

Futur Proche

aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Plouhinec



Modification n°6 (de droit commun)

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	
Modification n°6 (avec enquête publique)	13.09.2022	

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE



Mairie de PLOUHINEC
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC
Tél. : 02 98 70 87 33

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

É Affiché le préfecture le 14/09/2022

R ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Affiché le

-ID : 029-212901979-20220913-ARRETE_MPLU6-AR

ARRÊTÉ DU MAIRE
ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°6
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Arrêté n°: Urbanisme - 2022 - 101

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153.36 à L 153.44 et R 123.20 à R 123.22

Vu le Code de l'Environnement,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011 modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019 et le 30 septembre 2021,

Considérant :

- la nécessité de modifier certains points du PLU, détaillés à l'article 2 du présent arrêté.
- que les modifications apportées ne sont pas de nature à :
 - Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
 - Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
 - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
 - Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.
- que par une délibération prochaine, le conseil municipal sera amené à décider la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce projet de modification en application de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme,
- que le projet de modification sera notifié aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au besoin à l'autorité environnementale
- qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal ;

ARRÊTE

Article 1

En application des dispositions des articles L.153-37 à L.153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2

Cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

1. Modifier le zonage des parcelles [YW 12] et [YW 1, 4, 5, 6 13 et YX 53], en vue de leur classement respectivement en zone N : zone à caractère d'espace naturel (parcelle YW 12) et en zone Uip : zone d'activités artisanales liées au port (parcelles YW 1, 4, 5, 6 13 et YX 53)
2. Adaptation Mineure du règlement graphique et des annexes : servitudes d'utilité publique
Supprimer l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie communale considérant que ce dernier a été mis en œuvre dans le cadre de la création de la parcelle ZY 378 versée dans le domaine privé de la commune en vue de la création d'une voie de desserte du secteur urbain considéré.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Envoyé en préfecture le 14/09/2022

Affiché le

Reçu en préfecture le 14/09/2022

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Arrêté du Préfet de Région en

ID : 029-212901979-20220913-ARRETE_MPLU6-AR

Insérer la servitude relative au titre des monuments historiques se rapportant à l'in
en totalité avec sa parcelle d'assiette situés sur la Commune d'Audierne ; Inscripti
date du 5 juillet 2022.

Article 3

Le projet de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale ; cette dernière fera l'objet d'une concertation préalable durant l'élaboration du projet de modification en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation préalable seront définies par délibération du Conseil Municipal avec mise à disposition du public d'un registre en mairie jusqu'à l'enquête publique relative à la modification du PLU.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet, aux Maires concernés par cette modification et aux Personnes Publiques Associées (PPA), pour avis, avant l'enquête publique du projet de modification.

Article 5

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Article 6

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune

Article 8

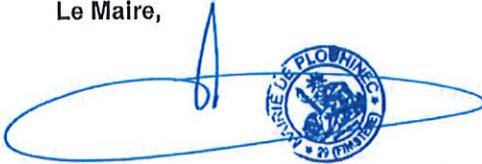
M. le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.

Article 9

Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère.

Fait à Plouhinec, le 13 Septembre 2022

Le Maire,



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes (3, contour Motte – 35000 RENNES) dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'arrêté.



DEPARTEMENT DU FINISTÈRE

MAIRIE DE PLOUHINEC

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux,
le 27 septembre, à dix-neuf heures,
le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie,
sous la présidence de **Monsieur Yvan MOULLEC**, Maire.

Date de convocation : 21/09/2022

Nombre de membres :

En exercice : 27

Quorum : 14

Présents : 23

Votants : 27

ÉTAIENT PRÉSENTS : MOULLEC Yvan, JULIEN LE MAO Solène, LE COZ Rémy, LE BORGNE Sylvie, BIOLCHINI Marc-Ange, DRUON Pascal, BOUVIER Claude, FRENEY Françoise, HELIAS Marie-Pascale, LE LAY Marc, PALUD Isabelle, BOUER Yves-Marie, LUCAS Marie-Yvonne, COLIN Nathalie, GOMET Patricia, ANSQUER Alain, GONIDOU Isabelle, POQUET David, LAUTREDOU Marie-Cécile, THOMAS Yves, AUTRET Frédéric, Florian LE BARS, BILIEC Philippe.

ABSENTS :

ABSENTS AYANT DONNÉ PROCURATION : AUFFRET Annie a donné procuration à LE COZ Rémy, STREIFF LE BOZEC Armelle a donné procuration à LE BORGNE Sylvie, GUILLOU Jean-Jacques a donné procuration à DRUON Pascal, JEZEQUEL Christine a donné procuration à Florian LE BARS.

VP/2022/09/27/13 URBANISME :

PLU – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 – LANCEMENT DE LA PHASE DE CONCERTATION

RAPPORTEUR : MADAME LA PREMIERE ADJOINTE – SOLENE JULIEN LE MAO

Cf. Annexe n°7

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011 modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019 et le 30 septembre 2021,

Vu l'arrêté municipal en date du 13 septembre 2022 engageant la procédure de modification n°6 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'article R104-12 3° du code de l'urbanisme qui prévoit que certaines procédures de modification de PLU font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale pour déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ;

Vu l'article R104-33 du code de l'urbanisme qui prévoit que la personne publique responsable du projet procède elle-même à un examen au cas par cas et prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

Vu l'article R104-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que la décision mentionnée à l'article R104-33 du même code soit prise par le conseil municipal compétent en matière d'urbanisme lorsque le PLU est modifié ;

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Envoyé en préfecture le 04/10/2022

Affiché le

Reçu en préfecture le 04/10/2022

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Affiché le

ID : 029-212901979-20220927-VP2022092713-DE

Vu les objectifs attendus de cette modification de droit commun n°6, à savoir :

- Modifier le zonage des parcelles [YW 12] et [YW1,4,5,6 13] et [YX 53], en vue de leur classement respectivement en zone N : zone à caractère d'espace naturel (parcelle YW12) et en zone Uip : zones artisanales liées au port (parcelles YW 1,4,5,6 13 et YX53) ;
- Adaptation mineure du Règlement graphique et des annexes : servitudes d'utilité publique. Supprimer l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie communale considérant que ce dernier a été mis en œuvre dans le cadre de la création de la parcelle ZY 378 versée dans le domaine privé de la commune en vue de la création d'une voie de desserte du secteur urbain considéré ;
Insérer la servitude relative au titre des monuments historiques se rapportant à l'inscription à ce titre du mât pilote Fénoux en totalité avec sa parcelle d'assiette situé sur la commune d'Audierne ; inscription faite par arrêté du Préfet de Région le 5 juillet 2022.

Considérant que la procédure de modification n°6 de droit commun du PLU de PLOUHINEC entre dans le champ d'application des articles R104-12 3° et R104-33 du code de l'urbanisme ;

Que le conseil municipal de PLOUHINEC est compétent pour prendre la décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale qui, si elle est décidée, emporte l'obligation de réaliser une concertation avec le public au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme ;

Que le projet est susceptible de générer des incidences sur la qualité des eaux et sur le phénomène d'inondation ;

Qu'il s'avère en conséquence nécessaire de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- De décider de soumettre le projet de modification n°6 du PLU à évaluation environnementale ;
- D'organiser en conséquence, une concertation avec le public, selon les modalités suivantes :

Objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute personne concernée par ces procédures :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU
- De donner un avis à un stade précoce des procédures sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Modalités d'organisation de la concertation préalable

Publicité de la concertation

La concertation se déroulera pendant 1 mois. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par arrêté du Maire et feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication d'avis par voie de presse et sur le site internet de la Commune annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;
- Par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis en mairie et sur le site internet de la commune. Cet avis rappellera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la procédure de modification n° 6 du PLU sera mis à la disposition du public :

- En version dématérialisée sur le site internet de la Commune ;
- En version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la mairie de Plouhinec. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande doit être formulée par courrier postal adressé à M. le Maire ou par message électronique à l'adresse mairie@plouhinec.bzh. La copie du dossier papier sera établie au frais du demandeur.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur le projet de modification n°6 du PLU :

- Sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie de Plouhinec.
- Par voie postale : toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Maire
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh.
- Au fur et à mesure de leur réception, les observations et propositions recueillies par voie postale ou par courrier électronique seront insérées dans le registre papier mis à disposition au siège de la mairie

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la Commune.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique de la modification n°6 du PLU

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, par :

2 Abstentions (Monsieur Florian LE BARS, Madame Christine JEZEQUEL par procuration) ;
25 pour ;

- Décide de soumettre le projet de modification de droit commune n°6 du PLU à évaluation environnementale ;
- D'approuver les modalités de concertation telles que définies ci-dessus au paragraphe « Modalités d'organisation de la concertation préalable ».
- D'autoriser le Maire à fixer les dates de début et de clôture de ladite concertation.
- Donne tout pouvoir au Maire pour signer tout document et accomplir toute formalité nécessaire à la bonne exécution de cette délibération, et notamment de mandater un bureau d'étude pour réaliser l'évaluation environnementale ;

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme,

Le 27 septembre 2022

Le Maire,

Yvan MOULLEC



Le Secrétaire de séance,

Isabelle PALUD



Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Envoyé en préfecture le 08/11/2022

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/11/2022

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Affiché le

ID : 029-212901979-20221107-ARR_PLU6_22_102-AR



Mairie de PLOUHINEC
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC
Tél. : 02 98 70 87 33

ARRÊTÉ DU MAIRE

PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MODALITES DE CONCERTATION PREALABLE

COMPLEMENTS

Arrêté n°: Urbanisme - 2022 - 102

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103.2 et suivants
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 octobre 2011 modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019 et le 30 septembre 2021,
Vu l'arrêté du Maire du 13 septembre 2022 engageant la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public du projet de cette modification n°6,

Considérant :

- que dans le cadre du projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune il convient de mettre en place, en application du Code de l'Urbanisme, une concertation permettant d'associer le public dans la phase amont de la procédure,
- que les modalités de la concertation déjà établies par la Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2022, sus visée, doit être complétée par arrêté du Maire,
- que les dates d'ouverture et de clôture de la concertation doivent être portées à la connaissance du public,

ARRÊTE

Article 1

Durée de la Concertation

La concertation sera ouverte du **21 novembre 2022** au **22 décembre 2022 inclus** soit pour une durée d'1 mois.

Article 2

Modalités de la concertation (Rappel des termes de la Délibérations du Conseil Municipal du 27 septembre 2022)

Objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute personne concernée par ces procédures :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU
- De donner un avis à un stade précoce des procédures sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Modalités d'organisation de la concertation préalable

Publicité de la concertation

La concertation se déroulera pendant 1 mois. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront précisées par arrêté du Maire et feront l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Publication d'avis par voie de presse et sur le site internet de la Commune annonçant l'ouverture et la clôture de la concertation ;
- Par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation : affichage d'un avis en mairie et sur le site internet de la commune. Cet avis rappellera les dates d'ouverture et de clôture de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la procédure de modification n° 6 du PLU sera mis à la disposition du public :

- En version dématérialisée sur le site internet de la Commune ;
- En version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la mairie de Plouhinec. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le préfecture le 08/11/2022

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Affiché le

ID : 029-212901979-20221107-ARR_PLU6_22_102-AR

Une copie du dossier de concertation pourra être transmise à toute personne qui en ferait la demande. Cette demande doit être formulée par courrier postal adressé à M. le Maire ou par message électronique à l'adresse mairie@plouhinec.bzh. La copie du dossier papier sera établie au frais du demandeur.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra exprimer, communiquer ses observations ou propositions sur le projet de modification n°6 du PLU :

- Sur le registre ouvert et tenu à la disposition du public à la mairie de Plouhinec.
- Par voie postale : toute correspondance devra être adressée à Monsieur le Maire
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : mairie@plouhinec.bzh.
- Au fur et à mesure de leur réception, les observations et propositions recueillies par voie postale ou par courrier électronique seront insérées dans le registre papier mis à disposition au siège de la mairie

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la Commune.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique de la modification n°6 du PLU

Article 3

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune

Article 4

M. le Maire est chargé du contrôle de l'exécution du présent arrêté.
Ampliation du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère.

Fait à Plouhinec, le 07/11/22
Le Maire,
Yvan MOULLEC



- Le présent arrêté peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité :
- D'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire, étant entendu que le silence de l'administration de plus de deux mois vaut décision tacite de rejet,
- D'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes.

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°6

Complément au rapport de présentation

Exposé des motifs des changements apportés
Intégrant une évaluation environnementale

Version du 13.09.2022

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	
Modification n°6 (avec enquête publique)	13.09.2022	

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

[Commune de PLOUHINEC](#)

Sommaire

PREAMBULE.....	6
I. Le bien-fondé de la procédure de la modification n°6 du PLU.....	6
II. Schéma de la procédure de modification n°6 du PLU de Plouhinec	9
III. Objets de la modification n°6 du PLU de Plouhinec	10
LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE	12
I. Cadre Territorial.....	12
A. Contexte administratif	12
B. Contexte géographique.....	12
II. Articulation avec les documents de planification de portée supra-communale	14
III. Articulation avec les inventaires du patrimoine naturel	14
IV. Articulation avec les plans de préventions des risques	15
V. Rappel des objectifs du PLU en vigueur	15
PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET DE DE REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN	17
I. Objectif du projet	17
II. Eléments de justification	20
A. Un projet au croisement de différents enjeux	20
1. La requalification du site de l'ancien lycée maritime	20
2. Le maintien de l'entreprise d'activités portuaires déjà en place sur le port.....	20
B. Un projet préservant les espaces naturels d'intérêts.....	20
C. Compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille.....	21
SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6	22
I. Objectif et justification du projet.....	22
MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES.....	26
I. Objectif et justification du projet.....	26
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	29
I. Contexte général	29
II. Etude complémentaire	30
III. Sol et sous-sol	31
A. Eléments de l'état initial.....	31
1. Géologie et topographie.....	31
2. Usage des sols	31
3. Contexte agricole	33
4. Consommation foncière.....	33
B. Synthèse du sol et sous-sol	33
IV. Biodiversité.....	34

A. Eléments de l'état initial.....	34
1. Les sites classés ou inscrits et arrêté de biotope,.....	34
2. ZNIEFF et tourbière	34
3. Zones humides et cours d'eau.....	36
4. La trame verte et bleue	39
B. Synthèse de la biodiversité.....	41
V. Paysage et cadre de vie	42
A. Eléments de l'état initial.....	42
1. Paysage.....	42
2. Cadre de vie.....	45
B. Synthèse du paysage et du cadre de vie	45
VI. Ressource en eau	46
A. Eléments de l'état initial.....	46
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines	46
2. Alimentation et qualité de l'eau potable	46
3. Assainissement des eaux usées et pluviales	46
B. Synthèse de la ressource en eau	47
VII. Air, Energie et Climat	48
A. Eléments de l'état initial.....	48
1. La qualité de l'air.....	48
2. Energies renouvelables	48
3. Transports et déplacements	49
B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat.....	49
VIII. Risques et nuisances	50
A. Eléments de l'état initial.....	50
1. Risques naturels et technologiques.....	50
2. Les nuisances sonores.....	53
B. Synthèse des risques et des nuisances.....	53
IX. Les déchets.....	53
A. Eléments de l'état initial.....	53
B. Synthèse des déchets.....	53
X. Synthèse : hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux	54
A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux	54
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	59
I. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et ERC	59
II. Conséquences éventuelles de la modification du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	64
III. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats.....	65
IV. Résumé non technique.....	66

A. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée	66
B. Synthèse du projet et de l'évaluation environnementale	66
EVOLUTION DU PLU.....	68
I. Adaptation du règlement écrit	68
II. Adaptation du règlement graphique	70
III. Mise à jour des annexes du PLU.....	71
IV. Mise à jour du tableau des emplacements réservés	72
V. Tableau des surfaces des zones du PLU.....	74
COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DES POLITIQUES VISANT LE 'ZERO ARTIFICIALISATION NETTE'	75

PREAMBULE

I. Le bien-fondé de la procédure de la modification n°6 du PLU

• Contexte réglementaire de la présente modification n°6 du PLU

La commune de Plouhinec est dotée d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2011. Ce document a fait l'objet de deux procédures de modification simplifiée (approuvées en 2016 et 2019) et de deux procédures de modification avec enquête publique (approuvée en 2017 et 2021). Une procédure de modification simplifiée n°5 a été prescrite le 17.12.2021 (afin de délimiter les secteurs déjà urbanisés (SDU) identifiés par le SCoT Ouest Cornouaille).

Par arrêté du Maire en date du 13 septembre 2022, une 6ème procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme - qui est la 3^{ème} modification de droit commun (= avec enquête publique) - est engagée, avec pour objets :

- **La requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, afin :**
 - De permettre l'implantation d'une nouvelle zone d'activité économique sur son territoire, en lien notamment avec le port, ce qui nécessite de passer le secteur concerné d'un zonage Uhb (Secteur urbain dense, en ordre continu ou discontinu) à un zonage Uip (Secteur à vocation d'activités économiques, notamment liées au port).
 - De supprimer une zone Uhb au profit d'une zone naturelle N (Secteur naturel qu'il convient de préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel).
 - De créer un nouvel emplacement réservé afin d'élargir la voie d'accès à la zone Uip.
- **La suppression de l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie communale.**
- **La mise à jour des servitudes d'utilité publique (SUP).**

La présente procédure de modification est établie conformément au Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement en application des articles suivants :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique

autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente procédure de modification n°6 du PLU est donc bien fondée, puisqu'elle vise à adapter le règlement graphique du PLU pour :

- **Créer une nouvelle zone Uip - sur des terrains actuellement en zone Uhb,**
- **Modifier le zonage Uhb sur une partie du site au profit d'une zone naturelle N.**
- **Créer un emplacement réservé et supprimer un emplacement réservé existant**
- **Mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique (dans les annexes du PLU)**

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture (pour les communes littorales seulement),
- au Président de l'établissement chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

• *Evaluation environnementale*

Le décret n°2021-13-45 du 13 octobre 2021, est venu modifier le champ d'application et la procédure d'évaluation environnementale.

S'agissant des procédures de modification, l'article R104-12 du code de l'urbanisme dispose désormais :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

La modification n°6 du PLU de Plouhinec ne répond pas aux critères de l'article R104-12 du code de l'urbanisme cités ci-avant, puisqu'elle n'affecte pas un site Natura 2000 et n'a pas les mêmes effets qu'une révision puisqu'il s'agit de modifier un zonage Uhb en Uip et de déclasser une parcelle en zone N en réduisant la zone Uhb, outre quelques modifications mineures du règlement (suppression d'un emplacement réservé, et ajout d'un nouvel emplacement réservé) et mise à jour des SUP.

La présente modification n'entre donc pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale automatique.

Toutefois, cette modification est susceptible d'impacter l'environnement au regard des critères posés par la directive de 2001. **Ainsi, par délibération motivée du conseil municipal en date du 27 septembre 2022, le présent projet de modification du PLU de Plouhinec est directement soumis à une évaluation environnementale.**

Le présent dossier de modification comprend donc cette évaluation environnementale, qui est limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle est ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une **évaluation des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à **éviter, réduire ou compenser** ces effets

Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU est transmis à l'autorité environnementale (MRAe) dans le cadre de l'évaluation environnementale ; la MRAe dispose de 3 mois pour donner son avis sur l'évaluation environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

II. Schéma de la procédure de modification n°6 du PLU de Plouhinec

Arrêté du Maire engageant la procédure de modification du PLU
Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



Délibération du Conseil Municipal formalisant la décision de réaliser une évaluation environnementale
Article R.104-36 du Code de l'Urbanisme



Réalisation d'une évaluation environnementale



Saisie de l'autorité environnementale (MRAe) pour avis sur l'évaluation environnementale
(avis émis dans un délai de 3 mois)



Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées
Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme



Enquête publique
Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
- ▶ Arrêté du Maire fixant la date d'ouverture, la durée et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} : parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet



Adaptations éventuelles du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et autres PPA, ...
et de l'enquête publique (le cas échéant)



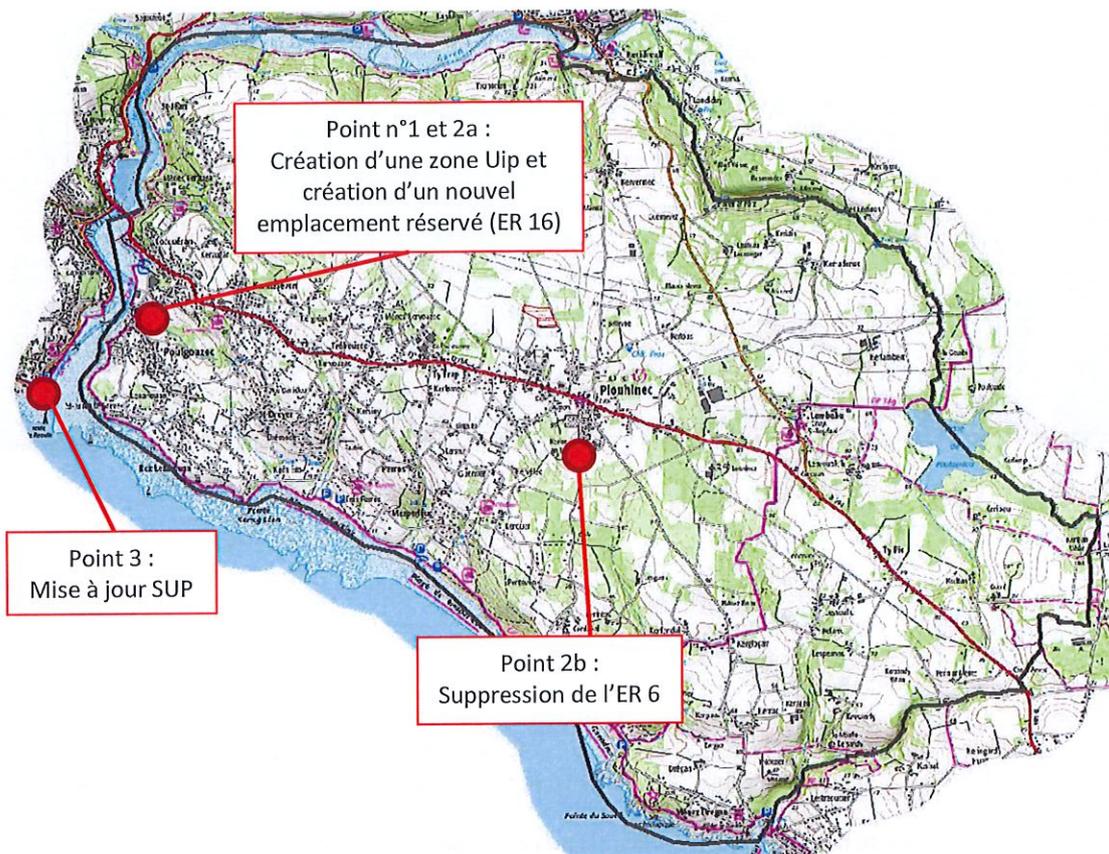
Approbation de la modification du PLU par Délibération du Conseil Municipal
Article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

- ▶ Délibération publiée dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- ▶ *La Commune est dans un SCoT approuvé : La modification est rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture.*

III. Objets de la modification n°6 du PLU de Plouhinec

La commune souhaite faire évoluer les points suivants :

Point n°:	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement graphique Règlement littéral	Uhb	Modification du règlement pour affecter un nouveau zonage spécifique Uip à vocation d'activités économiques liées au port de Poulgoazec, et prise en compte d'une zone N
2	Règlement graphique : Emplacements réservés	a. Création d'un nouvel emplacement réservé (ER n°16)	Création d'un ER pour élargir la voie d'accès à la zone Uip
		b. Suppression de l'emplacement réservé ER n°6	Cet ER n°6, destiné à la création d'une voie communale, a été mis en œuvre dans le cadre de la création de la parcelle ZY 378 versée dans le domaine privé de la commune en vue de la création d'une voie de desserte du secteur urbain considéré
3	Annexes	Servitudes Publique d'Utilité	Mise à jour nécessaire pour prendre en compte l'arrêté du Préfet de Région concernant l'inscription du 'Mât Fénoux', situé sur la Commune d'Audierne, au titre des MH



Localisation des secteurs concernés par la modification n°6, à l'échelle de la commune de Plouhinec - Source : Scan25 IGN

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

I. Cadre Territorial

A. Contexte administratif

La commune de Plouhinec fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **du Pays de Cornouaille.**
- **de la Communauté de Communes de du Cap-Sizun-Pointe du Raz (CCCS),** qui est constituée de dix communes : Audierne, Beuzec-Cap-Sizun, Cléden-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Goulien, Mahalon, Plogoff, **Plouhinec** et Primelin. Elle a une superficie de 177,4 km² et compte 15 292 habitants (INSEE 2019).
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille.**
- **Du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Ouest Cornouaille.**

Commune de 3 951 habitants (Données INSEE 2019), Plouhinec est distante d'environ 35 Km de Quimper, Préfecture du département.

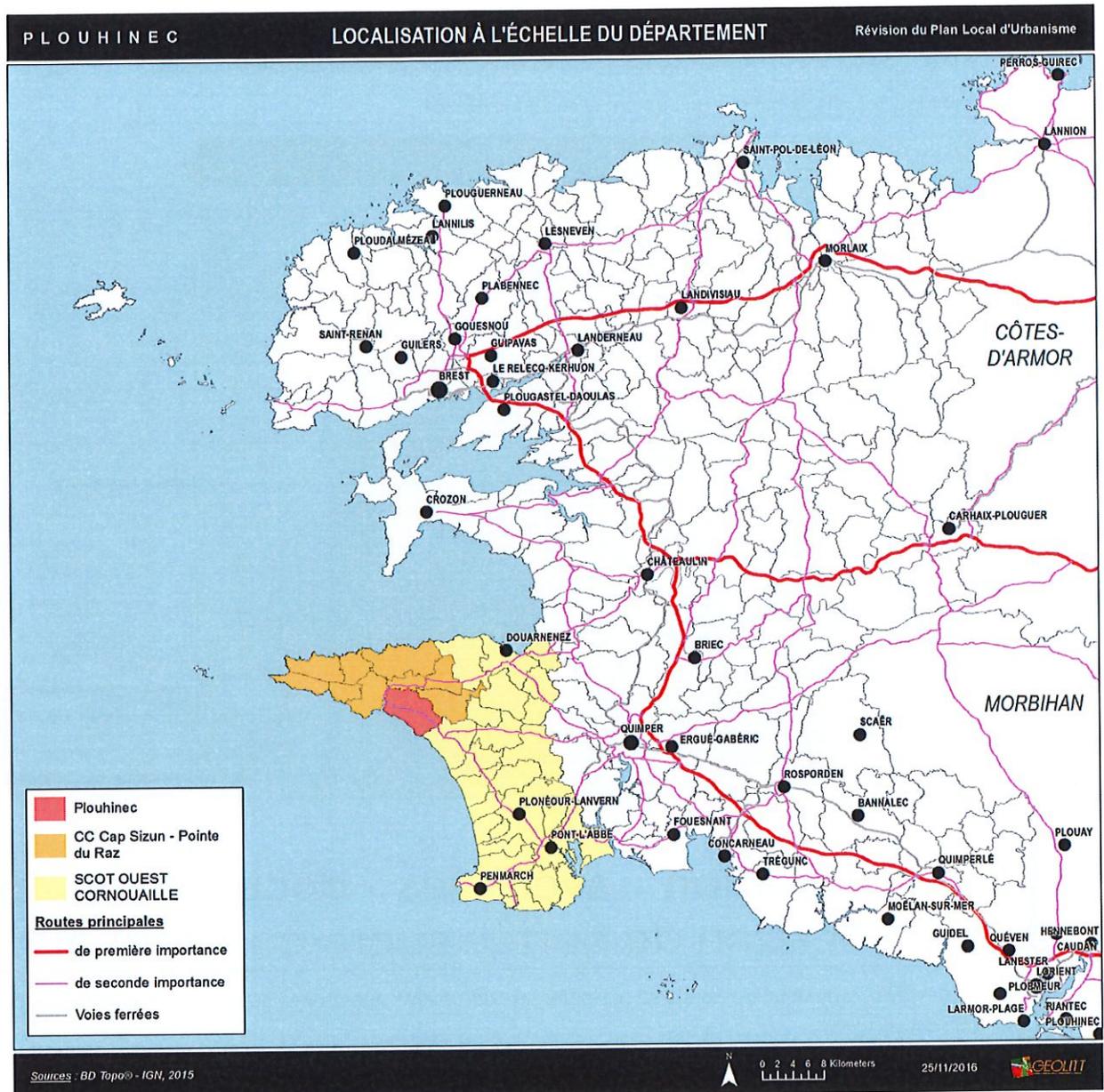
B. Contexte géographique

La commune de Plouhinec couvre une superficie de 2805 hectares et s'étend sur près de 8 kilomètres de côte et sur près de 6 kilomètres de rives le long de Goyen.

