------------|

### **RÉPONSES APPORTÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**

#### **AUX AVIS DES PPA**

**ETAT :**

- La hauteur de 12 m est habituelle et nécessaire pour les bâtiments industriels.

#### **AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**

- L'activité de production se déroulera à l'intérieur d'un bâtiment fermé.
- Les éléments aluminium, avant et après laquage, seront stockés dans le hall de production.
- Tous les consommables mis en œuvre pour le laquage seront stockés en intérieur, dans des conditions sécurisées.
- Il n'y aura pas de dépôt de matériaux polluants à l'extérieur soumis au lessivage des eaux pluviales.
- Le projet prévoit la création d'un bassin d'orage pour collecter, stocker et infiltrer les eaux pluviales de ruissellement des toitures et des voiries.
- A noter que les eaux de ruissellement des voiries seront prétraitées sur un débourbeur - séparateur à hydrocarbures installé en amont du bassin d'infiltration.
- Compte tenu de la perméabilité des terrains, le bassin d'orage prévu est un bassin d'infiltration (non étanche), implanté au Nord-Ouest du projet, en bordure de la voie d'accès interne. Des tests de perméabilité ont été réalisés à cet effet.
- Le bassin est dimensionné pour pouvoir retenir une pluie d'orage décennale ; il est destiné à se protéger contre l'événement qui provoque la crue décennale sur le cours d'eau récepteur.
- Le dimensionnement a été effectué selon la méthode des volumes et selon la méthode des pluies ; la méthodologie la plus majorante ayant été retenue.
- Le volume calculé s'élève à 259 m<sup>3</sup> ; le volume du bassin d'orage créé pour la gestion des eaux pluviales sera de 290 m<sup>3</sup> (prise en compte d'un coefficient de sécurité de 10 %).
- L'ouvrage sera équipé d'un déversoir pour évacuer le trop plein éventuel, en cas de pluies exceptionnelles.
- Nous rappelons que les eaux pluviales contenues dans ce bassin sont, par définition, non-polluées et propres à être rejetées au milieu naturel étant donné qu'il s'agit d'un bassin d'infiltration avec traitement des EP en amont.
- Aussi en cas de débordement de ce même bassin, les eaux de trop-pleins ne présentent pas de risque de pollution du cours d'eau car elles sont préalablement traitées.

## ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Concernant la forme du dossier, il est dommage que la «note de présentation pour l'enquête publique » qui devrait être conçue pour faciliter l'appréhension du dossier par le public soit une reprise pratiquement intégrale du dossier arrêté, ce qui apporte plus de confusion que de facilité pour l'analyse du projet.

La commune de Locronan est connue pour la richesse de son patrimoine qui constitue également un point d'intérêt touristique notable pour le Finistère. Il convient donc d'analyser les bénéfices et risques de cette opération d'agrandissement de la zone d'activités pour la collectivité.

Mon analyse s'appuie sur l'ensemble des pièces du dossier et en particulier de l'additif au rapport de présentation mais aussi sur l'examen du PLU existant, les rencontres effectuées à l'occasion des permanences et la visite du site.

### **Incidence environnementale du projet.**

L'analyse des incidences environnementales décrites dans le rapport de présentation additif, montre que les terrains visés ne sont pas concernés par des protections particulières

- les incidences environnementales décrites apparaissent limitées :
- les incidences sur la consommation d'eau sont faibles, l'entreprise semble très attentive au traitement des déchets issus de son processus industriel.
- les impacts sur l'assainissement et le traitement des eaux pluviales seront à traiter avec soin au moment du permis de construire.

La prévision d'installation des bassins d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle D227 qui présente une pente assez marquée n'était pas présentée avec précision dans le dossier initial. C'est cette situation qui a motivée la seule observation du public.