Située au Sud du Cap Sizun, la commune de Plouhinec est limitée à l'Ouest par l'Océan Atlantique et la rivière du Goyen (limite naturelle avec la ville d'Audierne), au Sud par la commune de Plozévet, à l'Est par la commune de Mahalon et l'étang de Poulguidou, et au Nord par la commune de Pont-Croix.

Plouhinec constitue le principal pôle résidentiel, économique et de services de la Communauté de Communes de du Cap-Sizun-Pointe du Raz.

La commune rassemble près de 26% de la population intercommunale. Elle est la commune la plus peuplée de l'intercommunalité, devant la commune d'Audierne (3692 habitants – INSEE 2019).

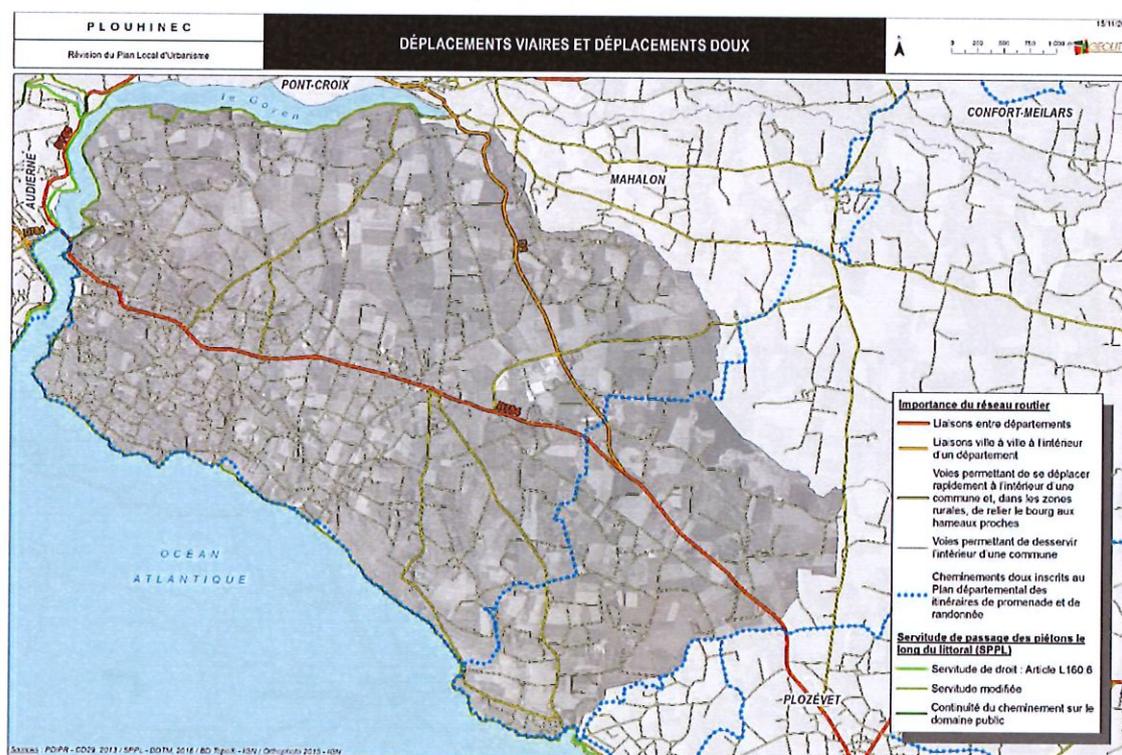


Plouhinec possède de très nombreux atouts touristiques :

- Un littoral particulièrement attractif avec ses quatre plages (dont deux plages labélisées Pavillon Bleu) et le sentier de randonnées GR 34 qui longe la côte ;
- Plusieurs sentiers de randonnées pédestres balisés ;
- Le petit port de Pors Poulhan, porte d'accueil en Cap Sizun, sur la Route du Vent Solaire ;
- Le port de Poulgoazec et les visites de la criée ;
- Le centre d'interprétation des sites archéologiques de Menez Dregan (grotte de Menez Dregan, dolmens de la pointe du Souc'h et allée couverte de Pors Poulhan) ;
- Le moulin à eau rénové de Tréouzien, niché au creux d'une vallée verdoyante à proximité de Pors Poulhan ;
- L'étang de Poulguidou et sa grande richesse floristique et faunistique (orchidées sauvages, Droséra carnivore, etc.) et des dizaines d'espèces d'oiseaux protégés (Grèbes, Foulques, Fuligues, etc.) ;
- Un patrimoine religieux riche, avec deux églises (Saint Winoc et Saint Julien), deux chapelles (Saint Tugdual et Saint They), mais aussi ses hameaux typiques, fontaines et lavoirs, ainsi que les œuvres du célèbre sculpteur breton René Quillivic, témoins d'un passé riche et préservé.

La commune est traversée par plusieurs voies majeures de transit à l'échelle départementale :

- la RD 784 qui traverse toute l'agglomération d'Ouest en Est et relie Audierne à Quimper,
- la RD 2 qui part de Pont-Croix au Nord et rejoint la RD 784.



II. Articulation avec les documents de planification de portée supra-communale

Le territoire communal est concerné par différents documents exécutoires ou en cours d'élaboration (liste non exhaustive) :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille, qui a été approuvé le 27/01/2016.
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne adopté le 18 décembre 2020.
- Le Schéma de COhérence Territoriale (S.CO.T.) de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015, et modifié le 04 octobre 2021 (prise en compte de la loi Elan).

III. Articulation avec les inventaires du patrimoine naturel

En matière de patrimoine naturel d'intérêt, la commune de Plouhinec est concernée par plusieurs éléments remarquables :

- 1 site classé : Le site du « Domaine de Locquéran, près d'Audierne ». D'une superficie totale de 4,64 ha, il occupe environ 4,2 ha sur la commune de Plouhinec.

- 1 site inscrit : Celui du « Cimetière désaffecté », défini par arrêté préfectoral du 17 février 1938 (site inscrit ponctuel situé au centre du bourg de Plouhinec).
- 1 arrêté de biotope : Celui de l'« étang de Poulguidou », en date du 23 février 1995. L'arrêté de biotope associé à l'étang de Poulguidou s'étend sur près de 41,5 ha dont 28,2 ha sont situés sur le territoire communal de Plouhinec.

Outre ces protections réglementaires, la commune compte d'autres milieux naturels d'intérêt :

- 1 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 : La ZNIEFF de l'Étang de Poulguidou, qui s'étend sur les rives de l'estuaire du Goyen, depuis le Nord du territoire communal jusqu'au Pont reliant Audierne à Plouhinec.
- 1 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 : la ZNIEFF de l'estuaire du Goyen et bois de Suguensou, qui s'étend sur les rives de l'estuaire du Goyen, depuis le Nord du territoire communal jusqu'au Pont reliant Audierne à Plouhinec.
- 1 tourbière répertoriée dans l'inventaire des tourbières de Bretagne réalisé par la DREAL Bretagne : La tourbière « Etang de Poulguidou », localisée au Sud-Est de l'étang de Poulguidou.

IV. Articulation avec les plans de préventions des risques

La commune de Plouhinec n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels, Technologiques, Industriels ou Minier.

Pour autant, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015 a notamment recensé les risques naturels suivants sur la commune de Plouhinec :

- Séisme : Comme l'ensemble de la Bretagne, la commune est en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.
- Inondation, par submersion marine : Ce risque se localise principalement sur le pourtour littoral de la commune, ainsi que sur les rives de l'estuaire du Goyen ; toutefois, la nature découpée du littoral, de même que le relief marqué de la vallée du Goyen, limitent spatialement ce risque. En termes d'urbanisation, seul le Port de Poulgoazec et les habitations localisées en périphérie sont concernées par le risque d'inondation par submersion marine. Ce secteur a fait l'objet d'aménagements permettant de limiter les risques d'inondation.
- Inondation par remontée de nappes : L'aléa est faible sur une grande partie du territoire. Toutefois plusieurs secteurs (étang du Poulguidou, Kerléan Vihan) sont concernés par la présence d'une nappe subaffleurante. De plus le Sud de l'étang du Poulguidou, ainsi que les secteurs de Kervagen, l'Ouest de Kerfendal, et le Sud de Keridreuff sont concernés par un aléa très fort d'inondation par remontées de nappes.
- Inondation par ruissellements et coulées de boues.
- Mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines : Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines).
- Mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa, faible sur la commune, est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique de la commune.

V. Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Les 6 objectifs retenus dans le PADD du PLU approuvé le 20/10/2011 sont :

Objectif 1 : Développer la commune en se donnant les moyens d'accueillir une population nouvelle via une gestion raisonnée de l'ouverture à l'urbanisation.

Objectif 2 : Conforter et dynamiser les activités économiques et portuaires.

Objectif 3 : Diversifier les ressources économiques de la commune en affirmant sa vocation touristique balnéaire.

Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie (éléments de patrimoine et paysages), et protéger l'environnement.

Objectif 5 : Conforter le niveau en équipements et en services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir.

Objectif 6 : Diversifier l'offre en logements.

Objectif 7 : Pérenniser l'outil et les activités agricoles.

Objectif 8 : Gérer les risques et la sécurité sur le territoire.

Objectif 9 : Intégrer une démarche de développement durable, et promouvoir les énergies renouvelables.

La présente modification du PLU s'inscrit en particulier dans les objectifs 2 et 4 du PADD :

- **Favoriser l'implantation de nouvelles activités liées à la mer : loisirs nautiques, port de plaisance et/ou infrastructures liées**
- **Protéger les espaces naturels et la qualité des eaux, en préservant et mettant en valeur les zones humides**

PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET DE DE REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN

I. Objectif du projet

Le projet se situe à l'Ouest de la commune, à proximité du port et en zone urbaine, sur le site accueillant l'ancien lycée maritime Jean Moulin. Sa surface totale est d'environ 2 hectares et concerne 7 parcelles :



Vue ortho photographique du site concerné par la présente procédure de modification n°6

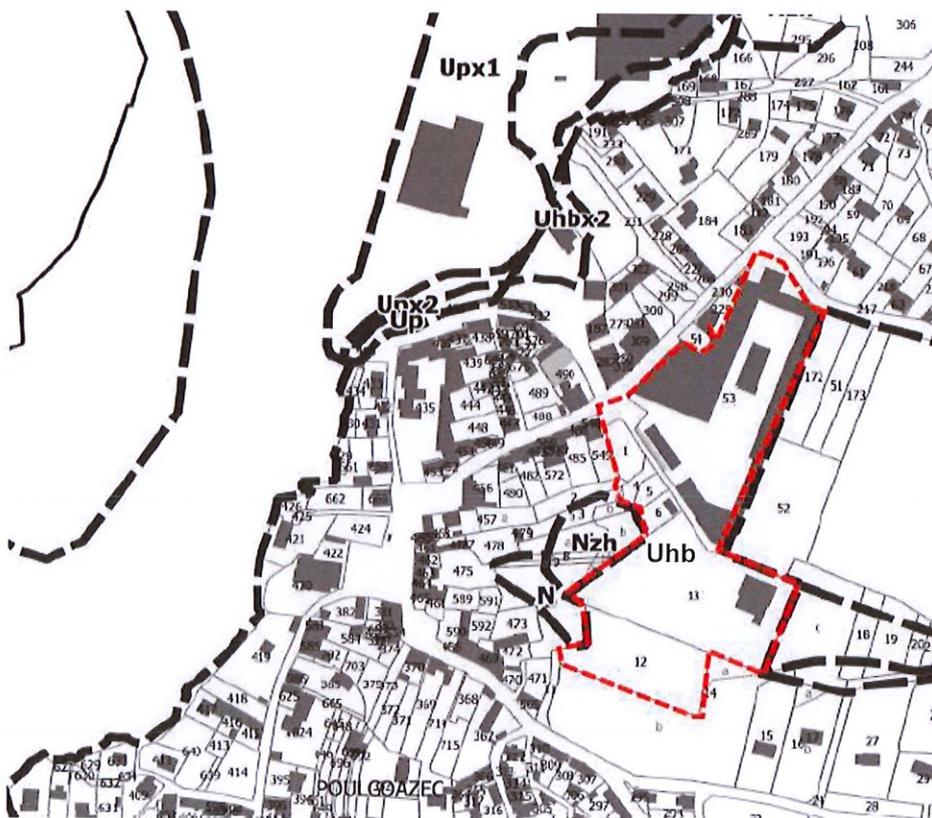
Numéro de parcelle	Occupation actuelle	Propriétaire
YW 1 et 4	Terrains privés	Ville de Plouhinec
YW 5 et 6	Terrains privés	Particulier
YW 12	Friche	Ville de Plouhinec
YW 13	Ancien gymnase	Ville de Plouhinec
YX 53	Ancien lycée maritime	Région Bretagne

Les parcelles sont classées en zone Uhb au PLU en vigueur. Le secteur Uhb « couvre l'agglomération du bourg et les formes urbaines périphériques. Il correspond à un type d'urbanisation de densité forte à moyenne, en ordre continu ou discontinu ».

La présente modification n°6 du PLU vise à procéder à divers ajustements du règlement graphique (zonage) et écrit (règlement littéral), sur les éléments de motivation suivants :

- Plouhinec et Audierne dispose d'un port s'étendant sur les deux communes, de part et d'autre des rives de Goyen. En 2022, une nouvelle cale va être construite avec 120 places de pontons supplémentaires aménagées d'ici 2024-2025.
- Le terre-plein situé sur Audierne qui accueille actuellement des activités en lien avec le portuaire va évoluer, et une nouvelle localisation doit être trouvée pour pouvoir délocaliser les activités existantes.
- Les bâtiments de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, propriété de la Région Bretagne, accueille déjà des activités. Le site inoccupé de l'ancien gymnase, convient pour des activités en lien avec le portuaire.

Le classement actuel du site (zonage Uhb) ne permet pas l'implantation et le développement des nouvelles activités économiques prévues. Il est donc nécessaire de créer un nouveau zonage spécifique « Uip » à vocation d'activités économiques liées au port de Poulgoazec (YW1,4,5,6, 12 et 13 et YX53) sur une surface de 1,7 ha. Par ailleurs, la parcelle YW12 est reclassée en zone naturelle N (surface de 0,3 hectares).

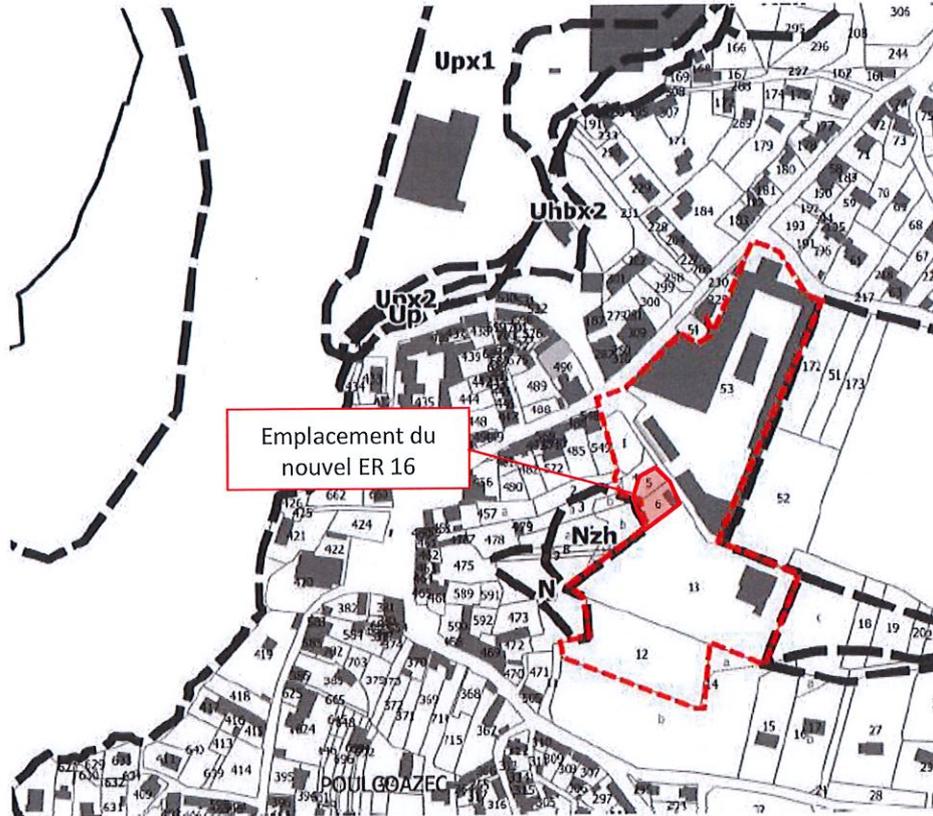


 périmètre d'étude

Localisation du site et des parcelles concernées au PLU en vigueur

En outre, afin de permettre une desserte fonctionnelle du site, la **Commune prévoit la création d'un emplacement réservé (ER 16)**, à son bénéfice, visant à élargir la voie d'accès.

Situé au sein du nouveau zonage Uip, ce nouvel ER s'étend sur les parcelles YW005 et YW006 pour une emprise totale de 601 m². La parcelle YX006 compte un bâti (anciens garages).



 périmètre d'étude

Localisation de l'emprise concernée par la création du nouvel emplacement réservé.



Vue sur la parcelle YW006 en sortant du site



Vue sur la parcelle YW006 en entrant sur le site

II. Éléments de justification

A. Un projet au croisement de différents enjeux

Le présent projet à une double vocation : il s'agit à la fois de redonner une vocation au site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, n'étant aujourd'hui plus en activité ; et de permettre la délocalisation des activités portuaires, en lien avec la rénovation/réparation de bateaux, puisqu'étant les seuls à assurer cette fonction sur le port d'Audierne-Plouhinec.

1. La requalification du site de l'ancien lycée maritime

Ainsi, bien que l'ancien lycée maritime ne soit aujourd'hui plus en fonction, il apparaît nécessaire d'y conserver une activité, d'autant plus qu'il présente un réel potentiel d'accueil des entreprises ou activités. Le bâtiment, propriété de la région Bretagne, accueille déjà des activités. En effet, un tiers-lieu y a été créé, mixant activités économiques et habitat (dans les anciens dortoirs). La parcelle YX0053 est déjà en grande partie artificialisée et imperméabilisée, et ne dispose que de quelques mètres carrés d'espaces verts.

Outre la réhabilitation du bâti existant, le projet ne prévoit pas de construire davantage de bâtiments. Les espaces verts en place seront donc conservés.

Un sous-secteur Uip est créé spécifiquement sur le site, au sein de la zone Ui déjà prévue dans le PLU pour les activités économiques.

Ce sous-secteur Uip autorise « Les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'activité du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement (économique, touristique, commercial ou culturel) de celui-ci ».

2. Le maintien de l'entreprise d'activités portuaires déjà en place sur le port

L'entreprise est déjà implantée à Audierne, à environ 1 km au Nord-Ouest du site de projet. L'entreprise, spécialisée dans la maintenance des bateaux, est implantée sur la commune depuis 1997. Or, le terre-plein situé sur Audierne accueillant actuellement l'entreprise va évoluer. Seule entreprise à assurer l'activité de réparation-restauration de bateaux sur le port, elle doit nécessairement trouver une nouvelle localisation pouvoir poursuivre ses activités tout en restant à proximité immédiate du port.

Le site de l'ancien gymnase – propriété de la commune de Plouhinec -, situé au Sud de l'ancien lycée maritime (parcelle YW0013), est le seul espace disponible à ce jour, et il convient à l'entreprise. Le projet ne prévoit pas de nouvelle construction, puisque l'entreprise se servira du gymnase pour ses activités de rénovation et restauration. Le terrain attenant au gymnase, déjà imperméabilisé, permettra quant à lui le stockage et la giration des bateaux.

B. Un projet préservant les espaces naturels d'intérêts

Le site de projet prévoit de reclasser en zone naturelle N la parcelle YW0012, située au Sud du site de projet. Cette parcelle est un espace naturel, comprenant friches, boisements et zones humides. Ce reclassement en zone N permettra de s'assurer de l'inconstructibilité de la parcelle à long terme, ce qui permettra de préserver les habitats qu'elle contient, tout en assurant une continuité entre les différents espaces naturels présents sur ses pourtours (zone N au règlement graphique).

En outre, ce reclassement permettra une meilleure intégration environnementale et paysagère du secteur d'activités, en limitant sa covisibilité avec les habitations environnantes.

Ainsi, 0,3 ha sont reclassés en zone N, ce qui permet de conserver et préserver les continuités écologiques communales.

C. Compatibilité avec le SCoT Ouest Cornouaille

La commune de PLOUHINEC est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015 et modifié en 2021.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT de l'Ouest Cornouaille définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement des communes du Pays de Douarnenez, du Cap Sizun, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.

Le DOO du SCoT de l'Ouest Cornouaille prescrit notamment :

- **D'assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques (partie 03-CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE)**

Dans cette partie, le DOO du SCoT subdivise en trois parties les enjeux identifiés :

- Favoriser l'amélioration fonctionnelle et urbaine des espaces portuaires **en prenant en compte dans la gestion et l'aménagement des zones portuaires les activités sur terre, liées à ces fonctions, dont le poids peut également évoluer.**
- Renforcer l'offre des parcs d'activités : **les zones portuaires seront renforcées et des zones dédiées aux activités maritimes seront développées, en priorité dans les espaces portuaires et à proximité immédiate de la mer pour les activités qui le nécessite, et éventuellement sur des zones d'activités sous réserve des enjeux d'intégration environnementale et paysagère.**
- Améliorer la qualité des zones d'activités : afin de garantir une grande qualité des zones d'activité économique et commerciale, non seulement d'un point de vue fonctionnel, écologique et morphologique, mais également environnementale et sécuritaire, une attention particulière devra être réservée aux aspects suivants :
 - o La définition du périmètre, **comprenant l'évitement d'interruption des corridors écologiques**
 - o La densité
 - o La gestion des flux
 - o La gestion du stationnement, **en limitant l'imperméabilisation et la consommation d'espace ;**
 - o Le traitement des lisières.

L'implantation d'un nouveau secteur d'activités est compatible avec les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, puisqu'il participera à favoriser l'amélioration fonctionnelle et urbaine des espaces portuaires, tout en développant une offre d'activités en lien avec les activités portuaires, et ce à proximité immédiate de la mer.

Enfin, le projet prévoyant de réhabiliter un site déjà artificialisé (ancien lycée et son gymnase), aucune imperméabilisation ou consommation d'espace n'est prévue. Le projet permettra au contraire de reclasser en zone N, environ 0,3ha de terrain actuellement en Zone Uhb, contribuant de fait à éviter l'interruption de corridors écologiques.

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°6

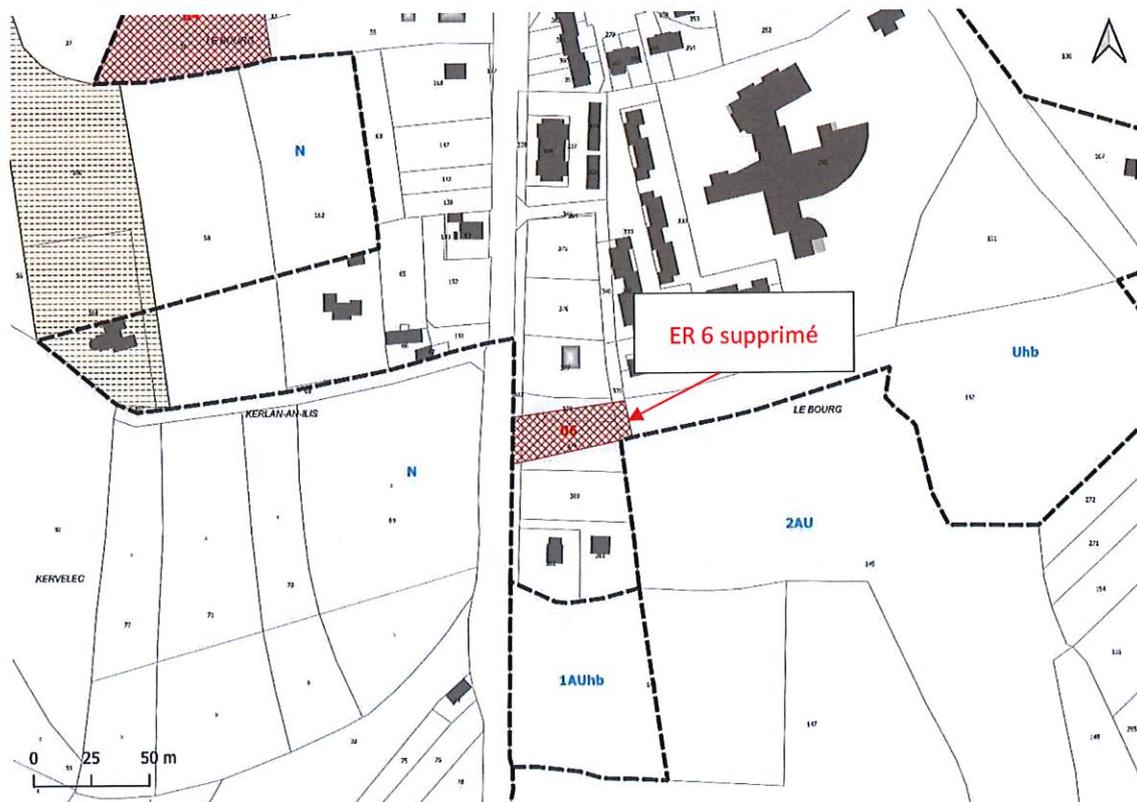
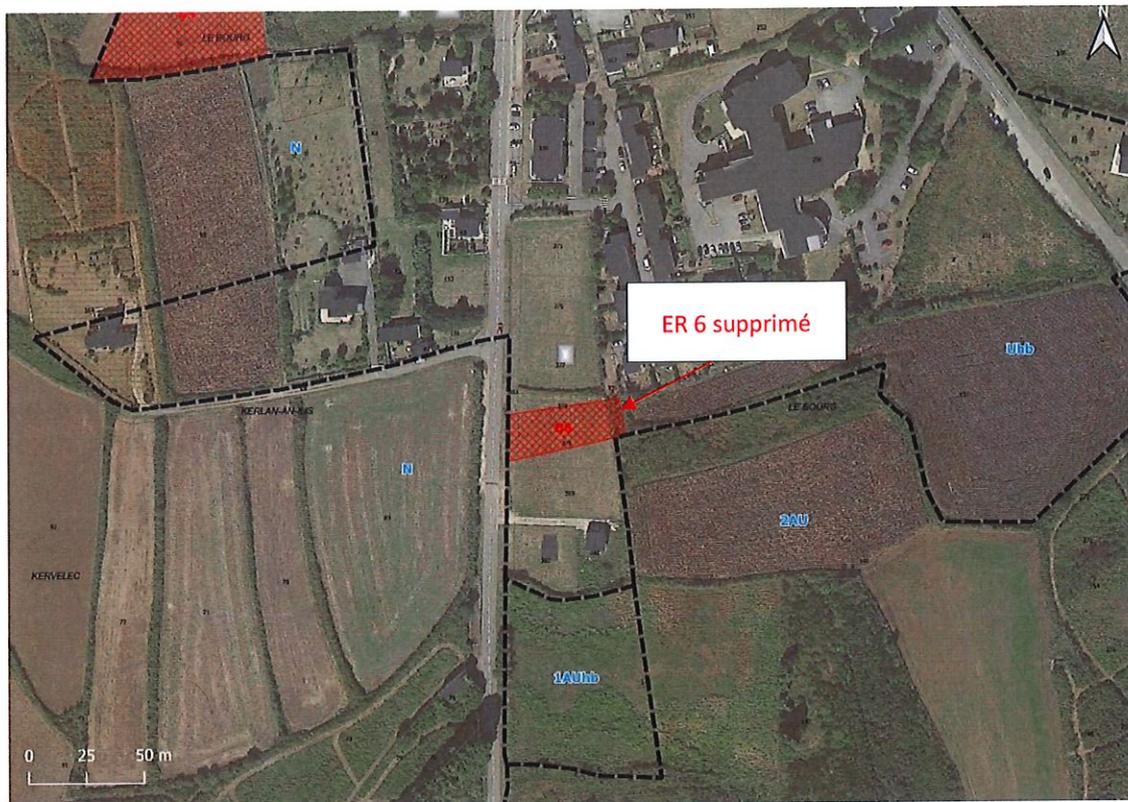
I. Objectif et justification du projet

Cet ER n°6 (923 m²), destiné à la création d'une voie communale, a été mis en œuvre dans le cadre de la création de la parcelle ZY 378 versée dans le domaine privé de la commune en vue de la création d'une voie de desserte du secteur urbain considéré.

Il n'y a donc plus lieu de le maintenir aujourd'hui.



Localisation de l'ER n°6 à supprimer



ER6 – source : PLU en vigueur

Le tableau des emplacements réservés est donc modifié :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Aménagement de l'entrée de bourg	1 512 m ²	Commune	Cet aménagement est nécessaire afin d'assurer la desserte de la zone commerciale de Ty Frapp, dont l'extension est prévue.
ER 2	Aménagement de la voirie – secteur de Larenvoie	498 m ²	Commune	Il s'agit de mieux aménager la rue de Kemeularnec, afin de sécuriser la circulation.
ER 3	Sécurisation de la voirie – secteur de Kersiny	1019 m ²	Commune	Il s'agit d'élargir la rue de Kersiny afin de sécuriser la circulation.
ER 4	Extension du cimetière	3454 m ²	Commune	La commune se doit en effet de prévoir des terrains pour les besoins futurs.
ER 5	Aménagement du carrefour de Pors Poulhan	793 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin de sécuriser le carrefour entre la VC 7 et la rue de la Corniche.
ER 6	Création d'une voirie de desserte – secteur sud-est du bourg	923 m²	Commune	Cet aménagement permettra de créer une liaison de quartier entre la rue Jean Guillou et la rue de Lann Illis. La voirie desservira le nouveau lotissement.
ER 7	Rectification du virage de la rue des Chalutiers – secteur de Lézarouant / St Julien La Grève	734 m ²	Commune	Cet aménagement permettra de « casser » le virage et de sécuriser ainsi la circulation du quartier.
ER 8	Création d'un exutoire pour les eaux pluviales – Secteur nord-est du bourg, rue du Vieux puits	6430 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin de gérer les eaux pluviales du quartier.
ER 9	Création d'une aire de stationnement en bordure des équipements sportifs	2199 m ²	Commune	Il s'agit de répondre aux besoins ponctuels liés aux usagers.

<i>Emplacement réservé n°</i>	<i>Objet</i>	<i>Superficie</i>	<i>Bénéficiaire</i>	<i>Justification</i>
ER 10	<i>Bouclage du chemin piéton – Secteur de Philibere</i>	692 m ²	Commune	<i>Ceci permettra de relier Kergoz et Kergroes.</i>
ER 11	<i>Mise en valeur du patrimoine communal – secteur de Saint Jean</i>	1251 m ²	Commune	<i>Il s'agit de protéger les ruines de la chapelle Saint-Jean, et de valoriser le patrimoine par la connaissance.</i>
ER 12	<i>Aménagement d'une aire naturelle de stationnement – secteur de Pors Poulhan</i>	1387 m ²	Commune	<i>Il s'agit de gérer la fréquentation des usagers des sites de Pors Poulhan et de la vallée de Kersandy</i>
ER 13	<i>Création d'une liaison douce – Rive du Goyen secteur de Locquéran</i>	41 m ²	Commune	<i>Cet aménagement est rendu nécessaire afin de sécuriser les déplacements piétons dans ce quartier.</i>
ER 14	<i>Création de la continuité de la liaison douce – secteur de Penteven</i>	91 m ²	Commune	<i>Ceci permettra de traverser le hameau de façon sécurisée.</i>
ER 15	<i>Création de la continuité de la liaison douce – secteur de Drégan</i>	171 m ²	Commune	<i>Ceci permettra de traverser le hameau de façon sécurisée</i>

MISE A JOUR DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

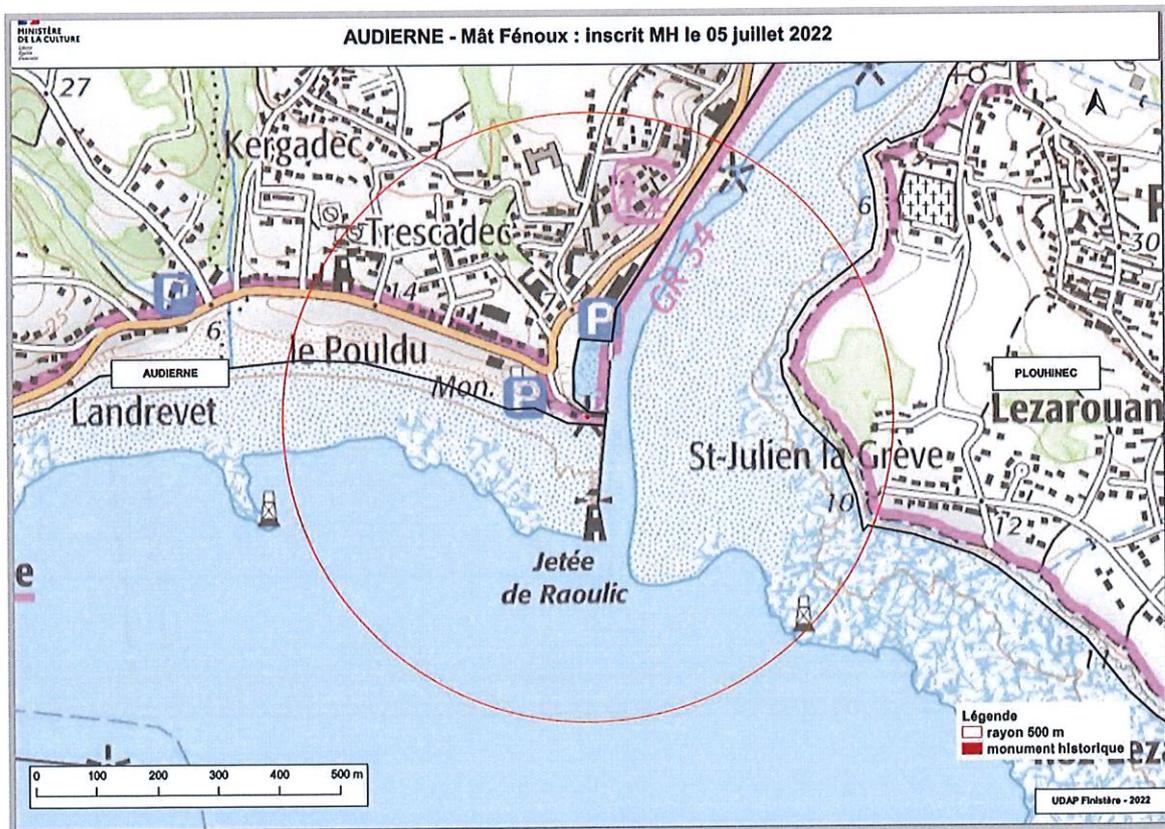
I. Objectif et justification du projet

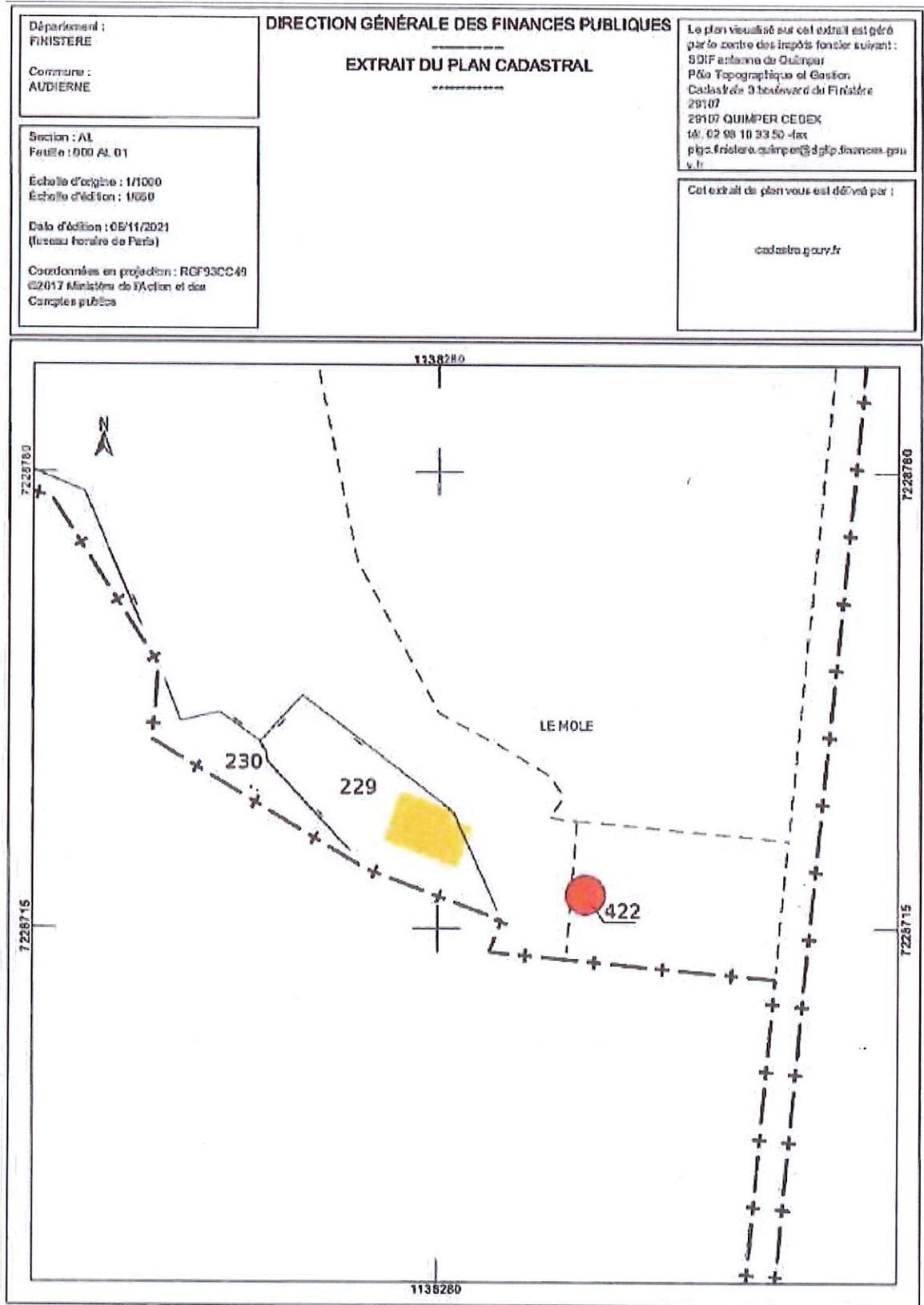
Une nouvelle servitude au titre des Monuments Historiques a été créée sur Audierne. Il s'agit du 'mât-pilote Fénoux' situé au Môle à Audierne (Finistère), cadastré section AL parcelle n°422., et appartenant à la commune d'Audierne.

Par arrêté en date du 05 juillet 2022, le préfet de la région Bretagne a inscrit ce mât-pilote Fénoux à Audierne au titre des monuments historiques.

Cette nouvelle servitude affectant le territoire de Plouhinec, il convient de mettre à jour les annexes Servitudes d'Utilité Publique qui figurent dans le dossier PLU.

Cette mise à jour est donc intégrée à la présente procédure de modification du PLU.





ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La suppression de l'emplacement réservé ER6 n'aura aucune incidence significative sur l'environnement, puisqu'il s'agit seulement de mettre à jour le PLU en prenant en compte de sa mise en œuvre depuis son approbation en 2011.

La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique pour tenir compte de l'inscription du 'mât-pilote Fénoux' au titre des Monuments Historiques est imposée par l'Etat afin de protéger un élément de patrimoine. Elle ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

Ainsi, l'état initial de l'environnement présenté ci-après ne porte que sur le projet de requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin.

I. Contexte général

Evaluer le présent projet de modification du document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et littéral du projet de modification du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidence des enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi de la présente modification du PLU.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementales répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L104.1 et suivants, R104.1 et 2, R104.8, R104.18 à 33).

Conformément à l'article R151.3 du code de l'urbanisme, Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation du PLU :

- 1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122.4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- 2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- 3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414.4 du code de l'environnement,
- 4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L 151.4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire, communal ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan,

- 5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- 6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153.27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153.29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées,
- 7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée,
- 8. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels la modification du PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi. Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée. Pour cela, une hiérarchisation des enjeux a été proposée :

- Niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte des spécificités locales,
- Marge d'action de la modification du PLU sur chaque enjeu,
- Niveau d'incidence de la modification du PLU hors mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

II. Etude complémentaire

Face aux enjeux pressentis sur une partie du site, un pré-diagnostic environnemental a été réalisé courant 2022. Plusieurs éléments issus de ce document sont intégrés à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale.

III. Sol et sous-sol

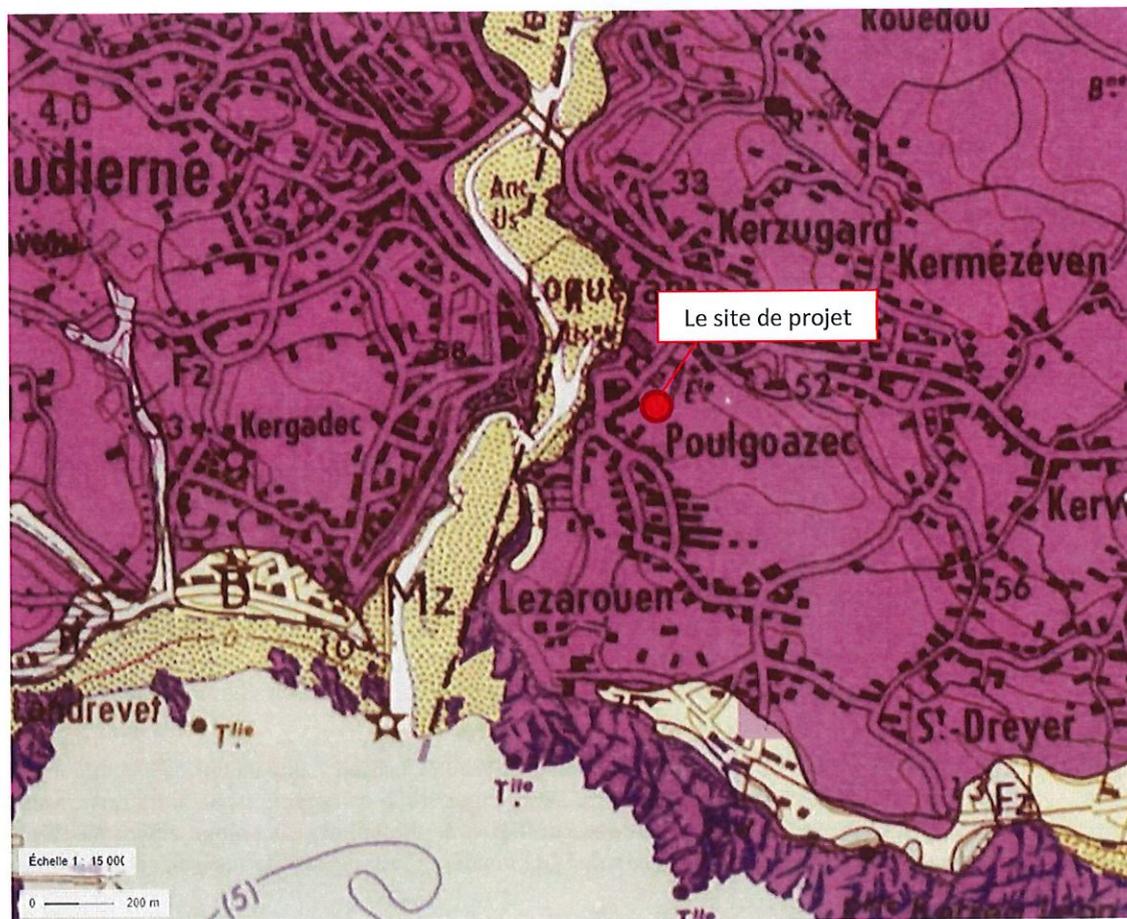
A. Eléments de l'état initial

1. Géologie et topographie

Source : Rapport de présentation du PLU

Le substratum géologique du territoire communal est composé en très grande partie par le Leucogranite à deux micas de Locronan-Quimper à grains moyens à fins. Le faciès est plus fin à l'Ouest et induit une altérite composée de blocs décimétriques à métriques dans une matrice sableuse. A l'Est, le faciès du Leucogranite est plus grossier et induit une altérite sableuse de bonne perméabilité.

Ces deux roches indurées sont localement recouvertes par des formations géologiques plus récentes et meubles (dépôts marins et/ou éoliens, alluvions de fonds de vallées).



Géologie locale – Source : Géoportail, BRGM.

A l'échelle de la commune, les altitudes varient du niveau de la mer au Sud jusqu'à 104 mètres dans la partie centrale.

La morphologie de la commune est marquée par un haut topographique orienté Nord-Ouest / Sud-Est qui occupe une grande partie du territoire. La partie sommitale est peu inclinée et admet de légers rebonds topographiques. Les flancs de ce relief sont fortement inclinés et atteignent souvent des pentes de 15 %.

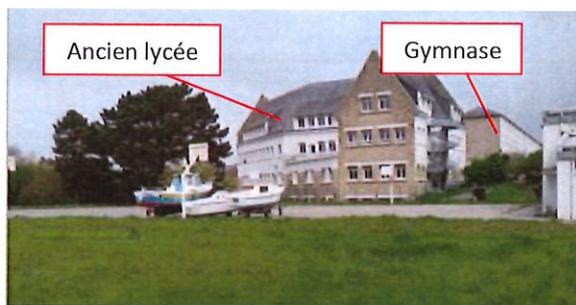
Le site de projet s'étend sur des terrains relativement plats, d'environ 30 mètres d'altitude.

2. Usage des sols

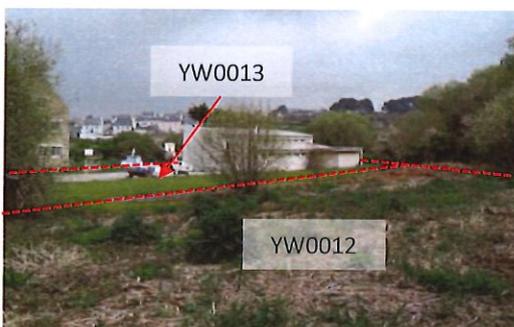
Le projet de modification prévoit la mise en place d'un nouveau zonage Uip et d'un zonage N, sur une zone actuellement à vocation d'habitat Uhb.



Vue sur l'ancien lycée (parcelle 53), depuis le giratoire, au Sud-Est du site de projet



Vue sur le gymnase et le lycée, depuis l'espace enherbé (YW0013) au Sud du site de projet – Source : laoSenn



Vue depuis la parcelle YW0012 vers la parcelle YW0013

Le site de projet est situé au sein du tissu urbain de l'agglomération du port de Poulgoazec ; il présente les caractéristiques suivantes :

- Au Nord, les sols sont de nature très imperméabilisés, ne présentant que peu d'espaces perméables ou végétalisés (Parcelles 1-4-5-6 et 53) ;
- Au Sud, les sols sont également imperméabilisés en raison de la présence du gymnase et de la surface bétonnée associée (Nord de la parcelle YW0013).
- L'extrémité Sud du site est quant à elle marquée par la présence d'un espace naturel (parcelle YW0012 et YW0013), ayant de fait, fait l'objet d'un pré-diagnostic environnemental mené en 2022. L'usage du sol y a été décrit comme suit :
 - o La parcelle YW0013, concernée par la présence du gymnase, dispose d'une pelouse, faisant le tour du bâtiment et de la surface bétonnée ;
 - o La parcelle YW0012 est concernée par plusieurs habitats, dont majoritairement de la friche mésophile, des fourrés et boisements de saules.

Ainsi, le sud du site de projet, et notamment la parcelle YW0012, présente une valeur environnementale : les sols y sont naturels et perméables. Pour cette raison, une étude complémentaire a été menée sur les parcelles YW0012 et YW0013, à l'initiative de la commune de Plouhinec. Les enjeux environnementaux relatifs à ces deux parcelles seront donc développés de manière plus fine dans la suite de cet état initial de l'environnement.

3. Contexte agricole

Les parcelles concernées par la présente modification n°6 du PLU ne sont ni cultivées, ni déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2020.

Bien que non déclarées, il est à noter la présence de parcelles agricoles à proximité des bordures Est et au Sud du site de projet.



Photo aérienne du site de projet

 Secteur concerné par la modification du PLU

4. Consommation foncière

Le site concerné par la création d'une nouvelle zone Uip et une zone N est actuellement classé en zone Uh_b au PLU opposable. Ce nouveau zonage permet le changement de destination des bâtiments actuels vers une nouvelle vocation d'activités économiques. La surface bétonnée accolée au gymnase à vocation à devenir un espace de manutention pour les bateaux et pourra en ce sens évoluer pour permettre leur installation.

La partie du Sud a vocation à passer en zone N, diminuant donc les surfaces urbanisées du PLU d'environ 3000m².

B. Synthèse du sol et sous-sol

Les ressources du sol et du sous-sol du site concerné par la modification n°6 du PLU de Plouhinec ne présentent pas de richesse particulière.

Le présent projet n'aura pas d'impact sur la consommation des terres agricoles, et aura une incidence positive sur la consommation d'espaces naturels, puisqu'une zone N de 0,3 ha sera créée sur la parcelle à enjeux YW0012.

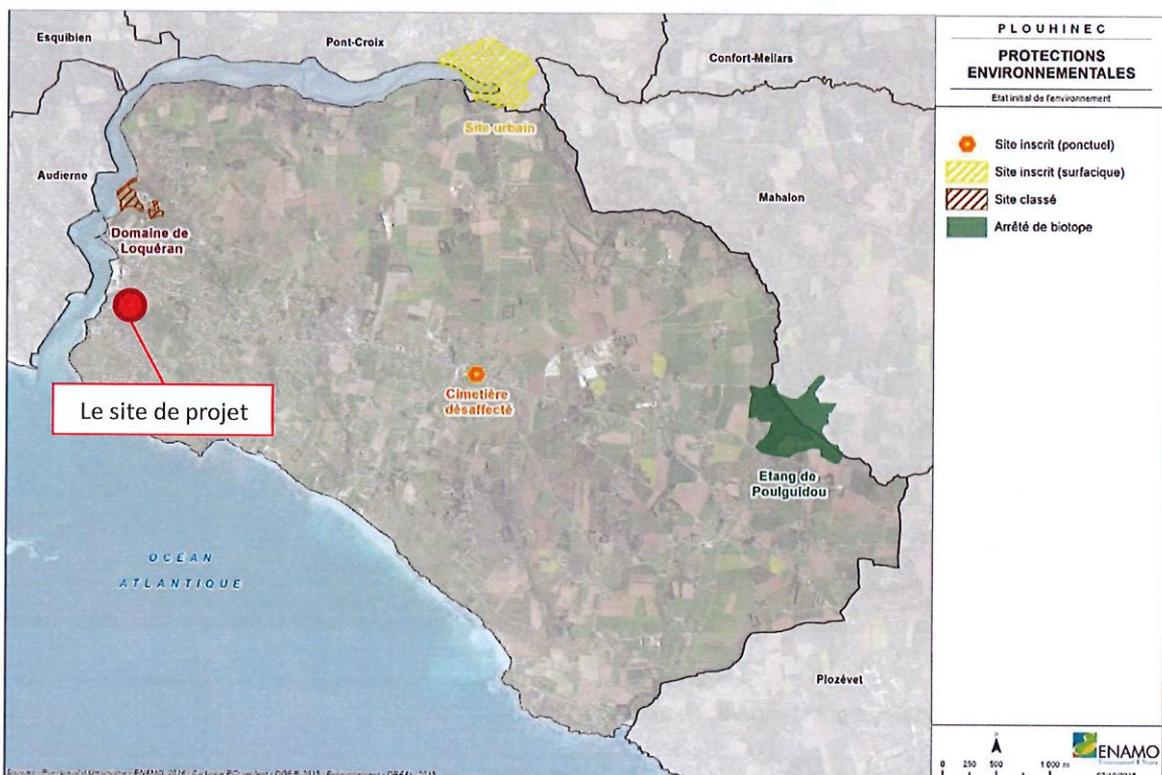
IV. Biodiversité

A. Eléments de l'état initial

En matière de patrimoine naturel d'intérêt, la commune de Plouhinec est concernée par plusieurs éléments remarquables :

1. Les sites classés ou inscrits et arrêté de biotope,

- 1 site classé : Le site du « Domaine de Locquéran, près d'Audierne ». D'une superficie totale de 4,64 ha, il occupe environ 4,2 ha sur la commune de Plouhinec et est situé à environ 500m du site de projet ;
- 1 site inscrit : Celui du « Cimetière désaffecté », défini par arrêté préfectoral du 17 février 1938 (site inscrit ponctuel situé au centre du bourg de Plouhinec).
- 1 arrêté de biotope : Celui de l' « étang de Poulguidou », en date du 23 février 1995. L'arrêté de biotope associé à l'étang de Poulguidou s'étend sur près de 41,5 ha dont 28,2 ha sont situés sur le territoire communal de Plouhinec.



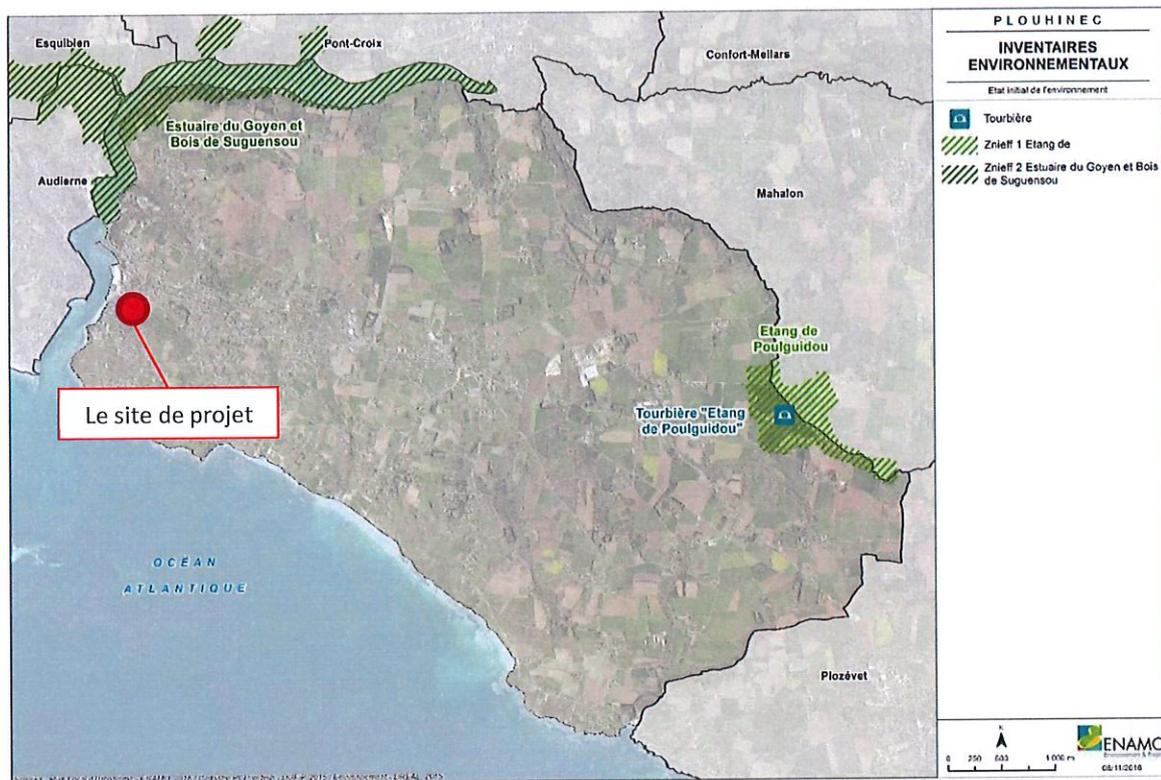
Source : Rapport de présentation du PLU

2. ZNIEFF et tourbière

Outre ces protections réglementaires, la commune compte d'autres milieux naturels d'intérêt :

- 1 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 : La ZNIEFF de l'Etang de Poulguidou, qui s'étend sur les rives de l'estuaire du Goyen, depuis le Nord du territoire communal jusqu'au Pont reliant Audierne à Plouhinec. Cette ZNIEFF est située à environ 6 km du site de projet.
- 1 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 : la ZNIEFF de l'estuaire du Goyen et bois de Sugensou, qui s'étend sur les rives de l'estuaire du Goyen, depuis le Nord du territoire communal jusqu'au Pont reliant Audierne à Plouhinec. Cette ZNIEFF est située à environ 800 m du site de projet.