Le 21 février 2017, le maître d'ouvrage m'a transmis les éléments de réponse à ces questions, formulés par le bureau d'étude chargé du projet de l'entreprise Cadiou (Annexe 9). En plus des éléments retranscrits dans le tableau de synthèse ci-dessus figurent dans ce document :

- une note de calcul pour le dimensionnement du bassin faisant apparaître la majoration de son volume,
- les explications techniques des mesures prises pour assurer en amont le traitement des eaux pluviales.

Ces informations complémentaires démontrent que la question soulevée par l'observation du public a correctement été prise en compte lors des études préalables. Ces dispositions devront être confirmées au moment du permis de construire.

### **Incidence sur le paysage.**

L'édification de constructions industrielles sur d'anciens terrains agricoles constitue évidemment une transformation du paysage qu'il convient d'analyser.

La visite sur place a permis de constater que la constructibilité des nouvelles parcelles n'aura que peu d'impact sur les vues sur la mer depuis la route de Douarnenez. Les constructions actuelles constituent déjà, à part une très courte fenêtre entre deux bâtiments, une barrière visuelle vis à vis de la vue sur l'anse de Kervijen qui ne se découvre qu'en rentrant sur le territoire de la commune de Plonévez-Porza, juste après les constructions.

Les éventuelles vues sur cette anse depuis la maison individuelle édifée au nord-est de la parcelle D561 ne devraient pas être affectées.

Elle a également permis de constater la qualité des constructions existantes qui traduit la volonté de donner une homogénéité à un patrimoine industriel qui s'est développé sur une quarantaine d'année mais aussi l'importance de la présence des haies et bandes boisées présentes sur le pourtour du terrain.

Pourtant, sur le document graphique, seules les haies situées au nord de la parcelle 227 sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.



Le rapport de présentation du PLU du 17 juillet 2012 n'apporte pas d'éclairage sur ce choix qui semble cependant guidé par une moindre qualité (sujets plus espacés, moindre hauteur...) des bandes boisées nord-sud que les bandes boisées protégées.

L'additif au rapport de présentation rédigé précise (P 111) que leur rôle en tant que corridor écologique est mineur.

Au-delà de l'aspect écologique il y a un intérêt paysager à maintenir et compléter cet environnement bocager (sans remettre en cause la nécessité de supprimer entre les parcelles D227 et D566 le linéaire nécessaire à la création d'une voirie interne à l'entreprise) pour participer à l'atténuation de l'impact visuel des futurs bâtiments.

Cette orientation a reçu un écho favorable de la part du dirigeant de l'entreprise rencontré lors de la deuxième permanence. Elle sera reprise dans mes conclusions.

Lors de la réunion des PPA, la DDTM avait fait part de la remarque de l'ABF regrettant que le règlement de la zone Ui prévoit d'autoriser des constructions de 12 mètres de hauteur. Ce point avait été écarté, cette hauteur étant fréquemment nécessaire dans le cas de constructions industrielles. Les bâtiments existants avoisinent les 12 mètres et sont situés en crête, ce sont eux qui sont les plus visibles depuis la commune de Plonévez-Porzay,

Les nouvelles parcelles sont situées en contrebas et orientées nord. Elles sont donc vues le plus souvent en contre jour. L'impact des constructions restera donc limité surtout si le maillage bocager est entretenu et complété.

Bien que l'appréciation de l'activité de l'entreprise soit extérieure à l'examen de la stricte opportunité de la révision du PLU, il importe de constater que le développement prévu par l'entreprise sur les terrains objets de la révision, aura un intérêt environnemental global en permettant à l'entreprise de confirmer son orientation sur les fabrications utilisant l'aluminium au détriment du PVC et d'améliorer son empreinte environnementale globale en réduisant les transports de marchandises à longue distance.

### Synthèse de l'analyse

- Impact environnemental limité et maîtrisé.
- Impact paysager limité.
- Mesures à prendre au moment du PC.
- Impact environnemental global sur le fonctionnement de l'entreprise positif.