- 1 tourbière répertoriée dans l'inventaire des tourbières de Bretagne réalisé par la DREAL Bretagne : La tourbière « Etang de Poulguidou », localisée au Sud-Est de l'étang de Poulguidou.



Source : Rapport de présentation du PLU

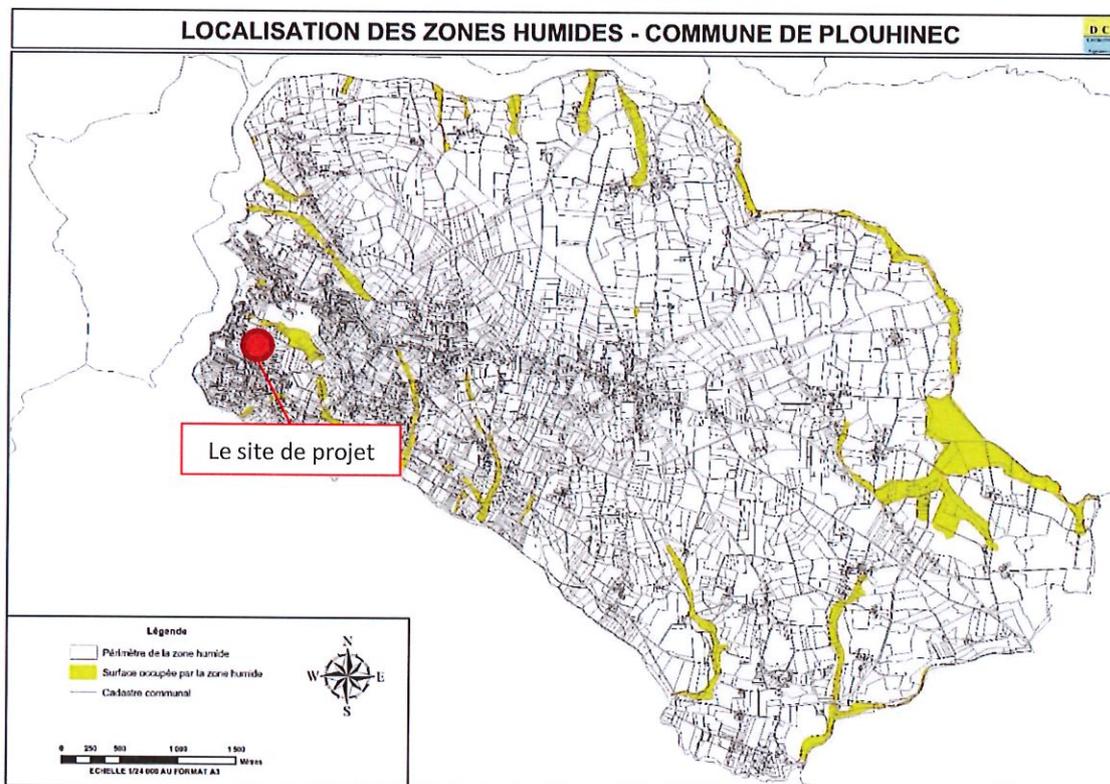
NB : La commune de Plouhinec n'est concernée par aucun périmètre de site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- Le site FR5300020 Cap Sizun (situé à environ 2,5 km du site de projet).
- Le site FR5300021 Baie d'Audierne (situé à environ 9 km du site de projet).

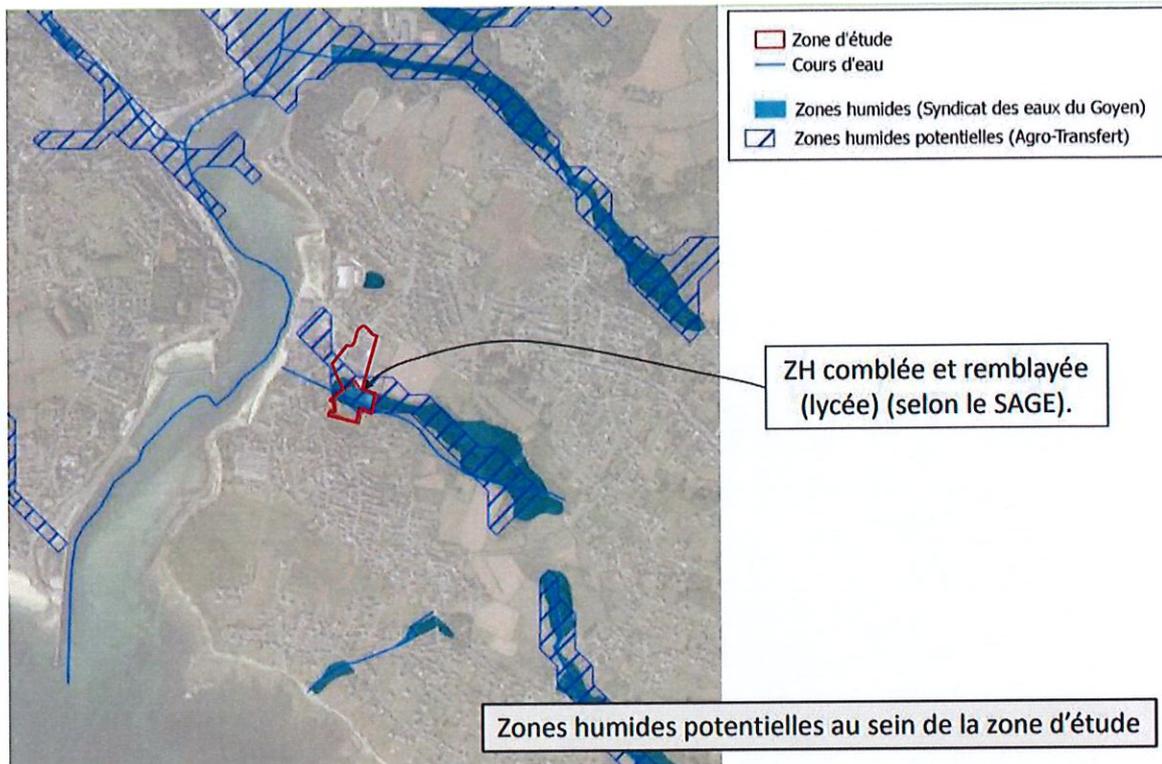
3. Zones humides et cours d'eau

L'inventaire des zones humides (bassin versant du Goyen) de la commune de PLOUHINEC a été réalisé en 2009 par le cabinet DCI environnement. Le site de projet n'est pas inclus au sein des zones humides inventoriées.



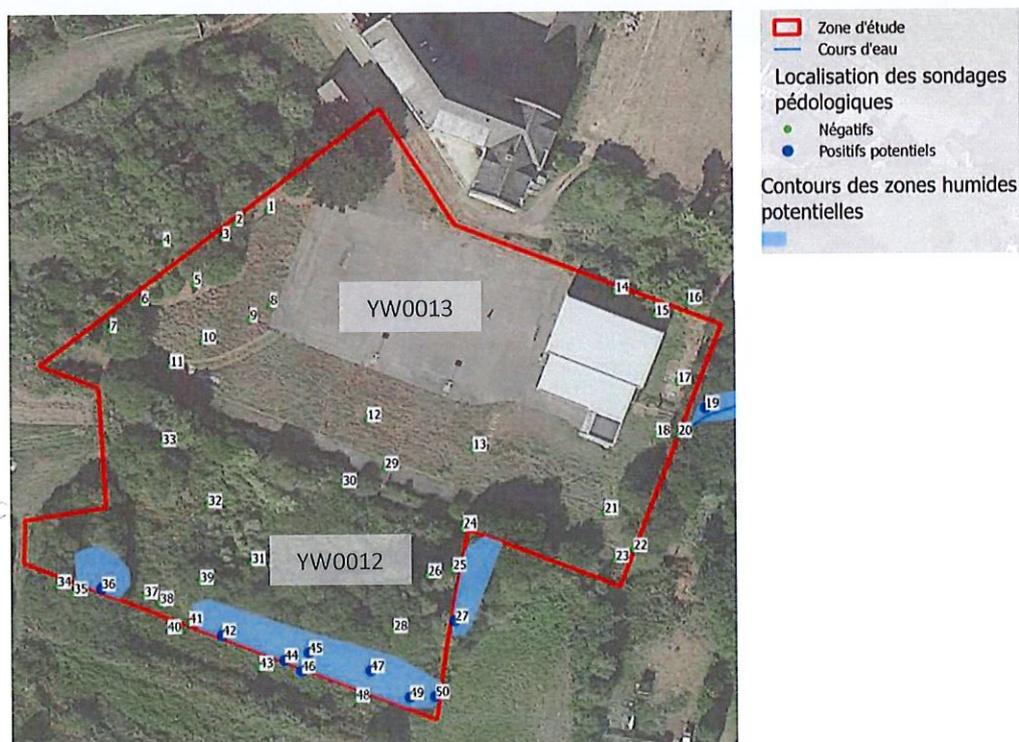
Source : Rapport de présentation du PLU

Néanmoins, le pré-diagnostic environnemental mené en 2022 par le cabinet Iao Senn, met en évidence la présence potentielles de zones humides au sein du site de projet. Ces zones humides auraient été comblées et remblayées au niveau du lycée.



Zones humides potentielles situées à proximité du site de projet – Source : laoSenn pour la commune, 2022.

En complément, des sondages pédologiques ont été menés dans le cadre de ce pré-diagnostic, ayant conduit à la délimitation de zones humides potentielles. Ces dernières sont situées au sud et en bordure de la parcelle YW0012. Il est également à noter la proximité directe d'un cours d'eau et d'une zone humide potentielle à l'Est de la parcelle YW0013.



Zones humides potentielles inventoriées sur les parcelles YW0012 et YW0013, au Sud du site de projet – Source : laoSenn pour la commune, 2022.



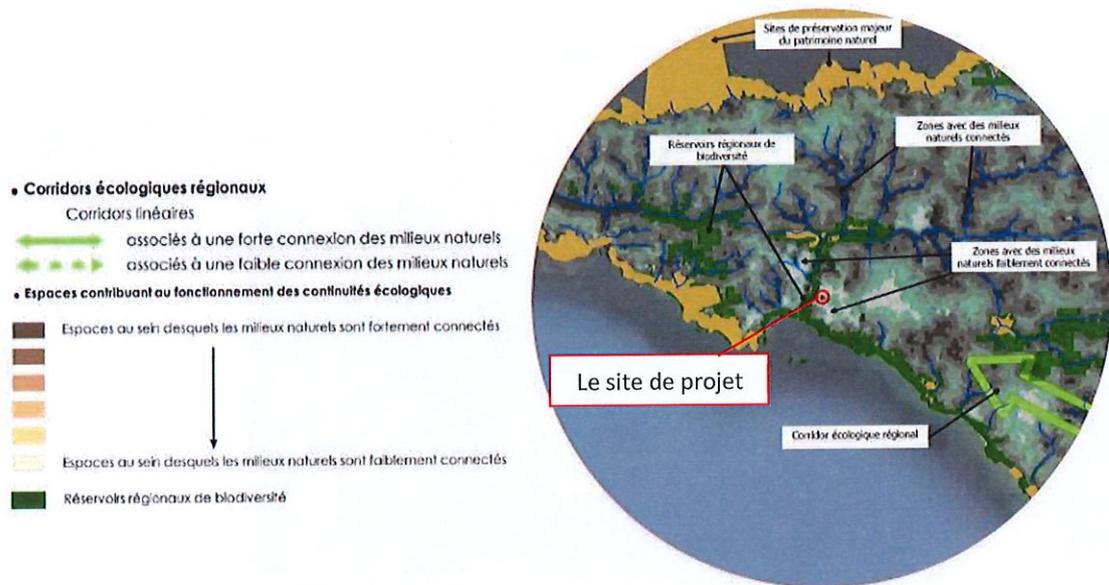
Cours d'eau inventoriés sur et autour du site de projet – Source : laoSenn pour la commune, 2022.

4. La trame verte et bleue

a) La trame verte et bleue à l'échelle du SRADDET

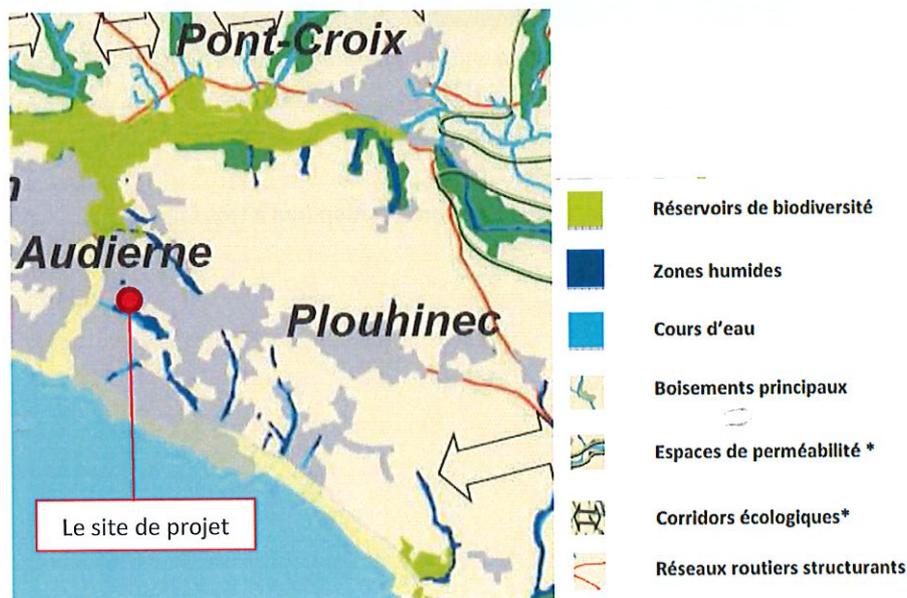
Le site de projet est implanté dans un secteur comprenant des milieux naturels assez peu connectés. Il est toutefois à noter la proximité immédiate de réservoirs régionaux de biodiversité.

Le pré-diagnostic environnemental mené en 2022 sur les parcelles YW0012 et YW0013, met en évidence que le site de projet, et notamment ces deux parcelles, joue potentiellement un rôle dans les corridors écologiques régionaux.



Localisation des aires protégées à proximité du site de projet. Source : IaoSenn

b) La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT



La Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT, zoom sur la commune de PLOUHINEC Source : annexes cartographiques, DOO, SCoT Ouest Cornouaille

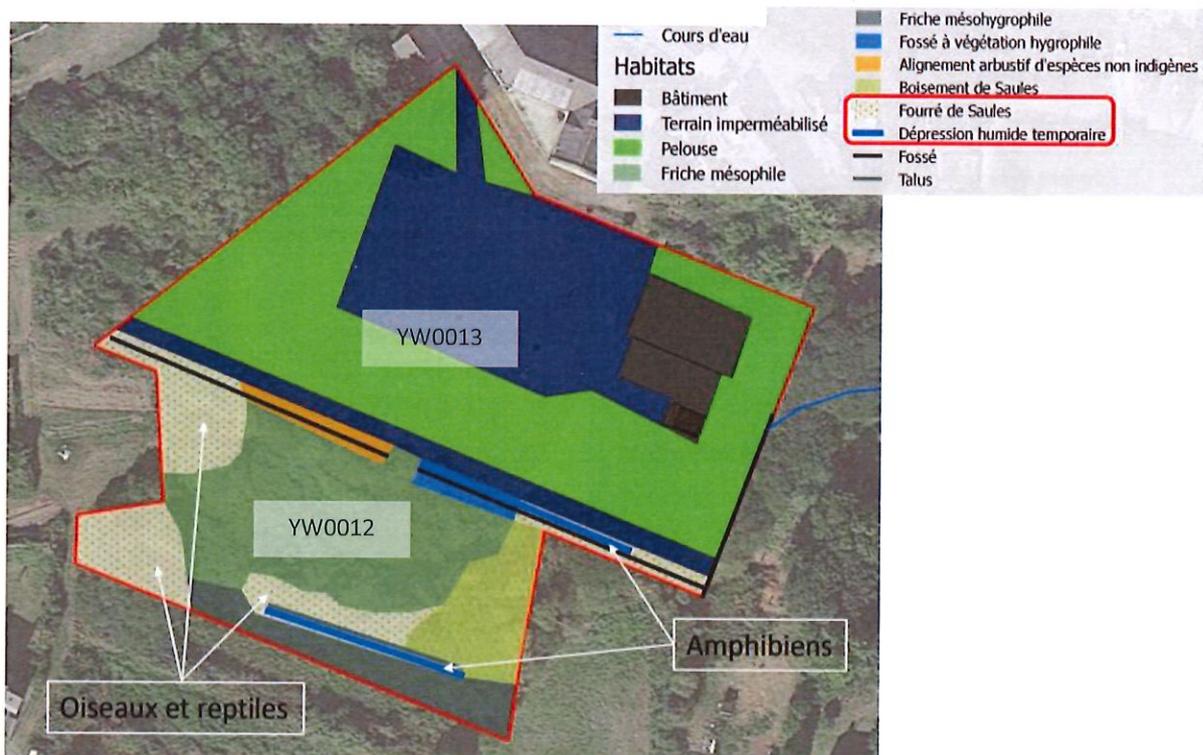
A l'échelle du SCoT, le site de projet n'est pas inclus au sein d'un réservoir ou d'un corridor écologique.

c) La trame verte et bleue à l'échelle communale

En raison du degré d'imperméabilisation du sol et les constructions en place, le Nord du site de projet (Parcelles 1, 4, 5, 6 et 53) n'est pas inclus au sein de la TVB communale.

Le pré-diagnostic environnemental mené en 2022 sur les parcelles YW0012 et YW0013 indique que plusieurs habitats favorables à la biodiversité sont situés sur ces parcelles. Sont ainsi retrouvés :

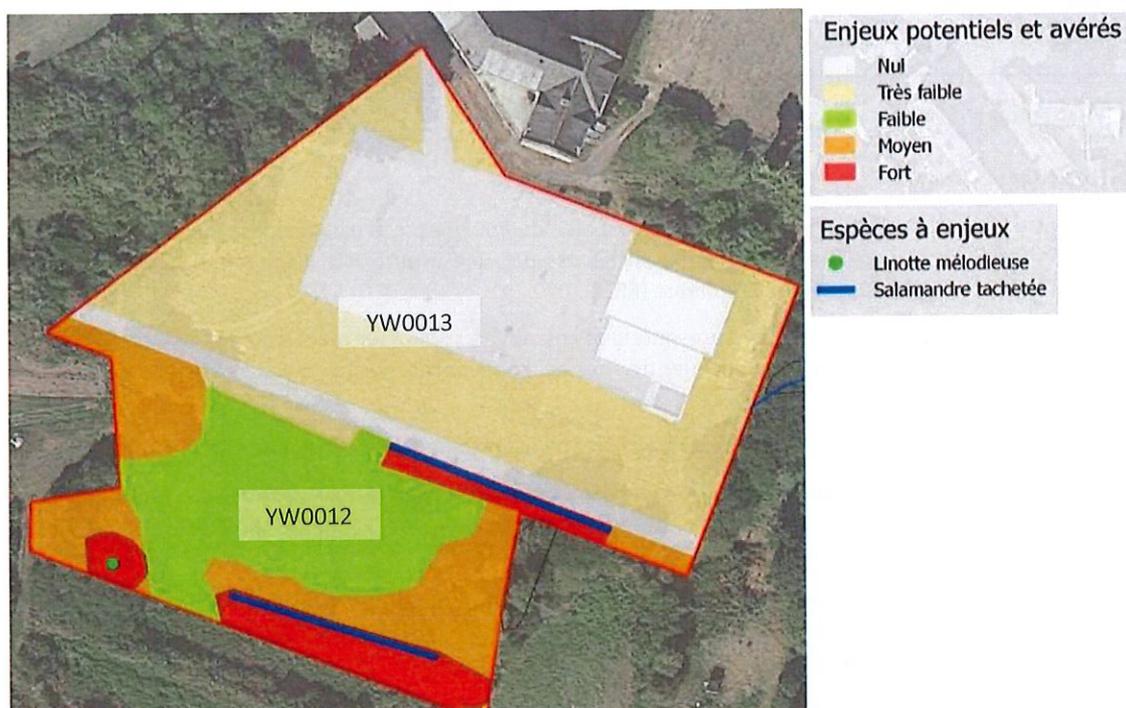
- Des fourrés de saules, susceptibles d'accueillir oiseaux et reptiles
- Des dépressions humides temporaire, au sud de la parcelle YW0012 ainsi qu'en limite séparative des deux parcelles, susceptible d'accueillir des amphibiens.



Habitats identifiés sur les parcelles YW0012 et YW0013, au sud du site de projet – Source : laoSenn pour la commune en 2022

Néanmoins, bien qu'intéressant pour la faune, les parcelles YW0012 et YW0013 ne présentent pas une grande diversité spécifique. Trente-deux espèces ont été inventoriées, dont deux espèces invasives (*Allium triquetum* et *Conyza* sp.).

L'ensemble de ces espèces ne présente pas d'enjeu de conservation (nul à très faible).



Espaces à enjeux identifiés sur les parcelles YW0012 et YW0013, au sud du site de projet – Source : laoSenn pour la commune en 2022

Ainsi, la parcelle YW0012 est la seule à présenter des enjeux potentiels ou avérés. **Elle peut donc constituer un corridor écologique en lien avec les boisements et fourrés associés au cours d'eau situés à l'Est du site de projet.**

La présente modification vise à passer cette parcelle en zone naturelle N, ce qui permettra de préserver les habitats et espèces y étant inféodés tout en conservant ce corridor potentiel.

B. Synthèse de la biodiversité

Le secteur concerné par le projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec se situe en dehors de tout espace naturel d'intérêt. Il est éloigné de plus de 6 km du secteur de Poulguidou, et de plus de 800 m du secteur de Locquéran et du Goyen/Suguensou.

Aucun site Natura 2000 au titre de la directive "Oiseaux" et « Habitat », et aucune Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), n'a été identifié sur la commune.

Par ailleurs, le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un espace boisé classé.

Cependant, des zones humides potentielles ainsi que des habitats d'intérêts ont été identifiés au Sud du site de projet ; ces éléments seront préservés en zonage naturel N.

V. Paysage et cadre de vie

A. Eléments de l'état initial

1. Paysage

Le site de projet se situe au sein de l'enveloppe urbaine de Poulgoazec. Il est constitué au Nord par l'ancien Lycée Maritime Jean Moulin, bordé sur sa partie est par une prairie non déclarée comme utilisée par l'agriculture au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2020.

Le bâtiment principal de l'ancien lycée présente une covisibilité sur la mer au niveau de l'entrée du port, et depuis la Commune d'Audierne (quai Jacques de Thézac). En revanche, le site de l'ancien gymnase, encaissé, n'est pas visible de la mer.

Un petit parking (parcelles 1 et 4) est présent au niveau du giratoire, à l'entrée Est du site de projet.

Le sud du site de projet est constitué par le gymnase associé à l'ancien lycée ainsi que son terrain attenant (Parcelle YW0013). Cette parcelle ne présente pas de covisibilité avec les alentours, puisque des espaces agricoles et naturels bordent cet espace.

L'extrême Sud du site (Parcelle YW0012) est un espace naturel formé de friche, fourrés et boisements de saules. Il est bordé au Sud et à l'Est par de l'espace agricole non déclaré au RPG 2020, et à l'Ouest par des habitations et fonds de jardin.

Une petite voie bitumée en impasse vient séparer les parcelles YW0012 et YW0013, sans usage particulier.

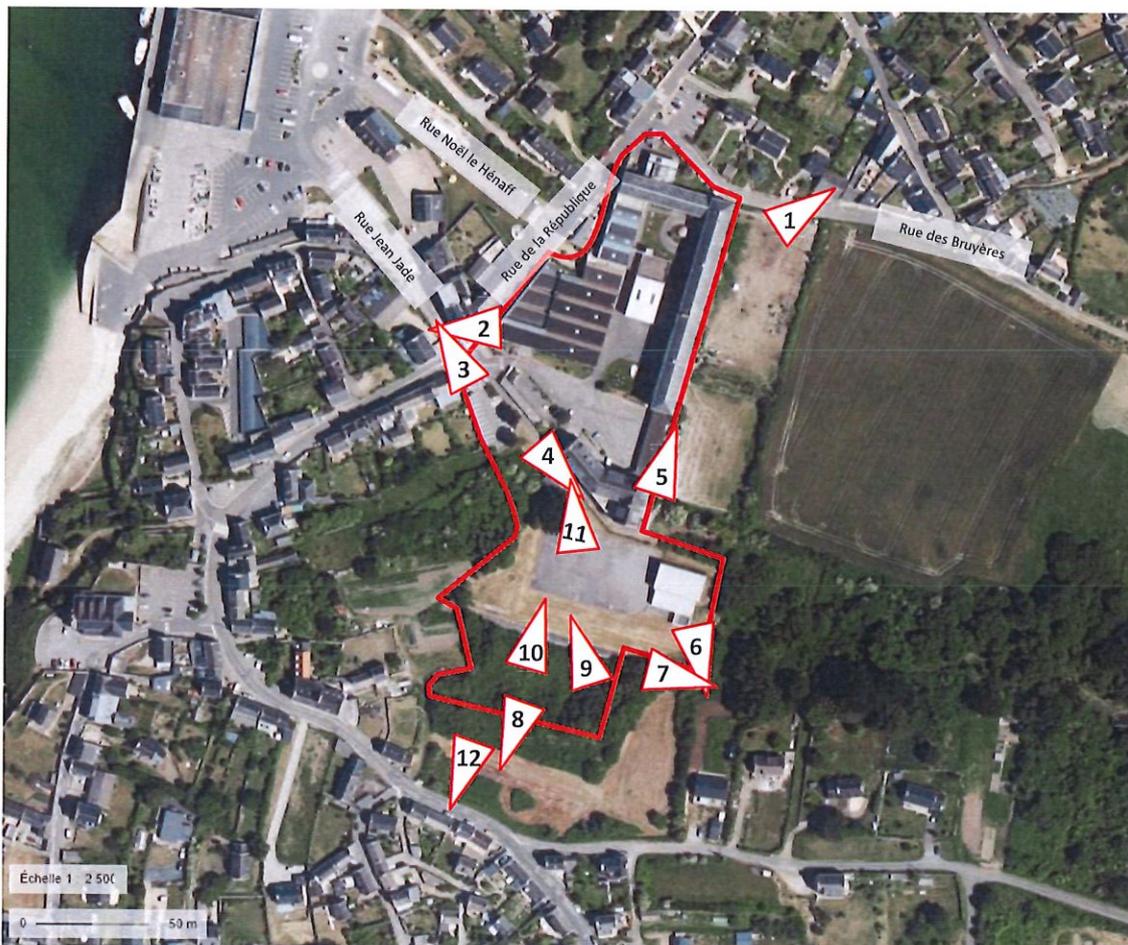


Photo aérienne du site du projet – Source : Géoportail.



1 – Vue vers le lycée depuis la Rue des Bruyères



2 – Vue du lycée depuis le rond-point Rue de la République



3 – Vue sur le parking (Parcelles 1 et 4), à l'entrée Est du site de projet



4 – Vue sur la voie menant du gymnase au parking à l'entrée Est du site



5 – Vue sur la parcelle YW0013 et YW0012 plus en amont, depuis le lycée



6 – Vue depuis la voie goudronnée, marquant la limite entre les parcelles YW0012 et YW0013, vers le gymnase, la surface bétonnée et le lycée



7 – Vue sur la voie bitumée marquant la séparation entre les parcelles YW0012 et YW0013



8 – Vue sur les fourrés et boisements de saules de la parcelle YW0012



9 - Vue sur le boisement de saules de la parcelle YW0012



10 - Vue sur la friche de la parcelle YW0012 depuis la parcelle YW0013



11 - Vue sur la parcelle YW0013 depuis la voie d'accès au gymnase



12 - Vue sur le site depuis la rue du Ménez Veil

2. Cadre de vie

Les terrains concernés par la présente modification sont situés en bordure de l'enveloppe urbaine de Poulgoazec, agglomération de la commune de Plouhinec.

Les parcelles YW001, YW004, YW005, YW006 et YX0053, propres au lycée et au parking associé, présentent une covisibilité conséquente vis-à-vis des habitations alentours, qui sont situées face ou à proximité directe du site de projet.

La parcelle YW0013, propre au gymnase et à son terrain associé, ne présente pas de covisibilité avec les habitations. Elle est encadrée de part et d'autre par des boisements et haies.

Enfin, la parcelle YW0012, la plus au Sud, présente une faible covisibilité avec les habitations environnantes, en raison de la densité des boisements de saules présents sur le site. Ayant vocation à passer en zone N, cela n'aura pas d'incidence directe sur le cadre de vie des habitants et limitera par la même occasion la covisibilité depuis la parcelle YW0013.

B. Synthèse du paysage et du cadre de vie

Le reclassement des terrains de la zone Uhb en zone industrielle Uip aura une incidence sur le cadre de vie des riverains, puisqu'une covisibilité vis-à-vis des habitations est présente depuis le site de projet. Les riverains pourront en effet être impactés par des nuisances sonores en lien avec l'activité de rénovation-réparation de bateaux et avec le déplacement des bateaux depuis la cale, située après la Rue Jean Jade à l'Ouest du site de projet.

Le reclassement de la parcelle YW0012 de la zone Uhb en zone N, n'aura pas d'incidence directe sur le cadre de vie des riverains, et permettra au contraire de maintenir l'interface naturelle et boisée au sein de l'enveloppe urbaine.

VI. Ressource en eau

A. Eléments de l'état initial

1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Plouhinec se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Comme l'ensemble du territoire communal, le site est concerné par :

- Le SAGE Ouest Cornouaille, approuvé depuis le 27/01/2016, dont les principaux enjeux sont :
 - La satisfaction des usages littoraux ;
 - L'exposition aux risques naturels ;
 - La qualité des eaux (nitrates, phosphore et substances chimiques) ;
 - La qualité des milieux ;
 - La satisfaction des besoins en eau.

Le site de projet est concerné par la masse d'eau de la Ria du Goyen. En 2020, elle présentait un état écologique moyen.

Le présent projet prévoit le réinvestissement du site de l'ancien gymnase afin d'y implanter une activité de rénovation-réparation de bateaux.

Il présente donc une incidence potentielle sur la qualité des eaux, en lien avec les rejets et ruissellement pouvant être générés par cette activité.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et les orientations Ouest Cornouaille.

Le site de projet est desservi par le réseau d'adduction en eau potable (au niveau de la Ronsard et de la rue Xavier Grall), dont la gestion est déléguée au Syndicat des Eaux du Goyen. Le service est délégué par affermage à la société Véolia – Compagnie Générale des Eaux jusqu'au 31 décembre 2022.

Le site de projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

3. Assainissement des eaux usées et pluviales

a) Eaux usées

La collecte des eaux usées est une compétence communale. Les eaux usées collectées sont transférées vers l'installation de traitement des eaux usées du SIVOM de la Baie d'Audierne. Une nouvelle station d'épuration intercommunale à boues activées d'une capacité de 13 900 EH, est en service depuis 2016. Il s'agit de la station d'épuration de Lespoul, qui est située à Pont-Croix, à proximité des bassins de lagunage ; elle traite les effluents des communes d'Audierne, Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix.

b) Eaux pluviales

La commune ne dispose à ce jour d'aucun schéma directeur d'assainissement pluvial, ni d'aucun zonage d'assainissement pluvial, mais un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial est en cours d'élaboration.

Le bourg et une partie de l'agglomération sont équipés d'un réseau d'eaux pluviales mixte (fossés et buses). Généralement implanté en bordure de voirie, il est développé au fur et à mesure des besoins et des réfections de chaussées. En dehors de ces secteurs, les écoulements pluviaux sont, pour la plupart, canalisés par des fossés à ciel ouvert.

Le plus souvent, l'entretien de fossés existants et des busages est suffisant pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

La commune a également réalisé des ouvrages afin de collecter et de gérer les eaux pluviales, notamment dans le quartier de Linguez (création d'un bassin d'orage).

Tout comme pour la qualité des eaux, le présent projet de modification n°6 du PLU présente une incidence potentielle sur les inondations, en lien avec le ruissellement des eaux pluviales qui pourra être induit par les futures évolutions du terrain attenant à l'ancien gymnase.

B. Synthèse de la ressource en eau

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité biologique moyenne.

De par la nature du projet envisagé, impliquant notamment l'implantation d'une activité de rénovation-réparation de bateaux et un réaménagement du terrain attenant à l'ancien gymnase, des incidences potentielles sont possibles concernant la qualité des eaux et les inondations. Le pré-diagnostic environnemental mené en 2022 par laoSenn a notamment soulevé la nécessité de bien gérer les rejets potentiels et d'adopter de la même manière une gestion quantitative en lien avec le ruissellement des eaux pluviales.

VII. Air, Energie et Climat

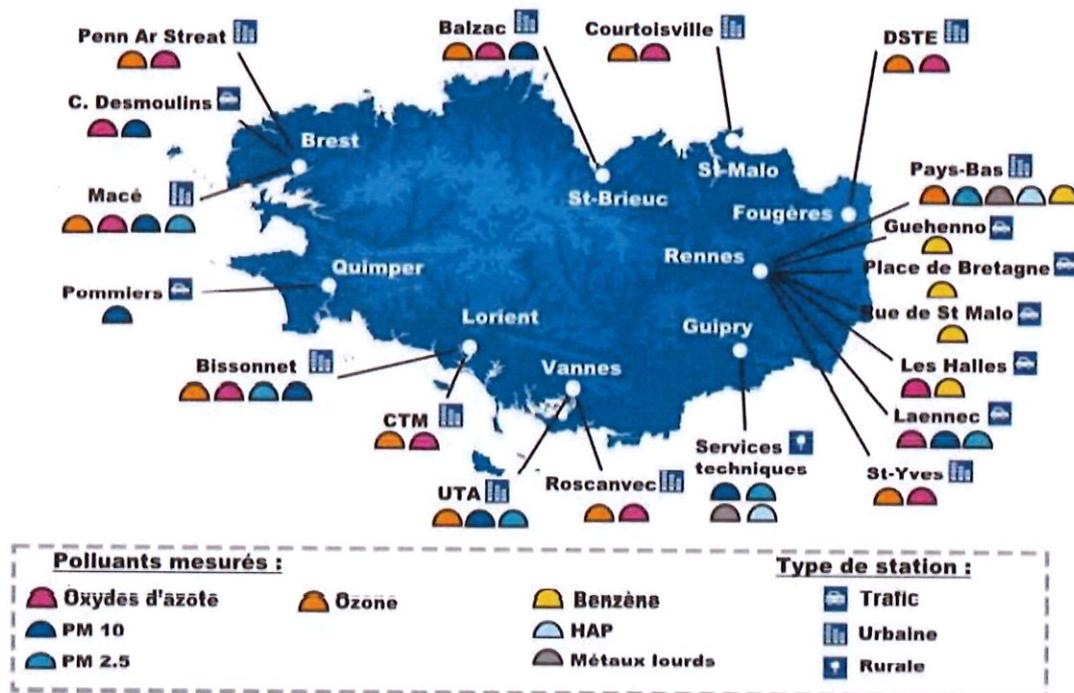
A. Eléments de l'état initial

1. La qualité de l'air

L'association Air Breizh – qui est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne, agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), fourni des données sur la qualité de l'air ; elle a plus particulièrement pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM₁₀ et PM_{2.5}), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



Source : DREAL Bretagne

La commune de Plouhinec bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions du village, à des niveaux nettement supérieurs.

Les principales sources de pollutions sont liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

2. Energies renouvelables

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

3. Transports et déplacements

Le projet de zonage Uip destiné à accueillir de nouvelles activités économiques en lien notamment avec la réparation et la rénovation de bateau, engendrera un flux de déplacement réduit étant donné la proximité directe du port vis-à-vis du site de projet.

Le projet de reclassement de la zone Uhb en zone N sera sans incidence sur les déplacements.

B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat

Compte tenu de sa situation rurale et littorale, la qualité de l'air à l'échelle de la commune est satisfaisante. Les principales sources de pollutions sont liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

Les flux de circulation supplémentaires liés aux déplacements professionnels en lien avec l'entreprise de rénovation-réparation de bateaux, n'auront qu'une incidence très modérée sur la pollution de l'air.

VIII. Risques et nuisances

A. Éléments de l'état initial

1. Risques naturels et technologiques

La commune de Plouhinec est soumise aux risques suivants :

a) Le risque tempête

Le risque tempête est à prendre en considération au regard du contexte littoral de la commune.

Le site est donc soumis au risque tempête.

b) Le risque séisme et mouvements de terrain

Le risque sismique est de niveau 2 sur l'ensemble du territoire communal.

En matière de risque retrait/gonflement des argiles, la commune est considérée comme étant faiblement exposée.

Le site du projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec n'est pas soumis à un risque de mouvement de terrain.

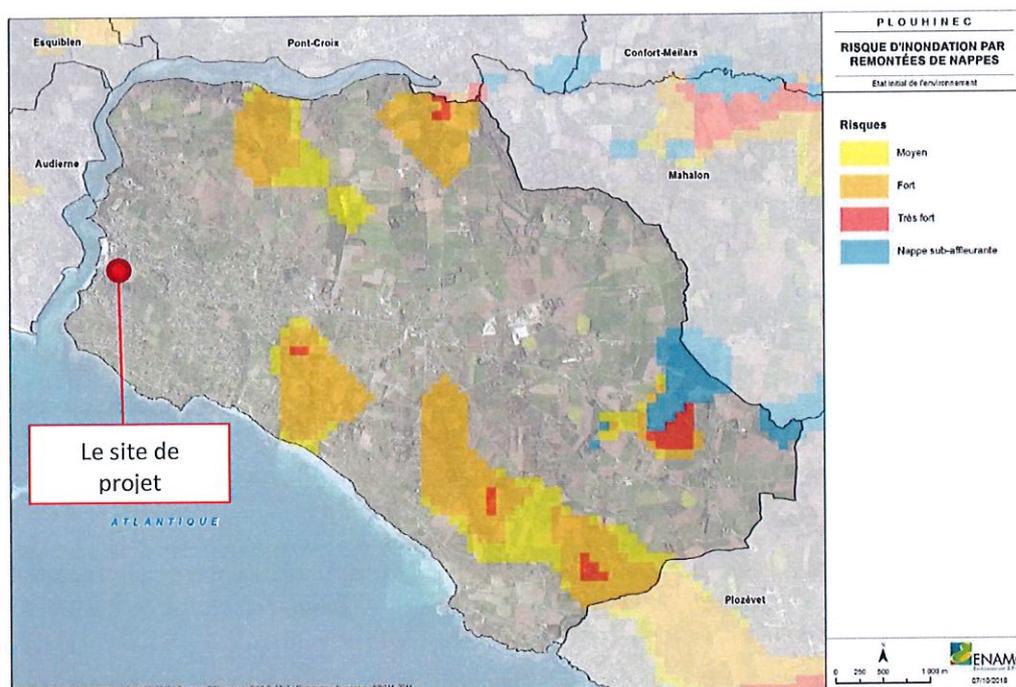
c) Le risque de zones sensibles aux évènements pluvieux et submersion marine

· Inondation par remontées de nappe

L'aléa est faible sur une grande partie du territoire. Toutefois plusieurs secteurs (étang du Poulguidou, Kerléan Vihan) sont concernés par la présence d'une nappe subaffleurante. De plus le Sud de l'étang du Poulguidou, ainsi que les secteurs de Kervagen, l'Ouest de Kerfendal, et le Sud de Keridreuff sont concernés par un aléa très fort d'inondation par remontées de nappes.



Risque de mouvement de terrain sur le territoire – Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur.

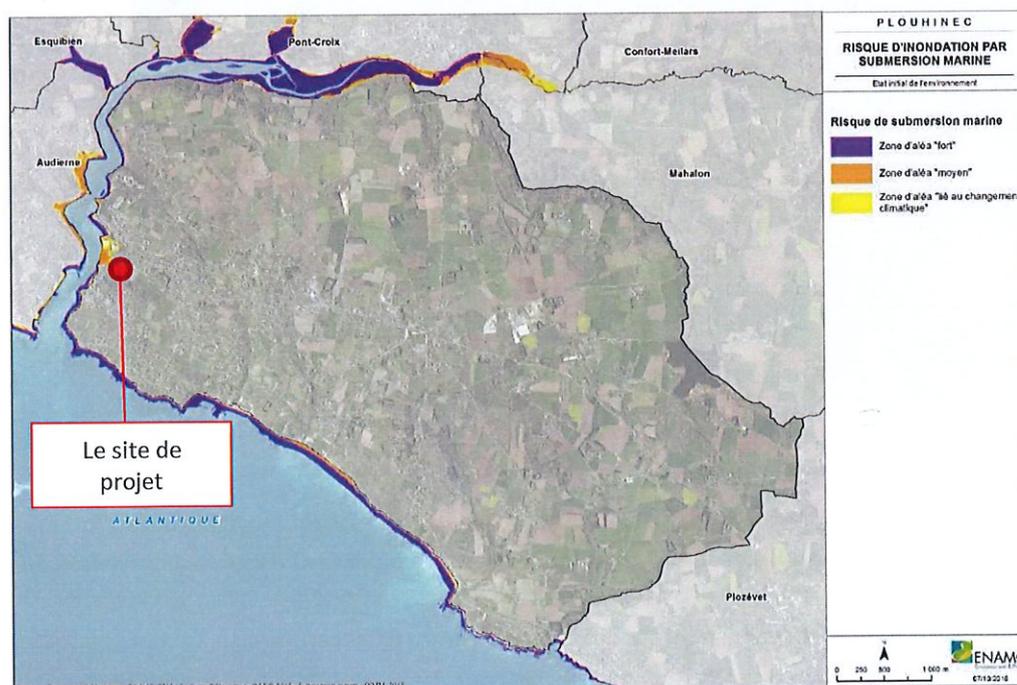


Risque d'inondation par remontées de nappe sur Plouhinec – Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur.

• **Submersion marine**

De plus, par courrier en date du 13/12/2013, le Préfet du Finistère a transmis à la Commune le « porter à connaissance des zones exposées au risque de submersion marine ». Etant à une altitude d'une trentaine de mètres au-dessus du niveau de la mer, et en retrait du front de mer, le site du projet n'est pas situé en zones basses littorales exposées au risque de submersion marine établies par les services de l'Etat.

Du fait de leur altitude et de leur éloignement par rapport au rivage de la mer, le site de projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec ne sont ni soumis au risque de submersion marine, ni soumis aux risques inondations.



Risque d'inondation par submersion marine sur Plouhinec – Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur.

d) Le risque radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, mais ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

Tout comme la majeure partie de la Bretagne, la commune de Plouhinec est classée 'catégorie 3', soit un potentiel radon 'fort'.

e) Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) ou à la présence d'installations industrielles

Le transport occasionnel de matières dangereuses est susceptible d'intervenir sur le territoire communal, néanmoins le site du projet n'est pas spécifiquement concerné.

Le territoire communal n'est traversé par aucune canalisation de matières dangereuses.

f) Les installations classées

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

6 ICPE(dont 3 élevages agricoles) sont recensées sur la commune de Plouhinec, tous situés à distance du site de projet :



ICPE situées sur la commune de Plouhinec

g) La pollution des sols

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués ont fait l'objet d'inventaires nationaux, depuis 1994, qui ont été archivés et sont régulièrement mis à jour, dans une base de données nationale intitulée BASOL. La commune de Plouhinec n'est pas concernée par les pollutions des sols recensées dans l'inventaire BASOL.

Par ailleurs, les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service sont recensés dans une base de données nationale intitulée BASIAS. 24 sites BASIAS sont localisés sur la commune de Plouhinec, mais aucun n'est encore en activité à proximité du site de projet.

Le site de projet n'est pas concerné par des sites ou des sols pollués identifiés au niveau national. Il est à noter la proximité d'un site ancien site pollué en lien avec l'ACF : l'Armement Coopératif Finistérien, situé à environ 120 m du site de projet.

2. Les nuisances sonores

Les parcelles concernées par le reclassement de 1,7 ha de zone Uhb en zone Uip, destinés à accueillir de nouvelles activités économiques, sont situées en limite Est de l'enveloppe urbaine de l'agglomération du port de Poulgoazec. De fait, plusieurs habitations, et donc des riverains, sont situés à proximité directe du site de projet, dont l'évolution est susceptible d'occasionner des nuisances sonores, de par la nature du futur aménagement prévu.

B. Synthèse des risques et des nuisances

Le site de projet n'est pas soumis à des risques particuliers.

En termes de nuisances, le site de projet peut conduire à amener davantage de nuisances sonores en lien avec les futures activités envisagées sur le site. Cependant, les nuisances ne seront pas nécessairement supérieures à celles qu'il y avait lorsque le lycée était encore en fonction.

Les activités qui seront développées sur le site devront respecter la réglementation en vigueur en matière de risques et de nuisances.

IX. Les déchets

A. Eléments de l'état initial

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence communautaire, et la filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité.

B. Synthèse des déchets

De par la nature du projet, l'incidence sur la collecte et la gestion des déchets ménagers sera limitée et ne nécessitera pas la mise en place de points de collecte supplémentaires.

Les déchets particuliers qui pourraient être générés par les activités devront être traités de façon spécifiques et respecter la réglementation en vigueur.

X. Synthèse : hiérarchisation et spatialisation des enjeux environnementaux

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (par rapport au scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	<p> limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</p> <p> Prendre en compte et préserver la qualité des sols</p> <p> Préserver les ressources du sous-sol</p>	<p>Faible</p> <p>Le site de projet prévoit de reclasser 1,7 ha de zone Uhb en zone Ui et 0,3 ha de zone Uhb en zone N. Cela aura une incidence positive sur la consommation des espaces 'Naturels, Agricoles et Forestiers' (NAF) puisque le projet prévoit de restituer 3000 m² en espaces naturels.</p> <p>Le présent projet n'aura pas d'incidence sur les surfaces agricoles.</p> <p>Les ressources du sol et du sous-sol du site concerné par la modification n°6 du PLU de Plouhinec ne présente pas de richesse particulière.</p>	<p>En termes d'impact sur la consommation d'espaces NAF, le présent projet de modification du PLU est donc positif, puisque la surface urbanisable diminue au profit d'une zone N, pour près de 0,3 ha.</p>
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	<p>Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts</p>	<p>Fort</p> <p>La partie Nord du site de projet ne présente pas de qualités écologiques et naturelles particulières.</p> <p>A contrario, le Sud du site, composé des parcelles YW0012 et YW0013, a fait l'objet d'un pré-diagnostic environnemental en 2022. Cela a mis en évidence plusieurs espèces d'intérêts ainsi que la présence de zones humides potentielles. Le rapport conclut cependant que ces deux parcelles ne présentent pas d'espèces à enjeux particuliers.</p>	<p>Par rapport à la situation actuelle, le projet ne prévoit pas d'augmenter la constructibilité ou l'artificialisation des sols. En effet, le projet prévoit de valoriser ou de réhabiliter le bâti et les espaces déjà imperméabilisés existants (ancien gymnase et lycée, terrain attenant au gymnase).</p> <p>Le projet prévoit de préserver la parcelle YW0012 - seul espace identifié potentiellement à enjeu en termes de continuités écologiques – avec un zonage N.</p>

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (par rapport au scénario au fil de l'eau)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE		<p>Le site de projet n'est pas inclus au sein des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT.</p> <p>Le Sud du site, et notamment la parcelle YW0012, peut cependant être inclus au sein des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale, de par les habitats qu'elle renferme (zones humide, boisement, et fourrés).</p> <p>Le site n'est pas concerné par la présence d'espaces boisés classés (EBC).</p> <p>Le site de projet est éloigné de plus de 6 km du secteur de Poulguidou (arrêté de Biotope, ZNIEFF et tourbière), et de plus de 800 m du secteur de Locquéran/Suguensou (Site classé, ZNIEFF).</p> <p>Aucun site Natura 2000 au titre de la directive "Oiseaux", et aucune Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), n'ont été identifiés sur la commune.</p>	<p>Le projet n'a donc pas vocation à créer des effets de rupture des continuités écologiques ou d'impacter les milieux naturels protégés.</p> <p>Le présent projet peut avoir des incidences sur la faune et la flore, nécessitant de faire les aménagements adaptés afin de limiter les rejets éventuels liés à l'activité de rénovation-réparation de bateaux, depuis la parcelle YW0013, vers la parcelle YW0012.</p>
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	<p>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</p> <p>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</p>	<p>Moyen</p> <p>Le site de projet présente une sensibilité paysagère sur sa partie Sud, en lien avec les habitats retrouvés sur la parcelle YW0012.</p> <p>Toutefois, le projet de modification prévoit un passage en zone N de cette parcelle. Cela aura pour effet d'empêcher toute activité ou implantation de bâti sur cette parcelle, contribuant à protéger le site.</p>	<p>Le présent projet est susceptible d'influer sur le cadre de vie des riverains situés à proximité, en générant des nuisances sonores en lien avec la circulation des véhicules sur la zone, avec la réparation et rénovation des bateaux, et plus globalement en lien avec les nouvelles activités qui vont être amenées à prendre en place dans les bâtiments de l'ancien lycée.</p>

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (par rapport au scénario au fil de l'eau)
		Hormis ce premier aspect, le projet est situé en limite Est de l'enveloppe urbaine de Poulgoazec. De fait, le cadre de vie des riverains les plus proches est susceptible d'être impacté par des nuisances sonores en lien avec l'implantation de l'entreprise de rénovation-réparation de bateaux ainsi que l'implantation de nouvelles activités en lieu et place de l'ancien lycée.	Toutefois, l'ancien lycée accueille d'ores et déjà des activités, mixant activités économiques et habitats. De ce fait, les nouvelles nuisances occasionnées par ce nouveau projet resteront modérées.
RESSOURCE EN EAU	<p>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</p> <p>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources</p> <p>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles</p> <p>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales</p>	<p style="text-align: center;">Fort</p> <p>Le pré-diagnostic environnemental, mené en 2022 sur les parcelles YW0012 et YW0013, a mis en évidence la présence potentielle de zones humides en bordure Sud de la parcelle YW0012. Ces zones humides constituent des habitats favorables pour plusieurs espèces de la classe des amphibiens.</p> <p>Le projet présente des incidences potentielles sur la qualité des eaux et sur les inondations.</p>	<p>Le présent projet est susceptible d'avoir une incidence sur les zones humides potentielles identifiées sur la parcelle YW0012.</p> <p>Toutefois, le projet prévoit pour cette parcelle un passage de zone Uhb vers une zone N, ce qui permettra de préserver ces habitats.</p> <p>En complément des aménagements adaptés devront être mis en place afin de limiter les rejets qui pourraient altérer cet écosystème.</p>
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	<p>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique</p> <p>Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</p> <p>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</p>	<p style="text-align: center;">Faible</p> <p>La principale source de pollution reste les déplacements, plus particulièrement les émissions de polluants émises par les véhicules motorisés.</p>	<p>Le nouveau secteur à vocation d'activités économiques, pourra conduire à augmenter de manière modérée le flux de circulation en lien notamment avec le déplacement des bateaux du port jusqu'à cette nouvelle zone d'activité.</p>

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (par rapport au scénario au fil de l'eau)
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	<p>Faible</p> <p>Le site de projet n'est pas concerné par des risques majeurs.</p> <p>Le risque tempête est à prendre en considération au regard du contexte littoral et de l'exposition relative du site aux vents.</p>	–
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	<p>Moyen</p> <p>Le site de projet s'inscrit en périphérie mais au sein de l'enveloppe urbaine de Poulgoazec.</p> <p>A ce titre, cela pourra amener de nouvelles nuisances sonores, en lien avec les déplacements sur le site et avec les nouvelles activités qui vont être amenées à se développer, notamment celles de rénovation-réparation de bateaux.</p>	Le présent projet est susceptible d'influer sur le cadre de vie des riverains situés à proximité, en générant des nuisances sonores.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	<p>Faible</p> <p>La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant.</p> <p>De par leur nature, le présent projet n'impacte pas significativement la gestion et la collecte des déchets.</p>	–

Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique.

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu
SOLS ET SOUS-SOLS	Vert clair
BIODIVERSITE	Rouge
PAYSAGE / CADRE DE VIE	Jaune
RESSOURCE EN EAU	Jaune
AIR, ENERGIE, CLIMAT	Vert clair
RISQUES	Vert clair
NUISANCES	Jaune
DECHETS	Vert clair

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La suppression de l'emplacement réservé ER6 n'aura aucune incidence significative sur l'environnement, puisqu'il s'agit seulement de mettre à jour le PLU en prenant en compte sa mise en œuvre depuis son approbation en 2011.

La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique pour tenir compte de l'inscription du 'mât-pilote Fénoux' au titre des Monuments Historiques est imposée par l'Etat afin de protéger un élément de patrimoine. Elle ne peut avoir qu'une incidence positive sur l'environnement.

Ainsi, l'évaluation environnementale présentée ci-après ne porte que sur le projet de requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin.

I. Choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et ERC

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
Sols et sous-sols	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Les ressources du sol et du sous-sol du site concerné par la modification n°6 du PLU de Plouhinec ne présentent pas de richesse particulière.</p> <p>L'implantation du nouveau secteur d'activités économiques, notamment liées au port, est prévue sur des terrains actuellement zoné en Uhb.</p> <p>Un zonage Uip (secteur à vocation d'activités économiques, notamment liées au port) est affecté sur la partie Nord du site de projet, sur des espaces actuellement partiellement ou totalement imperméabilisés, en lien avec l'ancien lycée maritime, le gymnase et son terrain associé.</p> <p>De même, la création d'un nouvel emplacement réservé, visant à assurer une bonne desserte du site, n'entraînera pas d'imperméabilisation supplémentaire du site.</p> <p>Un zonage N est affecté à la parcelle YW0012, sur la partie Sud du site de projet. Cette parcelle se compose de plusieurs habitats, incluant friche mésophile, fourré et boisements de saules, et dépressions humides.</p> <p>Incidences positives</p> <p>Le présent projet aura une incidence positive sur la consommation d'espaces naturels. Il prévoit en effet d'augmenter la zone N de 0,3 ha, permettant de préserver les habitats favorables à la biodiversité présents sur le site.</p>	<p>Le projet ne prévoit pas de diminuer les espaces NAF et permet au contraire le passage de 0,3 ha de zone Uhb en zone N.</p> <p>Outre le Sud du projet qui présente des espaces à enjeux écologiques et paysagers, le reste du site, et notamment les bâtiments de l'ancien lycée maritime, son gymnase et terrain associé, sont très imperméabilisés et ne présentent pas de qualité environnementale particulière.</p>

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
	<p>Incidences négatives</p> <p>La création du nouvel ER, visant à assurer un accès facilité à la zone d'activité, entrainera l'imperméabilisation d'environ 350 m² de sol, étant actuellement des fonds de jardin.</p>	
<p>Milieux naturels et biodiversité</p>	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Le Nord du site de projet ne présente pas d'intérêt notable en matière de biodiversité.</p> <p>Le Sud du site de projet n'est pas inclus au sein des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et à l'échelle du SCoT. A contrario, il est possible de l'inclure au sein des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale.</p> <p>A ce titre, le Sud du site, et notamment la parcelle YW0012 présente des enjeux en termes de biodiversité, en lien notamment avec les habitats favorables à la biodiversité qu'elle renferme.</p> <p>Toutefois, le site de projet, concerné par la modification n°6 du PLU de Plouhinec se trouve en dehors de toute espace naturel d'intérêt : il est éloigné de plus de 6 km du secteur de Pouldigou, et de plus de 800 m du secteur de Locquéran.</p> <p>Aucun site Natura 2000 au titre de la directive "Oiseaux", et aucune Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), n'ont été identifiés sur la commune.</p> <p>Par ailleurs, le site n'est pas concerné par la présence d'un espace boisé classé.</p> <p>Dans la mesure où aucun droit à construire n'est généré (mais au contraire réduit), le projet de modification est sans incidence notable sur les noyaux de biodiversité, les corridors ou continuités écologiques et les trames vertes et bleues constitués des milieux naturels protégés.</p> <p>Incidences positives</p> <p>La suppression d'une partie de la zone Uhb au profit d'une zone N garantit le maintien d'un espace à dominante naturelle et non constructible. Cela permettra également de conserver le corridor écologique communal, mettant en lien les différents espaces naturels.</p>	<p>Par le passage d'une partie de la zone Uhb en zone N, le présent projet permet de restaurer et mettre en valeur les continuités écologiques de son territoire.</p> <p>Afin de limiter les incidences potentielles sur la biodiversité et les habitats, la période de réalisation sera adaptée afin de limiter le dérangement de la faune.</p> <p>En complément, l'imperméabilisation du sol sera limitée à proximité de la parcelle YW0012. Une noue sera également créée en lieu et place du terrain imperméable marquant la limite entre les parcelles YW0012 et YW0013. Cela permettra de favoriser la collecte et l'infiltration des eaux, préservant ainsi la zone humide située en bordure parcellaire.</p>

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
	<p>Incidences négatives</p> <p>Le présent projet peut avoir des incidences ponctuelle sur la biodiversité et les habitats inféodés au site, notamment sur la parcelle YW0012.</p> <p>Le nouvel emplacement réservé, situé en bordure Ouest de la nouvelle zone d'activité, pourra temporairement perturber la faune et la flore en place, en raison de sa proximité avec des espaces classés en N au PLU en vigueur. Cependant, la surface concernée par cet ER est réduite (601 m²), et les bordures Nord, Est et Sud du site sont déjà imperméabilisées ; de même l'Est de la parcelle de YW006 est déjà concernée par un bâtiment sans intérêt architectural (anciens garages).</p>	
<p>Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel</p>	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Le site de projet présente une sensibilité paysagère sur sa partie Sud, en lien avec les habitats retrouvés sur la parcelle YW0012.</p> <p>La création de l'emplacement réservé relatif à l'élargissement de la voie d'accès à la zone Uip n'a pas vocation à avoir d'incidence sur le cadre de vie des habitants à proximité : une voie de desserte était déjà présente jusqu'alors.</p> <p>Incidences positives</p> <p>Le reclassement de 0,3 ha de zone Uhb en zone naturelle N ('inconstructible') permettra de servir de tampon entre les habitations environnantes et le futur site de réparation de bateau.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Du fait de la nature de l'activité prévue sur la zone Uip, le cadre de vie des riverains les plus proches est susceptible d'être impacté par des nuisances sonores, qui seront toutefois limitées grâce au reclassement en zone N de la parcelle YW0012.</p>	<p>Afin de limiter son incidence sur le cadre de vie des habitants, le projet d'activités de restauration et de rénovation de bateau sera implanté en retrait de la voie, à une distance relative des premières habitations.</p> <p>Les haies et boisements en bordure de site seront conservés ce qui permettra de limiter les nuisances sonores en provenance du site, et également de limiter la covisibilité vis-à-vis des habitations les plus proches (l'habitation la plus proche étant à 50 m au Sud-Est de la parcelle YW0013).</p> <p>Les bâtiments de l'ancien lycée ont également vocation à poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques (déjà utilisés en tiers-lieu mixant activités économiques et habitat) ; ils ne devraient pas générer plus de nuisances que celles qui étaient générées par le lycée.</p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>De par la nature du projet envisagé, impliquant notamment l'implantation d'une activité de rénovation-réparation de bateaux et un réaménagement du terrain attenant à l'ancien gymnase, des incidences potentielles sont possibles concernant la qualité des eaux et les inondations. Le pré-diagnostic environnemental mené en 2022 par laoSenn a notamment soulevé la nécessité de bien gérer les rejets potentiels et d'adopter de la même</p>	<p>Afin de gérer les rejets et ruissellement pouvant potentiellement être générés par les bateaux stockés, le projet prévoit différentes mesures de réduction et de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désimperméabilisation du terrain attenant au gymnase afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol - Désimperméabilisation de la bande bitumée séparant les parcelles

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
	<p>manière une gestion quantitative en lien avec le ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Incidences positives</p> <p>Le reclassement de la partie Sud du site de projet de la zone Uhb (actuellement destiné à de l'habitat) en zone Naturelle N permettra de conserver et préserver les zones humides potentielles identifiées.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Le projet est susceptible d'engendrer des rejets et ruissellement d'eaux pluviales en lien avec les bateaux qui seront stockés sur l'ancien terrain attenant au gymnase.</p>	<p>YW0012 et YW0013 pour en faire une noue paysagère permettant l'épuration des eaux et la protection de la zone humide potentielle située en limite Nord de la parcelle YW0012. Cela permettra de mutualiser l'aménagement pour la gestion de l'eau pluviale avec ceux en faveur de la biodiversité.</p>
<p>Energie, effet de serre et pollution atmosphérique</p>	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Compte tenu de sa situation rurale et littorale, la qualité de l'air à l'échelle de la commune est satisfaisante. Les principales sources de pollutions sont liées aux déplacements motorisés.</p> <p>Les flux de circulation supplémentaires liés aux déplacements depuis et vers le futur secteur d'activités aura une incidence modérée sur la pollution de l'air.</p> <p>La desserte du site sera assurée par la création de d'un nouvel emplacement réservé, ayant vocation à élargir la voie d'accès à la zone Uip.</p> <p>Incidences positives</p> <p>Le reclassement de la partie Sud du site de projet de la zone Uhb (actuellement destiné à de l'habitat) en zone Naturelle N permettra de conserver un espace naturel au sein de l'enveloppe urbaine, constituant un puit de carbone.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Le projet augmentera légèrement les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la Commune (flux automobile généré par les déplacements sur la nouvelle zone d'activité).</p>	<p>La proximité du site de projet par rapport au port permet de limiter les émissions liées au déplacement des bateaux depuis le port jusqu'au terrain destiné à accueillir des activités portuaires de rénovation et réparation.</p>

THEMATIQUES	DESCRIPTION DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	DESCRIPTION DES MESURES ERC ENVISAGÉES
Risques	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Le site de projet n'est pas concerné par des risques majeurs.</p> <p>Le site n'est ni soumis au risque de submersion marine, ni soumis aux risques inondations.</p> <p>Absence d'incidence notable</p> <p>Les risques sismique et météorologique couvrent l'ensemble de la commune. Le projet est sans effet notable sur l'augmentation de ces risques.</p>	Sans objet.
Nuisances	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>Le site de projet retenu pour créer un nouveau secteur à vocation économique s'inscrit au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération ce Poulgoazec.</p> <p>Il est ainsi bordé par des habitations principalement sur ses parties Nord, Est et Sud-Est.</p> <p>L'implantation de cette nouvelle zone d'activité est susceptible d'engendrer des nuisances sonores qu'il convient d'évaluer.</p> <p>Incidences positives</p> <p>Sans objet.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>Du fait de la nature de l'activité prévue sur la nouvelle zone Uip, le cadre de vie des riverains les plus proches est susceptible d'être impacté par des nuisances sonores.</p>	<p>Les nuisances sonores générées peuvent être doubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liées au déplacement d'engins depuis le port, jusqu'au site - Liées aux activités inhérentes à cette nouvelle zone d'activité <p>Concernant le premier point, la proximité du port vis-à-vis du site de projet permettra de réduire les nuisances propres au déplacement des engins.</p> <p>Concernant le second point, le gymnase et le terrain associé sont situés en retrait de la voie et des premières habitations. Le site est bordé de toute part, par des haies et boisements permettant d'atténuer grandement les nuisances sonores pouvant être générée. L'habitation la plus proche de la parcelle YW0013 se situe ainsi à environ 50 m au Sud Ouest, moyennant une large haie les séparant.</p> <p>En complément, les activités de réparation-rénovation seront cantonnées à l'ancien gymnase, limitant également les nuisances pouvant être occasionnées.</p>
Déchets	<p>Rappels du diagnostic / Enjeux</p> <p>La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant.</p> <p>Absence d'incidence notable</p> <p>De par sa nature, le présent projet n'impacte pas cette thématique.</p>	Sans objet.

II. Conséquences éventuelles de la modification du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

De par son éloignement, le présent projet de modification du PLU n'aura d'incidences :

- ni sur le site classé du « Domaine de Locquéran », situé à 2,6 km,
- ni sur le site inscrit du « Cimetière désaffecté », situé à 350 m en cœur de Bourg,
- ni sur l'étang de Poulguidou (concerné par un arrêté de biotope, une ZNIEFF et une tourbière), situé à 6 Km,
- ni sur la ZNIEFF de l'estuaire du Goyen et bois de Suguensou, située à 800 m au Nord du site de projet.

NB : Pour rappel, la commune de Plouhinec n'est concernée par aucun périmètre de site Natura 2000.

III. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats

Ces indicateurs permettront d'évaluer les résultats de l'application de la modification n°6 du PLU de Plouhinec, du point de vue de l'environnement.

Indicateurs	Sources	Etat zéro	Objectifs de la modification n°6 du PLU
Sol et sous-sol			
Surface des zones urbanisables mobilisée pour le projet	Commune	0 ha	Suppression de 0,3 ha de zonage constructible
Milieux naturels & Biodiversité Cadre de vie, paysage et patrimoine naturel et culturel			
Superficie des zones humides protégées	Commune	Sans objet	-
Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	Sans objet	-
Eléments naturels de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Commune	Sans objet	-
Ressource en eau			
Gestion des eaux usées	SIVOM de la Baie d'Audierne	Sans objet	-
Consommation en eau potable	Commune / Syndicat du Goyen	Sans objet	-
Gestion des eaux pluviales	Commune	Sans objet	-
Energies, effet de serre et pollution atmosphérique			
Production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	Sans objet	-
Risques			
Risques majeurs	Géorisques	Le site de projet n'est pas concerné par un risque majeur.	-
Nuisances & Pollutions			
Nuisances sonores	Commune / Porteur de projet	-	Vérification des mesures mise en place pour limiter les nuisances sonores liées au nouveau secteur d'activités économiques
Production de déchets	Communauté de Communes	Sans objet	-

IV. Résumé non technique

A. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement du secteur concerné par le projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec et de son environnement élargi.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets. Ainsi, des dispositions spécifiques destinées à éviter, réduire et compenser les incidences notables probables de la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU sur l'environnement ont été recherchées, plus particulièrement au regard des nuisances pouvant être générées par rapport aux riverains.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères et les contraintes et opportunités.

Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du site internet geoportail.gouv.fr - le portail national de la connaissance du territoire mis en œuvre par l'IGN – et du site internet internet.geobretagne.fr) et d'échanges avec les services de la Commune.

L'évaluation environnementale s'appuie également sur le pré-diagnostic environnemental restitué en mai 2022 par le cabinet laoSenn. Cette étude spécifique, menée à la demande de la Commune, a été réalisée au regard des enjeux inhérents aux parcelles YW0012 et YW0013, localisées au Sud du site de projet.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du document d'urbanisme en vigueur, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Enfin, des indicateurs de suivi, proportionnés et adaptés au projet de modification n°6 du PLU, ont été définis.

B. Synthèse du projet et de l'évaluation environnementale

L'objectif de la Commune de Plouhinec dans la présente modification n°6 de son PLU est de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques sur le site de l'ancien lycée maritime, en lien notamment avec le port d'Audierne-Plouhinec. Cela nécessite de passer le secteur concerné d'un zonage actuel Uhb (à vocation d'habitat) à un zonage Uip (à vocation d'activités économiques, notamment liées au port), et sur une petite partie à un zonage N. Les 7 parcelles cadastrales concernées (YW1,4,5,6, 12 et 13 et YX53) représentent une surface de 2 ha, dont 1,7 ha en zone Uip et 0,3 en zone N (parcelle YW0012). Elles se situent en bordure de l'enveloppe urbaine de Poulgoazec, à proximité directe du port.

Ce projet d'implantation d'un nouveau secteur d'activités économiques consiste à formaliser l'accueil d'activités économiques en lien avec le port, jouant le rôle de tiers-lieu avec un mixte d'activités économiques et d'habitats, sur l'emprise de l'ancien lycée maritime. En complément, ce projet vise à permettre l'installation d'activités portuaires de rénovation-réparation de bateaux, étant l'unique à assurer cette activité sur le port, qui est aujourd'hui implantée sur Audierne mais sans possibilité d'évolution. Cette entreprise souhaite rester sur le port, en saisissant l'opportunité de réinvestir le site du gymnase de l'ancien lycée maritime (parcelle YW0013).

Le présent projet implique également la création d'un nouvel ER au sein de la zone d'activités, visant à assurer une bonne desserte du site.

La modification du PLU ne porte pas sur un secteur couvert par un site Natura 2000 et/ou une ZNIEFF. Aucun site Natura 2000 au titre de la directive "Oiseaux", et aucune Zone d'importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), ne sont par ailleurs identifiés sur la commune.

Le secteur concerné par le projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec se situe en dehors de tout espace naturel d'intérêt. Il est éloigné de plus de 6 km du secteur de Poulguidou (arrêté de Biotope, ZNIEFF et tourbière), et de plus de 800 m du secteur de Locquéran/Suguensou (Site classé, ZNIEFF).

En termes d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, le présent projet de modification du PLU est donc positif, puisqu'il permet le reclassement de 0,3 ha de zone jusqu'ici en Uhb au profit d'une zone N. De fait, il ne sera plus possible d'artificialiser ou d'imperméabiliser ce secteur.

En termes d'impact sur les milieux naturels et la biodiversité, le projet peut avoir des incidences sur la biodiversité et les écosystèmes locaux présents sur le site. A ce titre un pré-diagnostic environnemental a été mené en 2022, à la demande de la commune. Ce dernier a mis en évidence que la parcelle YW0012 présentées plusieurs habitats favorables à la biodiversité, comprenant notamment fourré de saules et dépression humide temporaires, favorables aux oiseaux, reptiles et amphibiens. La modification prévoit de reclasser la parcelle YW0012 en zone N, afin de préserver son intérêt écologique.

La bonne gestion des eaux pluviales apparait nécessaire afin de préserver au mieux les zones à enjeux identifiées dans le cadre de cette étude. Afin de gérer les rejets et ruissellement pouvant potentiellement être générés par les bateaux stockés, le projet prévoit différentes mesures de réduction et de compensation (Désimperméabilisation du terrain attenant au gymnase afin de faciliter l'infiltration de l'eau dans le sol, création d'une noue paysagère permettant l'épuration des eaux et la protection de la zone humide potentielle située en limite Nord de la parcelle YW0012). Cela permettra de mutualiser l'aménagement pour la gestion de l'eau pluviale avec ceux en faveur de la biodiversité.

Enfin, en termes d'impact sur le cadre de vie et les nuisances, du fait de la nature de l'activité prévue sur la zone Uip, les riverains les plus proches sont susceptibles d'être impactés par des nuisances sonores, en lien notamment avec le déplacement des véhicules et des bateaux depuis le port. Le gymnase et le terrain associé sont toutefois situés en retrait de la voie et des premières habitations, et le site est bordé par des haies et boisements permettant d'atténuer les nuisances sonores pouvant être générées.

EVOLUTION DU PLU

I. Adaptation du règlement écrit

Le règlement applicable à la zone Ui est modifié pour ajouter les dispositions spécifiques au zonage Uip créé par la présente modification du PLU.

Les dispositions du règlement écrit actuellement en vigueur sont présentées sur un fond gris. Les modifications apportées aux dispositions du règlement écrit actuellement en vigueur apparaissent ci-dessous en rouge surligné jaune. Les éléments des articles non présentés restent inchangés.

RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ui (extraits)

La zone Ui est une zone regroupant les activités à caractère principalement industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Elle comprend un sous-secteur Uip à vocation d'activités économiques liées au port.

Rappels

La **démolition de tout ou partie d'une construction**, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.

Les **coupes et abattages d'arbres** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs délimités au plan et de part et d'autre, des voies bruyantes recensées et classées, les constructions nouvelles, extensions ou surélévations à usage d'habitation, sont **soumises à des normes d'isolement acoustique**, conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit des espaces extérieurs, et conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004.

Il s'agit des bandes de 30 m de part et d'autre du bord de la portion de RD 784 débutant à la limite communale avec Plozévet et finissant à la limite communale avec Audierne, matérialisées au plan en tireté.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ui.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1- Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- Les logements de fonction exclusivement destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités admises dans la zone. Ces constructions devront être réalisées simultanément ou après les constructions effectivement affectées aux activités, et devront être intégrées au bâtiment principal d'activité.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.

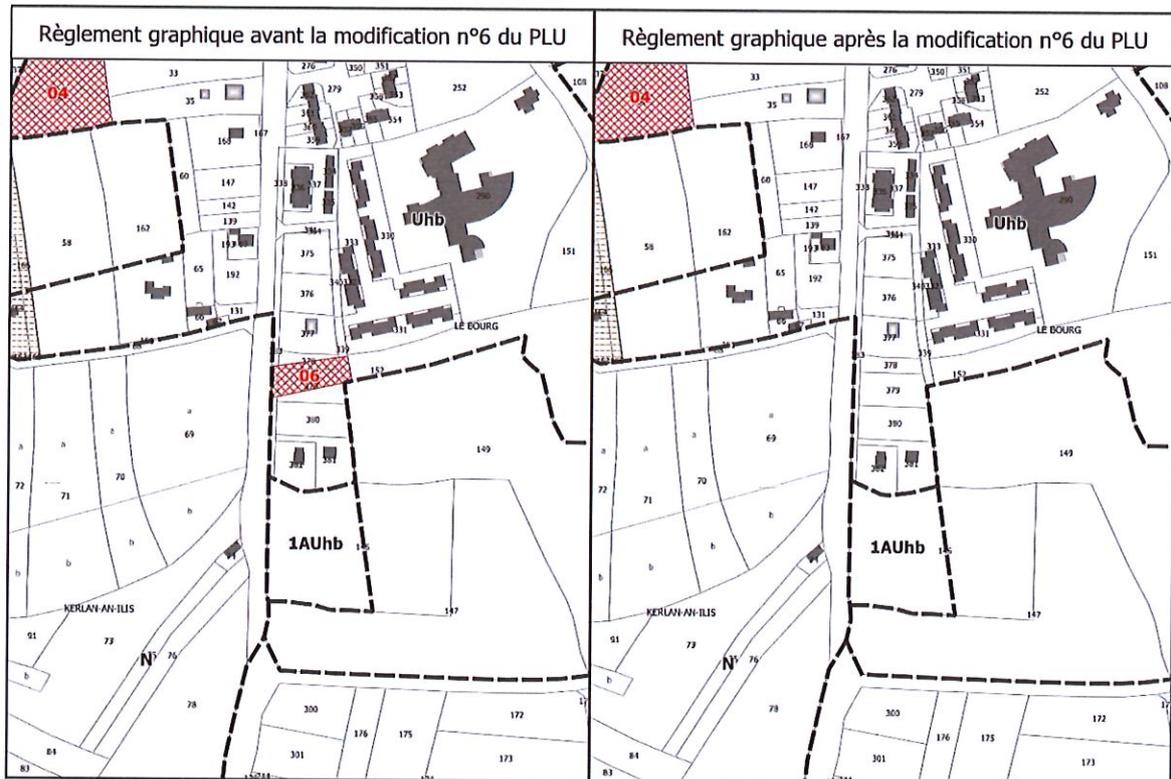
2- Sont admis dans le sous-secteur Uip :

- Les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'activité du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement (économique, touristique, commercial ou culturel) de celui-ci.

II. Adaptation du règlement graphique



Extrait Avant / Après suite au changement de zonage de Uhb vers Uip et N, et à la création de l'emplacement réservé n°16.



Extrait Avant / Après suite à la suppression de l'emplacement réservé n°6.

III. Mise à jour des annexes du PLU

Le plan et la liste des Servitudes d'Utilité Publique sont modifiés pour intégrer le 'mât-pilote Fénoux' situé à Audierne, nouveau monument historique inscrit créé par arrêté du préfet de la région Bretagne en date du 05 juillet 2022.

IV. Mise à jour du tableau des emplacements réservés

Tableau des emplacements réservés suite à la modification n°6 :

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 1	Aménagement de l'entrée de bourg	1 512 m ²	Commune	Cet aménagement est nécessaire afin d'assurer la desserte de la zone commerciale de Ty Frapp, dont l'extension est prévue.
ER 2	Aménagement de la voirie – secteur de Larenvoie	498 m ²	Commune	Il s'agit de mieux aménager la rue de Kemeularnec, afin de sécuriser la circulation.
ER 3	Sécurisation de la voirie – secteur de Kersiny	1019 m ²	Commune	Il s'agit d'élargir la rue de Kersiny afin de sécuriser la circulation.
ER 4	Extension du cimetière	3454 m ²	Commune	La commune se doit en effet de prévoir des terrains pour les besoins futurs.
ER 5	Aménagement du carrefour de Pors Poulhan	793 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin de sécuriser le carrefour entre la VC 7 et la rue de la Corniche.
ER 6	Création d'une voirie de desserte – secteur sud-est du bourg	923 m²	Commune	Cet aménagement permettra de créer une liaison de quartier entre la rue Jean Guillou et la rue de Lann Ilis. La voirie desservira le nouveau lotissement.
ER 7	Rectification du virage de la rue des Chalutiers – secteur de Lézarouant / St Julien La Grève	734 m ²	Commune	Cet aménagement permettra de « casser » le virage et de sécuriser ainsi la circulation du quartier.
ER 8	Création d'un exutoire pour les eaux pluviales – Secteur nord-est du bourg, rue du Vieux puits	6430 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin de gérer les eaux pluviales du quartier.

Emplacement réservé n°	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Justification
ER 9	Création d'une aire de stationnement en bordure des équipements sportifs	2199 m ²	Commune	Il s'agit de répondre aux besoins ponctuels liés aux usagers.
ER 10	Bouclage du chemin piéton – Secteur de Philibere	692 m ²	Commune	Ceci permettra de relier Kergoz et Kergroes.
ER 11	Mise en valeur du patrimoine communal – secteur de Saint Jean	1251 m ²	Commune	Il s'agit de protéger les ruines de la chapelle Saint-Jean, et de valoriser le patrimoine par la connaissance.
ER 12	Aménagement d'une aire naturelle de stationnement – secteur de Pors Poulhan	1387 m ²	Commune	Il s'agit de gérer la fréquentation des usagers des sites de Pors Poulhan et de la vallée de Kersandy
ER 13	Création d'une liaison douce – Rive du Goyen secteur de Locquéran	41 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin de sécuriser les déplacements piétons dans ce quartier.
ER 14	Création de la continuité de la liaison douce – secteur de Penteven	91 m ²	Commune	Ceci permettra de traverser le hameau de façon sécurisée.
ER 15	Création de la continuité de la liaison douce – secteur de Drégan	171 m ²	Commune	Ceci permettra de traverser le hameau de façon sécurisée
ER 16	Elargissement de la voie d'accès à la zone Uip	601 m ²	Commune	Cet aménagement est rendu nécessaire afin d'avoir une voirie suffisamment large pour permettre la desserte de la zone Uip.

V. Tableau des surfaces des zones du PLU

PLU avant la modification n°6		PLU après la modification n°6		Différence Ha
Zones	Ha	Ha		
UHb	219,58	217,5		-2,08
UHbx1	0,09	0,09		
UHbx2	0,26	0,26		
UHc	121,98	121,98		
UHd	12,42	12,42		
Ui	29,33	29,33		
Uip	0	1,78		+1,78
Ut	2,44	2,44		
Ut1	5,36	5,36		
Uc	12,12	12,12		
UL	14,66	14,66		
Up	Sur le DPM	Sur le DPM		
TOTAL U	428,18	428,18		
1AUhb	9,30	9,30		
1AUhc	0,94	0,94		
1AUhc	1,71	1,71		
1AUL	2,74	2,74		
2AU	25,05	25,05		
TOTAL AU	39,74	39,74		
A	1506,26	1506,26		
TOTAL A	1 495,47	1 495,47		
N	247,16	247,46		+0,3
Nc	2,99	2,99		
NL	3,87	3,87		
Na	0,8	0,8		
Nh	8,5	8,5		
Nhp	0,93	0,93		
Nmo	DPM	DPM		
Np	69,69	69,69		
Nport	DPM	DPM		
Nr	58,9	58,9		
Ns	262,55	262,55		
Nsm	DPM	DPM		
Nt	2,41	2,41		
Nzh	141,66	141,66		
Nzhp	2,82	2,82		
TOTAL N	799,12	799,12		

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°5

SDU _ Orientations d'Aménagement et de
Programmation (OAP)

Version du 23.11.2022

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	

Sommaire

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DEJA URBANISES (SDU) : PRINCIPES COMMUNS	5
I. Les conditions d'urbanisation des secteurs	5
A. Insertion dans le tissu urbain existant	5
B. Densité, mixité et maîtrise de la consommation d'espace	5
C. Implantation des constructions.....	6
D. Traitement des limites de propriété.....	7
E. Volumétrie et extension.....	7
II. Organisation de la desserte et des accès.....	8
A. Insertion dans le maillage existant	8
B. Cheminements doux	8
III. Mise en valeur de l'environnement, du paysage, de la biodiversité et du patrimoine.....	9
A. Trame hydraulique	9
B. Trame végétale	9
C. Trame noire	9
IV. Prise en compte de la ressource en eau.....	9
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DEJA URBANISES (SDU) : PRINCIPES SPECIFIQUES	10
I. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Saint-Jean.....	10
II. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Menez Kerzugar	14
III. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Poulhervé.....	17

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Articles L151-6 à L151-7 du Code de l'Urbanisme

(Modifiés par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

Articles R151-6 à R151-8 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 (le règlement graphique).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 (zones 1AU) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

Le Règlement écrit du PLU est opposable aux autorisations d'urbanisme en termes de conformité.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DEJA URBANISES (SDU) : PRINCIPES COMMUNS

I. Les conditions d'urbanisation des secteurs

A. Insertion dans le tissu urbain existant

La volonté communale est d'assurer l'insertion des projets au sein des SDU en cohérence avec le tissu urbain existant. Pour chaque secteur identifié, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel elles s'inscrivent.

Les OAP précisent la typologie du bâti attendue sur chaque secteur permettant à la fois d'assurer une transition architecturale, urbaine, paysagère et fonctionnelle avec l'existant et de répondre aux besoins en logements identifiés dans le cadre du diagnostic prospectif et du projet de développement porté par le PADD.

De manière générale les principes retenus sont les suivants :

- La densification du secteur relativement limitée devra prendre en compte l'intégration paysagère des constructions au sein de l'environnement bâti.
- Les constructions et installations ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant et ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- Conserver la morphologie pavillonnaire et la densité actuelles, en ne permettant pas la construction de logement collectif.
- Le bâti devra s'intégrer avec l'existant et privilégier les architectures simples.
- Les limites sur voie devront conserver les caractéristiques locales : murets de pierres, haie de végétaux adaptés au climat de bord de mer.

B. Densité, mixité et maîtrise de la consommation d'espace

Les OAP des SDU concourent à satisfaire les objectifs fixés par le PADD en termes de densité et répondent aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Pour chaque secteur de SDU est recherchée la meilleure composition urbaine, permettant d'assurer le développement d'une mixité / diversité des formes bâties, le respect de l'environnement urbain et paysager environnant, mais aussi l'innovation architecturale et la performance énergétique.

Le SCoT conformément à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme permet seulement la densification de ces secteurs sans extension du périmètre bâti existant ni modification de manière significative des caractéristiques du bâti. Sont autorisées les nouvelles constructions à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics

Sur les 3 secteurs identifiés en SDU, aucune construction supplémentaire ne sera pourvue être autorisée en extension de l'enveloppe bâtie existante ; les seules souplesses concernent l'amélioration de l'assainissement autonome.

Définitions des typologie de logements

Compte-tenu de la définition des SDU et de leur forme urbaine actuelle des SDU définis sur Plouhinec, l'habitat individuel est la forme urbaine de référence, composée d'un seul logement construit par unité foncière. Elle est caractérisée par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif. Les opérations d'habitat individuel groupées permettent l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement.

C. Implantation des constructions

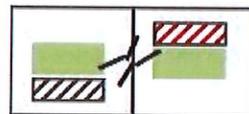
L'implantation d'un bâtiment sur une parcelle constitue la première étape d'un projet. Pour réussir cette implantation, il est nécessaire de connaître le site sur lequel le bâtiment sera construit et de prendre en compte de nombreux éléments tel que la topographie, l'orientation (ensoleillement), la proximité d'autres bâtiments (ombres portées, vis-à-vis...). Ainsi chaque projet devra veiller à s'intégrer dans son environnement bâti ou non bâti.

Une implantation réfléchie permet de :

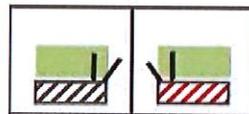
- Participer à la qualité de l'espace public, à la cohérence et à l'harmonie des fronts bâtis, au cadrage des vues par une implantation adaptée du bâti à l'alignement ou en recul des voies publiques, en mitoyenneté ou en retrait des limites séparatives ;



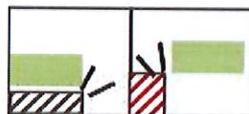
Exemple d'implantation sur la parcelle s'appuyant sur la mitoyenneté ou l'alignement sur la voie de desserte



Décalage important : vis-à-vis sur les jardins et les bâtis



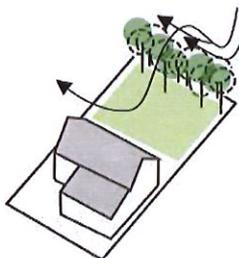
Alignement du bâti : vis-à-vis sur les jardins



Décroché et alignement : évite les vis-à-vis sur les jardins et bâtis

L'implantation sur la parcelle permet de gérer les vis-à-vis sur les jardins

- Encourager l'implantation des futures constructions et des annexes (garages, abris, annexes, etc.) en limite publique (à l'alignement de la voie de desserte).
- Conserver ou recréer la strate végétale en limite d'urbanisation (franges paysagères) et composer l'implantation en conservant les arbres d'intérêt existants.



Planter des arbres feuillus d'essences champêtres pour se protéger contre les vents dominants

D. Traitement des limites de propriété

Pour réussir un aménagement qualitatif, il est essentiel de s'intéresser au traitement des limites de sa rue et de son quartier. Le traitement des limites participe à la qualité de l'espace public et à la richesse du paysage. Les limites qu'elles soient minérales ou végétales, traitent non seulement les abords de la propriété, mais jouent leur rôle de repère visuel, de délimitation d'espaces, de protection de l'intimité ou encore de mise en scène de l'accès à la propriété. Ainsi les murs des façades ou pignons, les murets dotés de portails et portillons, mais aussi les talus plantés, haies champêtres, haies basses, fruitiers des vergers ou encore alignement d'arbres, remplissent un rôle technique :

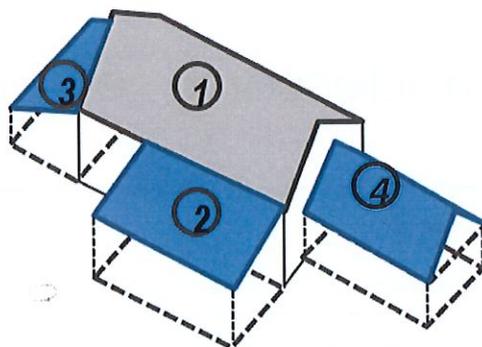
- Ils jouent leur rôle de corridors écologiques et de refuge ;
- Ils jouent leur rôle de brise-vent ;
- Ils participent à l'intégration ses perspectives, en atténuant les différences de niveaux.

Qu'elle soit minérale ou végétale, la clôture influence la perception du bâti dont elle constitue la « porte d'entrée ». Elle est la première impression donnée au visiteur. Il est important de bien la penser au même titre que le projet de construction ou de rénovation. La clôture ne doit pas forcément cacher le bâti mais privilégier une perméabilité visuelle, une transparence sur le jardin tout en préservant l'intimité de ses occupants. Il s'agit de :

- Traiter les limites parcellaires et soigner l'impact visuel depuis les espaces publics mais aussi depuis les voies offrant des perspectives depuis les espaces naturels ou agricoles.
- Proposer des haies en limite privée-publicue qui permettent l'intimité des jardins, estompent le bâti derrière un écran végétal et garantissent son intégration.
- Préserver les talus, fossés et haies végétales existantes pour leur rôle de continuités écologiques, et, en cas d'ouverture pour création d'accès, mutualiser ces derniers (pour plusieurs lots).
- Encourager la plantation d'essences locales, autochtones et bocagères (charmilles, noisetiers, chênes, châtaigniers, érables, etc.) et éviter les essences horticoles.
- Encourager la végétation des jardins privés à déborder sur l'espace public (par-dessus un mur par ex.) et les plantations pleine terre en pied de mur.
- Restaurer les limites minérales (murs, murets).

E. Volumétrie et extension

En extension du bâti existant ou indépendamment de celui-ci, il est important de s'inspirer de l'habitat traditionnel du territoire. Les annexes ou extensions constituent bien souvent un prolongement de l'habitation principale. Elles répondent à un besoin en espaces de services (rangement, garage, abri de jardin, etc.) ou en espace à vivre complémentaires (pièce de vie, atelier, véranda, jardin d'hiver, etc.). L'habitation doit rester le volume principal, l'extension ou l'annexe constituant un volume secondaire.

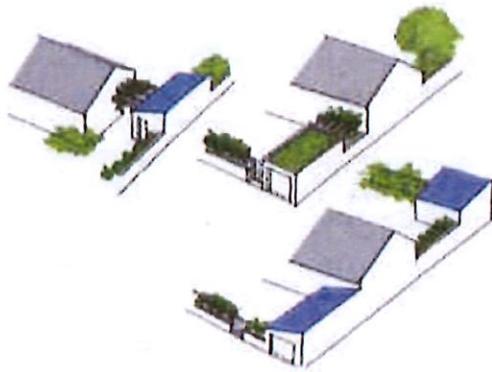


- 1- Habitation principale
- 2- Véranda en façade
- 3- Appentis en pignon
- 4- Extension en pignon

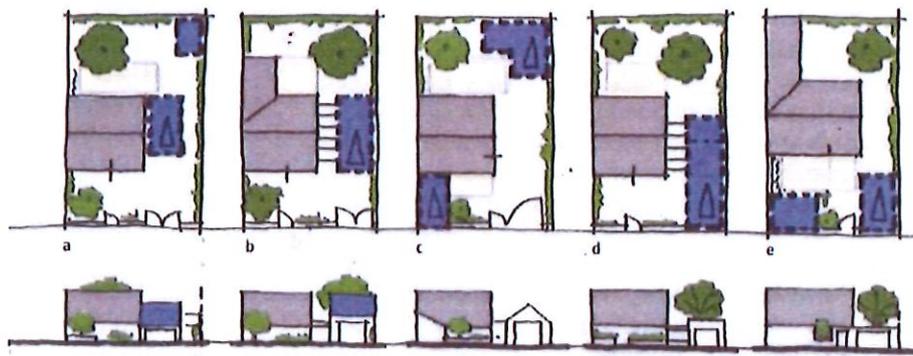
Exemple d'extension possible autour de l'habitation principale

Il s'agit principalement de :

- Respecter les volumétries (simples et compactes) ;
- Respecter la hiérarchie entre volume principal et volumes secondaires ;
- Choisir des matériaux en cohérence et complémentarité du volume principal ;
- S'inspirer de l'existant (volume, toiture et pente, matériaux, proportions des ouvertures etc.), tout en intégrant l'architecture contemporaine (toit terrasse, larges baies, etc.)



Exemple d'implantation pour des projets d'annexes en fonction de la position de la l'habitation sur la parcelle (source croquis : CAUE de Loire-Atlantique)



- a- Extension en prolongement avec annexe en fond de parcelle*
- b- Extension en mitoyenneté avec un passage sous pergola*
- c- Implantation à l'alignement de la rue et en fond de jardin*
- d- Annexe regroupant plusieurs usages à l'alignement de la rue*
- e- Annexe en premier plan à l'alignement de la rue et préservant le devant de l'habitation*

Exemples d'organisation sur la parcelle, sous réserve des dispositions réglementaires (source croquis : CAUE de Loire-Atlantique)

II. Organisation de la desserte et des accès

A. Insertion dans le maillage existant

Les conditions d'accès et de desserte ont pour principe général leur raccordement aux voies existantes en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus. Les impasses sont à éviter afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

B. Cheminements doux

Les liaisons douces ont pour principe général un raccordement aux cheminements doux existants en périphérie immédiate du secteur considéré. Elles prennent en compte les caractéristiques fonctionnelles de ces cheminements préexistants afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et aménagements attendus.

Les cheminements doux, adjacents ou non aux infrastructures routières, doivent par principe être aménagés dans le respect de la sécurité des usagers et végétalisés dans un souci de confort et de maintien d'une ambiance paysagère adaptée aux circulations piétonnes et cyclistes.

III. Mise en valeur de l'environnement, du paysage, de la biodiversité et du patrimoine

A. Trame hydraulique

D'une manière générale, la moindre imperméabilisation des sols sera recherchée : le choix des matériaux de revêtement de sol ou des plantations doivent être adaptés à la topographie, à la nature des sols et au contexte environnemental du projet.

Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté devront privilégier la réalisation de noues paysagées. L'aménagement des parcelles et les plantations à conserver ou à créer doivent également contribuer à l'intégration paysagère des constructions ainsi qu'à la limitation de l'artificialisation des sols.

B. Trame végétale

Les boisements, haies, arbres isolés d'intérêt identifiés au règlement graphique sont conservés. Si le projet d'aménagement justifie la nécessité de réduire tout ou partie de ces éléments, un principe de compensation est mis en œuvre avec la plantation d'essences locales en proportion au moins équivalente à celle supprimée sur des secteurs propices à leur développement.

Les haies et talus présents sur les secteurs et plus particulièrement ceux en frange doivent être maintenus.

C. Trame noire

Une réflexion sera menée sur la réduction de la pollution lumineuse, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'une réflexion d'aménagement globale des SDU, cette orientation devra être compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Ces actions peuvent prendre la forme suivante :

- Porter une attention particulière au renouvellement des équipements lorsqu'ils sont situés au droit de continuités écologiques, de cours d'eau et leurs abords ;
- Adapter l'orientation, la teinte, l'intensité lumineuse et la durée d'éclairage à la fréquence et la nature des usages.

IV. Prise en compte de la ressource en eau

Les 3 sites identifiés de Saint-Jean, Menez-Kerzugar et de Poulhervé ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif.

Toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de traitement individuel des eaux usés.

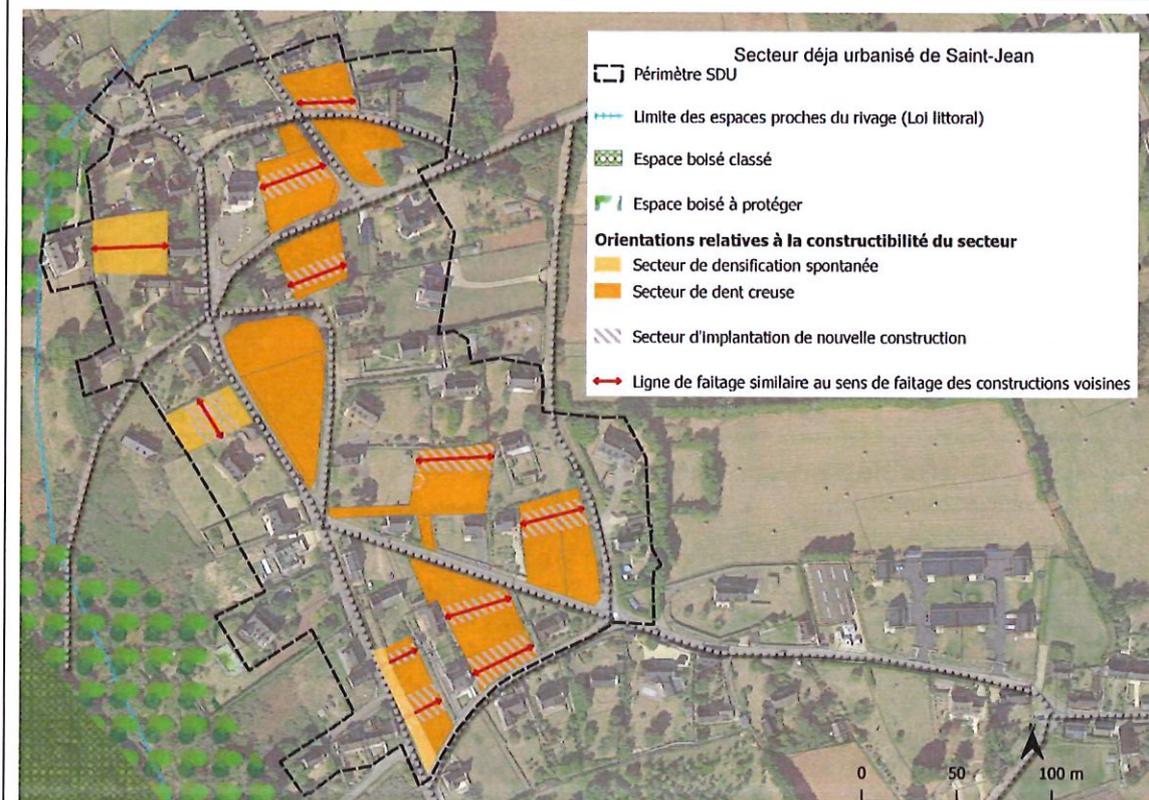
L'aménagement des sites ne doit pas augmenter la superficie de l'espace bâti ; les seules souplesses concernent l'amélioration de l'assainissement autonome. Le choix des techniques d'assainissement autonome devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la nature du sol et la proximité des zones conchylicoles.

Sur le secteur de Poulhervé, en amont de toute opération d'aménagement (densification, comblement de dent creuse...) un inventaire de terrain sur les zones humides doit être réalisé.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DEJA URBANISES (SDU) : PRINCIPES SPECIFIQUES

I. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Saint-Jean

ZONAGE -SURFACE	Zone Uhd– 6,92 ha	 <p>Photographie aérienne du site (Géoportail)</p>
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à l'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics .	
DENSITE	Afin de conserver l'esprit du tissu urbain actuel, le potentiel de densification identifié permet l'accueil d'environ 15 nouveaux logements (dent creuse et densification douce). La densité à respecter sur le secteur est de 8 logements/ ha en cohérence avec la densité actuelle (8 logements/ha).	
SITUATION	Le secteur Uhd de Saint-Jean se situe à l'Ouest de la commune à l'Est de la rivière Le Goyen. La partie Nord-Ouest du site est en espace proche du rivage.	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

Quelques images de références dans le secteur de Saint-Jean

Types d'architectures présentes

Des accroches de bâti anciens (essentiellement au Nord de Saint-Jean) ...



Rue de Saint-Jean



Rue de Saint-Jean



Rue des Gaulois



Rue de Saint-Jean



Carrefour entre la rue de Saint-Jean et la rue du Rouedou

... dans lequel s'est développé du bâti néo breton et contemporain

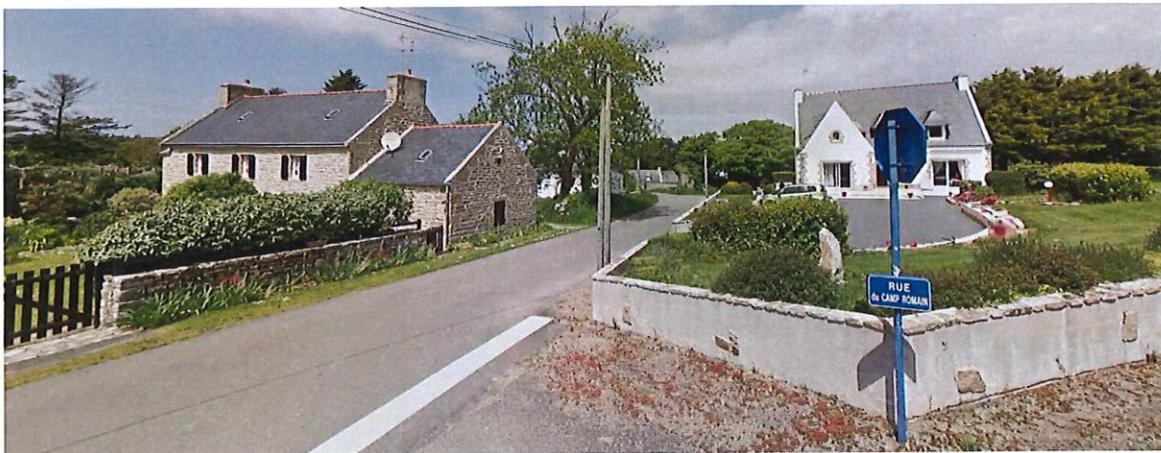


Carrefour giratoire entre la rue du Rouedou, la rue de Ménez Saint-Jean et la rue des Celtes



Rue des Celtes

Traitements des clôtures



Carrefour entre la rue de Saint-Jean et la rue du Camp Romain

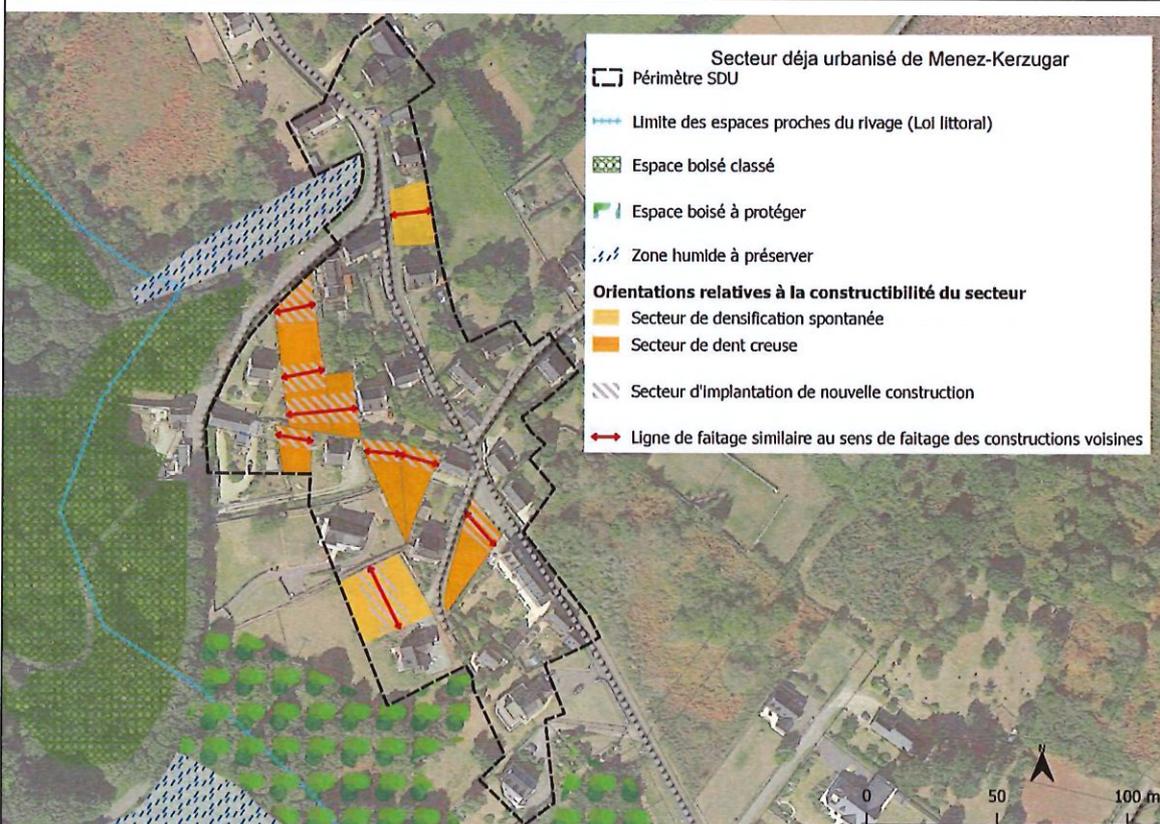
Traitement des clôtures en limite sur voie : Privilégier les murets, éventuellement doublés de végétations arbustives locales (à gauche), plutôt que les murs enduits (à droite)



Exemple à proscrire : Panneaux préfabriqués en fibrociment, ou murs de parpaings nus.

II. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Menez Kerzugar

ZONAGE -SURFACE	Zone Uhd– 1,97 ha	 <p>Photographie aérienne du site (Géoportail)</p>
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à l'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics .	
DENSITE	Afin de conserver l'esprit du tissu urbain actuel, le potentiel de densification identifié permet l'accueil d'environ 7 nouveaux logements (dent creuse et densification douce). La densité à respecter sur le secteur est de 16 logements/ ha en cohérence avec la densité actuelle (15 logements/ha).	
SITUATION	Le site de Menez-Kerzugar est situé à l'Ouest de la commune à l'Est de la rivière Le Goyen et au Sud du secteur de Saint-Jean. Une zone humide (zonée Nzh au PLU en vigueur) ainsi que des espaces boisés classés se situent au Nord-Ouest du site.	
LA RESSOURCE EN EAU	Toute nouvelle construction, aménagement ou installation ne devra pas porter atteinte à la zone humide à l'Ouest du site.	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

Quelques images de références dans le secteur de Menez Kerzugar

Types d'architectures présentes

Des accroches de bâti anciens (essentiellement au Nord de Menez Kerzugar) ...



Construction traditionnelle implantée perpendiculairement à la voie principale, rue des Lavandières



Constructions traditionnelles implantées parallèlement à la voie principale, rue de Menez Kerzugar



Constructions récentes, entrée Sud du SDU, rue de Menez Kerzugar

Traitements des clôtures



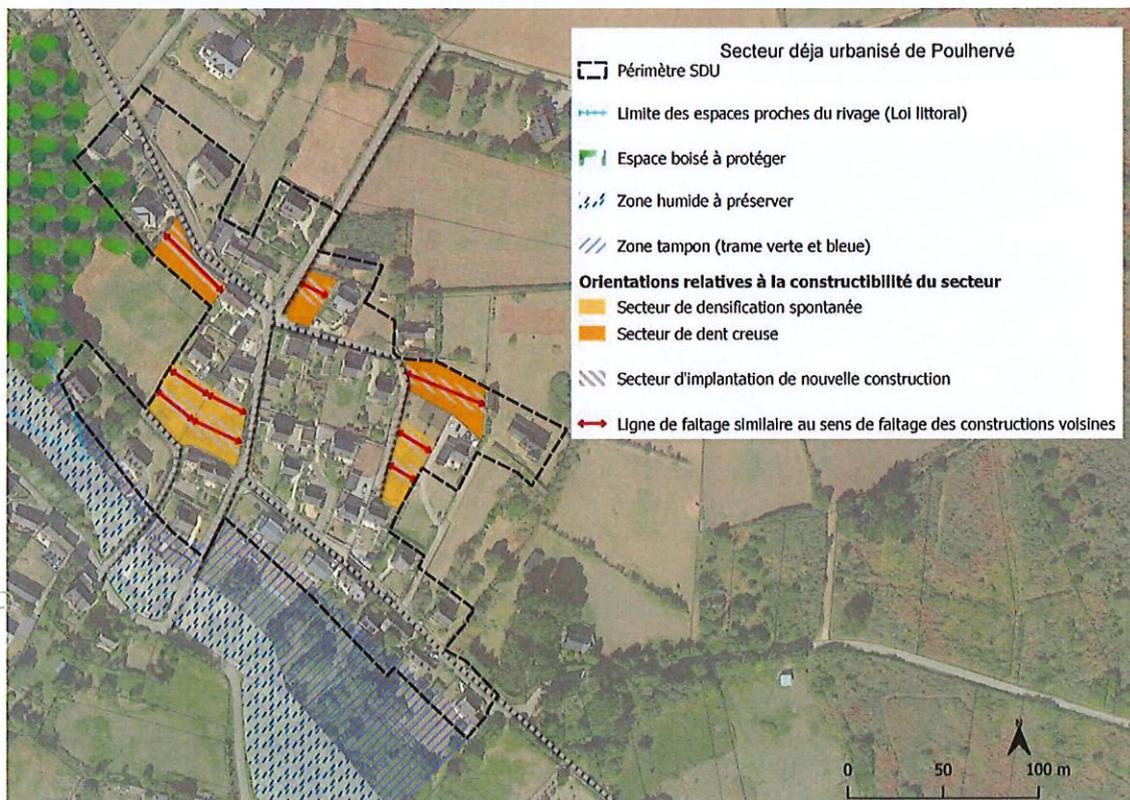
Exemple à reproduire : muret de pierres et bas-côté végétalisé, rue des Lavandières et rue an Estrevet Voan



Exemples à ne pas reproduire : murs enduits ou en parpaings nus, rue de Menez Kersugard

III. Secteur déjà urbanisé (SDU) de Poulhervé

ZONAGE -SURFACE	Zone Uhd– 3,54 ha	 <p>Photographie aérienne du site (Géoportail)</p>
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Secteur destiné à l'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics .	
DENSITE	Afin de conserver l'esprit du tissu urbain actuel, le potentiel de densification identifié permet l'accueil d'environ 6 nouveaux logements (dent creuse et densification douce). La densité à respecter sur le secteur est de 11 logements/ha en cohérence avec la densité actuelle (10 logements/ha).	
SITUATION	Le site de Poulhervé se trouve dans la continuité des sites de Saint-Jean et de Menez-Kerzugar. Le secteur d'habitat résidentiel est situé à proximité d'un cours d'eau et de plusieurs zones humides.	
LA RESSOURCE EN EAU	Toute nouvelle construction, aménagement ou installation ne devra pas porter atteinte à la zone humide à l'Ouest du site. La zone tampon entre la zone humide et les constructions existantes devra rester un espace ouvert et aucune construction n'y sera autorisée. En amont de toute opération d'aménagement (densification, comblement de dent creuse...), un inventaire de terrain sur les zones humides doit être réalisé.	



La représentation graphique ci-dessus est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés.

Quelques images de références dans le secteur de Poulhervé

Types d'architectures présentes : Des constructions contemporaines mêlées au bâti ancien



Constructions traditionnelles en entrée Sud du SDU, rue des de Poulhervé,



Constructions traditionnelles implantées perpendiculairement à la voie principale, rue des de Ménez Kersugard



Constructions contemporaines, entrée Nord du SDU, rue de Ménez Kersugard



et impasse du Ménez



Constructions récentes, en densification au cœur du SDU, implantée le long de la rue de Poulhervé

Traitements des clôtures



Exemple à reproduire : muret de pierres et bas-côté végétalisé, rue de Ménez Kersugard



Exemples à ne pas reproduire : mur en parpaings nus, rue de Menez Kersugard

Zone humide présente au Sud-Ouest du SDU (rue des Ajoncs / rue de Kersugard)



Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DES POLITIQUES VISANT LE 'ZERO ARTIFICIALISATION NETTE'

La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée plus souvent 'Loi Climat et résilience') a pour objectif national l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. La Loi prévoit que cet objectif est à appliquer de **manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi** (décrets en attente à ce jour).

Le SRADDET Bretagne (approuvé en décembre 2020) a déjà fixé un objectif de 'Zéro Artificialisation Nette' (ZAN) à l'horizon 2040.

Le principal objet de la présente procédure de modification n°6 porte sur la requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, afin de permettre l'implantation de nouvelles activités économiques, en lien notamment avec le port d'Audierne-Plouhinec. **Il s'agit donc d'optimiser le foncier constructible déjà existant, en mobilisant un site déjà urbanisé.**

En termes d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, le présent projet de modification du PLU est donc positif, puisqu'il permet le reclassement de 0,3 ha de zone jusqu'ici en Uhb au profit d'une zone N.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de modification n°6
du plan local d'urbanisme (PLU) de Plouhinec (29)**

n° : 2022-10142

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 13 décembre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Plouhinec (29).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Florence Castel, Alain Even, Sylvie Pastol et Philippe Viroulaud.

En application du règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Plouhinec (29) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 29 septembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 3 octobre 2022 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale du Finistère qui a transmis une contribution en date du 20 octobre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

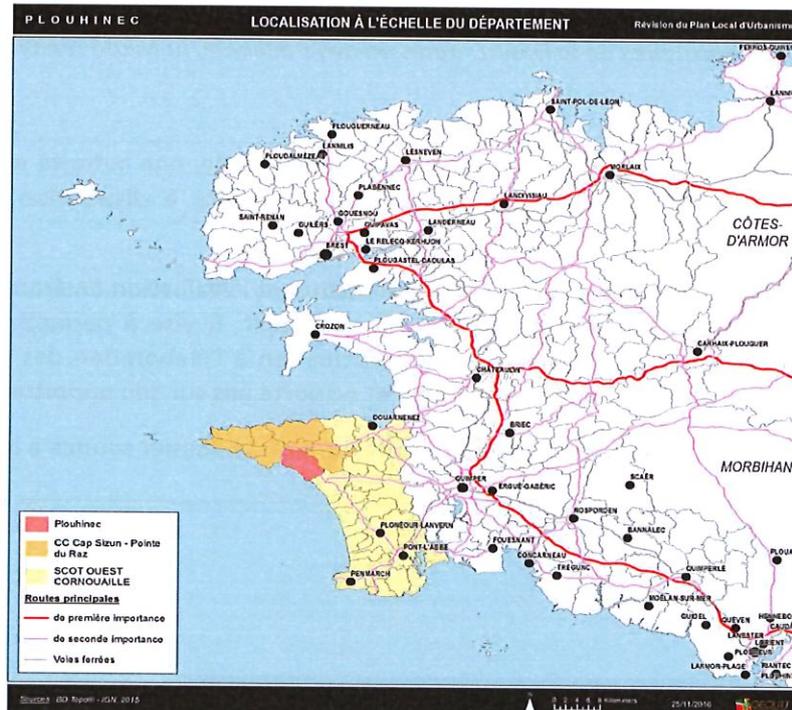
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Plouhinec et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Peuplée de 3 951 habitants (INSEE 2019), Plouhinec est une commune littorale de la communauté de communes du Cap Sizun-Pointe du Raz, dans le département du Finistère (29).

Plouhinec et Audiernie disposent d'un port s'étendant sur les deux communes, de part et d'autre des rives du Goyen. Un projet de développement de ce port, intégrant la mise en place d'une cale de halage vers l'aire de carénage, comportant 120 emplacements de plaisance en plus (places en ponton) et l'aménagement du terre-plein, est en cours. La modification du PLU de Plouhinec est sollicitée, notamment, dans le cadre de ce projet, pour le déplacement de l'entreprise de réparation de navires¹ actuellement située sur le terre-plein d'Audiernie.



Source : rapport de présentation - Situation géographique de la commune de Plouhinec (29)

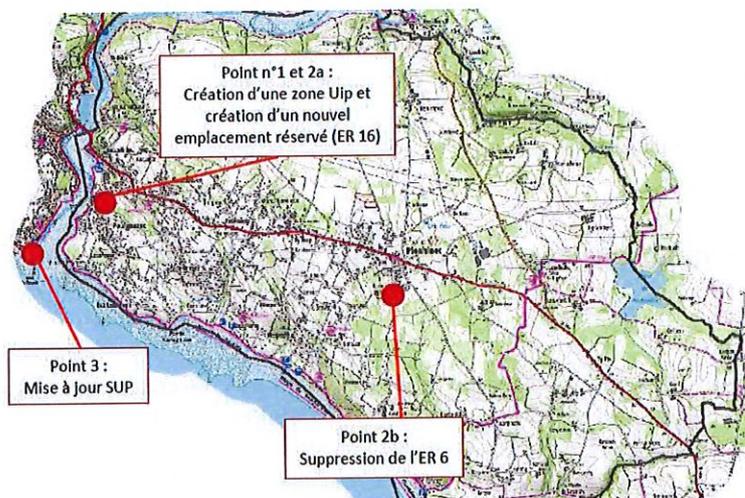
1 Le navire est un engin flottant qui est affecté habituellement à la navigation maritime.

1.2 Présentation du projet de modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Plouhinec

La modification n°6 du PLU a pour objet principal la requalification d'un site de 2 ha environ, partiellement artificialisé et actuellement à vocation d'habitat dense, à l'ouest de la commune et à proximité du port. Ce site comporte l'ancien lycée professionnel, déjà converti pour partie en tiers-lieu mixant habitat et activités économiques, un ancien gymnase, quelques espaces verts, une voie sans issue, des anciens garages et une friche.

La collectivité souhaite reconverter ce site (zoné Uhb) en une zone de 1,7 ha destinée à l'implantation des activités économiques en lien avec le port (zone Uip). Elle prévoit en outre la création d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie d'accès (emplacement réservé n°16) et d'une zone naturelle (zone N) de 0,3 ha pour préserver la friche présentant un intérêt en termes de biodiversité.

La collectivité propose également de supprimer l'emplacement réservé n°6 prévu par le PLU approuvé en 2011 (création d'une voirie de desserte d'un lotissement – 923 m²) et de mettre à jour les servitudes d'utilité publique, en ajoutant la servitude au titre des monuments historiques constituée sur le territoire d'Audierne pour le « mât-pilote Fénoux » situé au Môle.



Source : Rapport de présentation - localisation des modifications apportées au PLU de Plouhinec (29)



Source : Rapport de présentation - le site objet de la reconversion

La collectivité précise dans le dossier que le projet prévoit, au sein de la zone Uip, la réhabilitation des bâtiments existants et n'en prévoit pas de nouveau, ni d'imperméabilisation supplémentaire. Toutefois, le projet de modification présenté ne comporte pas de règlement ou d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour traduire ces intentions.

1.3 Principaux enjeux environnementaux

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Plouhinec identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **le cadre de vie et les nuisances potentielles induites vis-à-vis des habitations riveraines et des occupants du tiers-lieu**, dues à la présence d'activités liées au port (réfection de navires), tout particulièrement les nuisances sonores potentielles, ainsi que les impacts visuels liés au stockage sur la zone imperméabilisée ;
- **la préservation de la trame verte et bleue et de la qualité écologique des espaces naturels, en particulier des milieux humides** en raison de la présence d'une friche comportant des fourrés de saules, accueillant des oiseaux et des reptiles (32 espèces au total) ;
- **la préservation des milieux humides et de la qualité des eaux de surface**, nécessitant une bonne gestion des eaux pluviales de la zone d'activité, compte tenu des produits industriels potentiellement utilisés et des matériaux stockés.

2. Qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport d'évaluation est d'une lecture aisée. Structuré, il comporte de nombreuses cartographies et illustrations qui permettent de localiser clairement le projet d'installation d'activités et de cerner rapidement les enjeux et les incidences de la modification du PLU.

Le rapport d'évaluation environnementale comporte un état initial qui identifie correctement et selon une approche proportionnée les enjeux du site concerné par les modifications, notamment en termes de fonctionnalités de la friche pour la biodiversité. Le dossier précise que le projet a été adapté pour les prendre en compte, en particulier avec le classement en zone naturelle de la friche afin de la préserver. Toutefois, il aurait gagné à présenter plus en détail la biodiversité repérée sur cette friche (en annexe). Par ailleurs, compte tenu des incidences potentielles pour les riverains, en particulier au regard du bruit, cet état initial aurait dû être plus précis concernant la situation existante.

De la même façon, si les incidences directes sont bien identifiées, qu'il s'agisse des nuisances possibles pour les riverains, du maintien des milieux humides et de la qualité des eaux de surface, celles-ci auraient pu être exposées de façon plus précise, l'entreprise dont le déplacement est prévu sur le site étant déjà en fonctionnement sur le territoire de la commune. Une analyse fondée sur son fonctionnement actuel serait utile. **En particulier, le dossier aurait dû comprendre une analyse plus poussée des nuisances sonores induites par le projet de déplacement de l'activité de réfection de navires et par les incidences indirectes sur la friche préservée à proximité (voir partie 3).**

Si le dossier présente les choix réalisés en fonction des enjeux, notamment la préservation de la friche, il aurait dû comparer formellement le projet retenu avec les scénarii alternatifs **envisagés**, qui auraient pu retenir éventuellement d'autres localisations possibles dans la commune ou la suppression de la voie sans issue non utilisée.

Si les enjeux sont identifiés et des choix faits pour limiter les incidences du projet, comme le maintien des bâtiments et l'absence d'imperméabilisation supplémentaire, le document d'urbanisme ne traduit pas à ce jour ces intentions par un cadre réglementaire (par exemple dans le règlement, dans une OAP, ou tout autre outil), pour s'assurer de la bonne application des choix réalisés et limiter de façon plus ciblée les incidences des activités qui s'installeront.

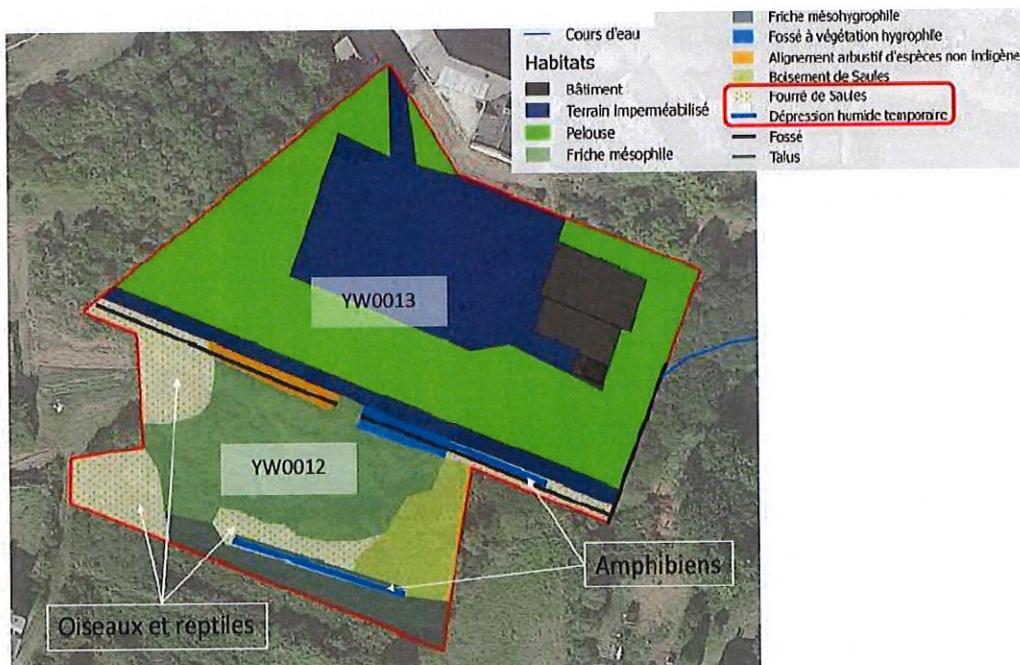
L'Ae recommande de préciser le cadre réglementaire qui permettra de s'assurer de la mise en œuvre effective de ses intentions et de l'absence d'incidence du fait de l'installation d'activités.

3. Prise en compte de l'environnement

3.1 Préservation du patrimoine naturel et du bâti

◆ Biodiversité et qualité des milieux humides

L'évaluation environnementale met en évidence plusieurs habitats favorables à la biodiversité situés sur les parcelles YW0012 et 13 au sein de la zone sud du lycée. Ceux – ci participent à la trame verte et bleue communale ainsi qu'aux corridors écologiques régionaux, en lien avec les boisements et fourrés associés au cours d'eau situé à l'est du site de projet. Des habitats tels que des fourrés de saules accueillent en effet des oiseaux et des reptiles (32 espèces au total). Des dépressions humides temporaires, au sud de la parcelle YW0012 ainsi qu'en limite séparative des deux parcelles, sont susceptibles d'accueillir des amphibiens. Le site du projet se situe par ailleurs à proximité directe d'un cours d'eau et d'une zone humide potentielle située à l'est de la parcelle (YW0013).



... Source : Rapport de présentation : éléments de la zone naturelle à préserver

Au sein de la modification n° 6 du PLU de Plouhinec, le projet classe la parcelle YW0012 en zone naturelle (N) en raison de sa valeur écologique à préserver. Il convient néanmoins que la collectivité s'assure de la compatibilité de l'activité de réfection de navires avec le fonctionnement écologique de cette zone naturelle adjacente. La présence de nuisances sonores, le risque potentiel de pollution, etc pourraient être à l'origine d'une dégradation de cette zone.

De la même façon, le dossier indique que des incidences sont possibles sur les milieux aquatiques, nécessitant une bonne gestion des eaux pluviales, pour limiter les risques de pollution. Cette partie n'est

toutefois pas suffisamment détaillée dans le rapport.

L'Ae recommande d'analyser les incidences possibles (qu'elles soient directes ou indirectes) de l'activité de réparation de navires sur les milieux aquatiques et sur le fonctionnement écologique de la zone naturelle adjacente afin de s'assurer de l'absence de dégradation possible.

◆ **Paysage et cadre de vie**

Des covisibilités existent vis-à-vis des habitations riveraines, situées face ou à proximité directe du site de projet, concernant le lycée et le parking associé. Le dossier indique que l'ancien gymnase et les surfaces imperméabilisées attenantes, susceptibles d'être transformées en zone de stockage sont peu visibles, compte tenu des haies, des boisements et de la friche conservée. La collectivité a fait part, dans le dossier, de ses intentions de ne pas construire de bâtiment complémentaire. Toutefois, ces intentions nécessitent d'être traduites dans le document d'urbanisme pour s'assurer qu'elles seront respectées.

Il aurait été utile que la collectivité précise et complète l'analyse des covisibilités générées par le projet, en particulier les zones qui seront modifiées.

3.2 Limitation des nuisances

◆ **Bruit, poussière et odeurs**

Compte tenu de la nature de l'activité envisagée dans le cadre de cette modification de PLU, à savoir la réparation de navires, dans une zone située à 60 mètres des zones d'habitation, l'évaluation environnementale aurait dû comprendre une analyse des nuisances potentielles engendrées, telles que des nuisances sonores, mais aussi des nuisances liées à l'activité (poussières et odeurs). Cette analyse pourrait être basée sur le fonctionnement actuel du site (nombre de navires, produits utilisés, travaux réalisés, niveaux sonores, etc.).

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse plus poussée des nuisances (bruit, odeurs, poussières, etc.) engendrées par la future activité portuaire ainsi que par les déplacements motorisés induits et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en cas de risque avéré de nuisances.

4. Conclusion

La modification n°6 du PLU concerne la requalification du site de l'ancien lycée professionnel Jean Moulin situé à Plouhinec afin de permettre l'implantation d'une nouvelle zone d'activités économiques en lien avec le port.

Le rapport d'évaluation présente l'ensemble des enjeux et fait une présentation proportionnée de ceux-ci et des incidences directes induites. Le projet a été adapté pour prendre en compte ces enjeux. Toutefois, le dossier mérite d'être complété par une analyse des incidences indirectes de l'installation d'une activité de réparation de navires sur le fonctionnement de la friche maintenue et par un approfondissement des incidences en termes de nuisances pour les riverains. De plus, le document d'urbanisme nécessite d'évoluer pour intégrer un cadre réglementaire traduisant les intentions de la collectivité telles qu'elles sont détaillées dans le dossier ou le compléter (préservation des bâtiments, pas d'imperméabilisation complémentaire, maintien des haies et boisements, conditions d'implantation des activités pour limiter les nuisances...).

Pour la MRAe de Bretagne
le président

Signé

Philippe VIROULAUD

Commune de Plouhinec



Modification n°6 (de droit commun)

- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées émis dans le cadre de la notification

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	
Modification n°6 (avec enquête publique)	13.09.2022	



**PRÉFET
DU FINISTÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial**
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le **- 6 DEC. 2022**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.98.77.21.83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Maire de Plouhinec

Service Urbanisme

OBJET : Avis sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Plouhinec

REF : Votre courrier de saisine en date du 28 septembre 2022

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 28 septembre 2022, reçu dans mes services le 29 septembre 2022, votre projet de modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Ce projet de modification portant sur trois points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes :

Le règlement de la zone Uip permet les activités en lien avec l'activité portuaire de façon très large puisqu'il autorise également les activités de commerce, culturelles et touristiques. Il conviendra de s'assurer que les activités déjà en place sur le site sont admises par le nouveau règlement. Dans le règlement, il pourrait être prévu des préconisations permettant de limiter l'impact (co-visibilité et nuisances sonores) de ce projet notamment en ce qui concerne l'activité de réparation de bateaux par rapport à la zone d'habitat.

Les autres points n'appellent pas d'observation de ma part.

Je vous invite à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM pour toute demande d'information complémentaire.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX

Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL



Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille

Avis N°082022

relatif au projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plouhinec

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Plouhinec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 octobre 2021. Ce document a fait l'objet de cinq procédures de modification.

Par arrêté du Maire en date du 13 septembre 2022, une sixième procédure de modification du PLU est engagée, avec pour objet :

- La requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin :
 - . Création d'une nouvelle zone Uip (secteur à vocation d'activités économiques, notamment liées au port) sur des terrains actuellement en zone Uhb (secteur urbain dense, en continu ou discontinu) pour permettre le déplacement de l'activité de rénovation / réparation de bateaux actuellement située à Audierne.
 - . Modification du zonage Uhb sur une partie du site (0.3 ha parcelle n°YW12) au profit d'une zone naturelle N.
 - . Création d'un nouvel emplacement réservé afin d'élargir la voie d'accès à la zone Uip.
- La suppression de l'emplacement réservé n°6 destiné à la création d'une voie communale.
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique (inscription aux monuments historiques du « mât-pilote Fénoux » situé à Audierne)

Les deux derniers points prés-cités n'ont aucun impact sur l'atteinte des objectifs du SAGE. Le présent avis porte essentiellement sur le projet de requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin.

SITUATION DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN

- Superficie du site : 2 hectares
- Numéro des parcelles concernées : YW 1, 4, 5, 6, 12,13 et YX 53
- Bassin versant : Goyen
- Linéaire de cours d'eau compris dans le site : 110 ml (busé).
Le cours d'eau est classé en Zone d'Action Prioritaire pour l'Anguille.
- Surface de zones humides compris dans le site : 1000 m2

Etat des masses d'eau											
Masse d'eau		Etat écologique			Etat chimique			Etat quantitatif		Etat global	
Code	Nom	Etat	Paramètre	Objectif	Etat	Risque	Objectif	Etat	Objectif	Etat	Objectif
FRGG003	Souterraine Baie d'Audierne				Bon	Nitrate	2021	Bon	2015	Bon	2021
FRGT13	Cours d'eau Goyen	Moyen	IPE	2027 (OMS)	Très bon	/	2021			Moyen	2027

COMPATIBILITE AVEC LE SAGE OUEST-CORNOUAILLE

Enjeux du SAGE	Disposition et Règlement du SAGE	Points à intégrer dans le PLU	Analyse du projet	Compatibilité
<p>Satisfaction des usages littoraux</p>	<p>D.23 Mettre aux normes les chantiers navals et les ports à sec. Règlement – Article 2 : Interdire les rejets directs des effluents souillés des chantiers navals et des ports à sec dans les milieux aquatiques</p>	<p>/</p>	<p>L'évaluation environnementale précise que « le projet est susceptible d'engendrer des rejets et ruissellement d'eaux pluviales en lien avec les bateaux qui seront stockés sur l'ancien terrain appartenant au gymnase », sans pour autant rappeler l'article 2 du SAGE Ouest-Cornouaille. NOTE : Les analyses d'eau réalisées dans le cadre de la démarche de labélisation « Ports Propres » du port d'Audieme-Plouhinec ont mis en évidence des contaminations des eaux (métaux lourds) et des sédiments (cuivre et TBT)</p>	<p>En application de l'article 2 du règlement du SAGE, l'installation d'un chantier naval est conditionnée à la collecte et au traitement des effluents et des eaux usées.</p>
<p>Qualité des milieux</p>	<p>D.59 Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme Règlement – Article 3 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides.</p>	<p>Intégrer l'inventaire des zones humides dans le document d'urbanisme et adopter un classement et des prescriptions ou des orientations d'aménagement permettant de répondre à l'objectif de non-dégradation des zones humides.</p>	<p>Contrairement à ce qui est précisé à la page 36 du rapport de présentation, à la lecture de l'inventaire communal réalisé en 2009 sous la maîtrise d'ouvrage de Syndicat Intercommunal des Eaux du Goyen, il apparaît que le site inclut 1000 m2 de zones humides. La parcelle n°YW13 correspond à une zone humide remblayée avec un cours d'eau busé.</p>	<p>Le zonage Uip ne peut pas inclure de zones humides</p>

AVIS DE LA CLE DU SAGE OUEST-CORNOUAILLE

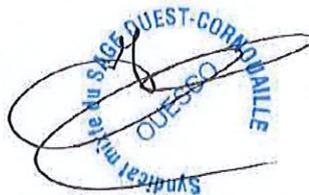
En l'état, le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Plouhinec est incompatible avec le SAGE Ouest-Cornouaille, arrêté le 27 janvier 2016.

La CLE du SAGE Ouest-Cornouaille, réunie le 12 décembre 2022, décide, de donner un avis favorable au projet requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, sous réserve de la mise en comptabilité du projet avec les articles 2 et 3 du règlement du SAGE.

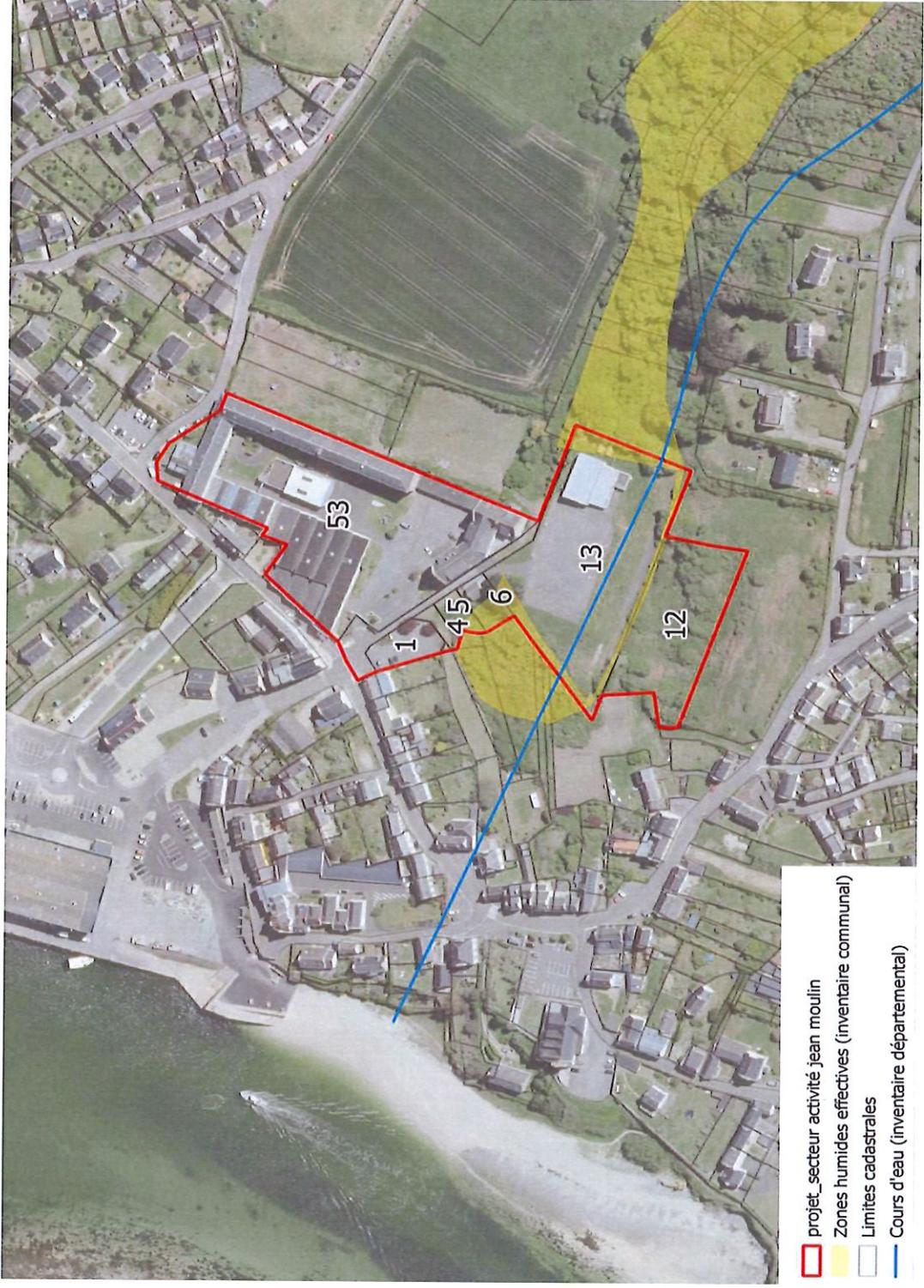
La CLE préconise :

- de rappeler l'article 2 du règlement du SAGE dans le règlement écrit applicable à la zone Uip : « Les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits ».
- de maintenir les fonctionnalités des zones humides existantes.

Éric Jousseaume
Président, CLE du SAGE Ouest-Cornouaille



ANNEXE 1 - CARTE DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN





Envoyé en préfecture le 14/03/2023
Reçu en préfecture le 14/03/2023
Affiché le
ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Courrier reçu le

24 NOV. 2022

Suivi par :

Copie à :

Direction générale des services

Pennrevezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Yvan MOULLEC

Maire

Rue du Général de Gaulle

29780 PLOUHINEC

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 372193/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 15 NOV. 2022

Objet : Modification N°6 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°6 du PLU le 30 septembre 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, le Conseil régional a adopté le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du Pôle
planifications territoriales

RÉGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh

www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH

283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7

Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh

www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016



Courrier reçu le

- 7 OCT. 2022

Suivi par : ADS

Copie à : SJLV

Quimper, le 1 septembre 2022

Mairie de PLOUHINEC
Monsieur le Maire
Rue du Général DE GAULLE
29 780 PLOUHINEC

Territoire Sud
5 allée Sully
29322 QUIMPER cedex
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@finistere.chambagri.fr

Objet :
Modification simplifiée de
PLU n°6
Commune de PLOUHINEC

Affaire suivie par :
Olivier CAROFF

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 septembre 2022, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur votre projet de modification simplifiée n°6 de PLU.

Cette modification porte principalement sur les secteurs urbains sans conséquence pour les zones rurales.

Par conséquent, nous ne présentons pas d'observation sur votre projet.

Restant à votre disposition dans le suivi de cette affaire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Hélène LE ROUX

Elue référente territoire
Sud



**CCI MÉTROPOLITAINE
BRETAGNE OUEST**

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Le Président

M. Yvan MOULLEC
Mairie
Rue du Général de Gaulle
29780 PLOUHINEC

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2022-017

Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

**Objet : Modification simplifiée n°6 du
PLU de la commune de Plouhinec**

Quimper, le 27 octobre 2022

Monsieur le Maire, *Yvan*

Par le courrier du 28 septembre 2022, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest sur la modification n°6 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Plouhinec.

Ce projet prévoit la requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin en créant un zonage « Up » qui permettra à une entreprise en lien avec le portuaire de poursuivre son activité. Il est également attendu la suppression de l'emplacement réservé n°6 ainsi que la mise à jour des servitudes d'utilité publique de la commune.

Après étude du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Jean-François GARREC

ccuties

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE



Courrier reçu le

24 OCT. 2022

Suivi par : ADS

Copie à :

Monsieur Le Maire
M. MOULLEC Yvan
Rue du Général de Gaulle
29780 Plouhinec

Objet : avis sur modification simplifiée du PLU n°6

Ref : SG/OP/

QUIMPER, le 10 octobre 2022

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de notification du projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec.

Après consultation au sein de nos services, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, Direction Territoriale du Finistère émet un avis favorable quant aux modifications projetées. La requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin permettra l'implantation d'une nouvelle zone d'activité économique favorable au secteur du nautisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LA PRÉSIDENTE,

Fabienne LEPOITTEVIN

PV / ADS

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

DIRECTION DES ROUTES
ET INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENT

RENEREZH-AN HENTOÙ
HAG DANFRAMMOÙ DILEC'HIAÑ

Monsieur Yvan MOULLEC
Maire de Plouhinec
Rue du Général de Gaulle
29780 Plouhinec

Quimper, le 14 DEC. 2022

Monsieur le Maire,

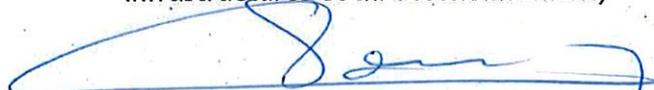
Par courrier en date du 28 septembre 2022, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant le projet de modification n° 6 de votre Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

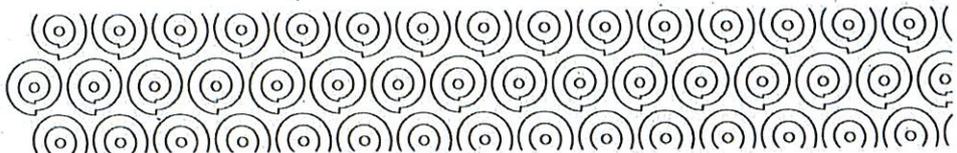
J'ai le plaisir de vous informer que ce dossier n'appelle aucune remarque de la part du Département.

Pour votre entière information, votre dossier est suivi au sein des services du Conseil départemental par Catherine THAUSE, Direction des routes et infrastructures de déplacement, Agence technique du Pays de Cornouaille - antenne de Douarnenez, que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 92 11 32 ou par courriel catherine.thause@finistere.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.


Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président délégué aux
infrastructures et au désenclavement,


Stéphane LE DOARÉ



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement**Comité syndical du 13 décembre 2022**

Délibération
2022-040
Date de la convocation
7 décembre 2022

Date d'affichage

Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20
Présents : 15
(titulaires+suppléants) :
Pouvoirs : 0
Votants : 13

Convoqué par courriel en date du 7 décembre 2022 le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni le Mardi 13 décembre 2022 à 18h en visioconférence, en séance publique, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Etaient présents parmi les titulaires :

Douarnenez Communauté : Mme Florence CROM, M Patrick TANGUY

Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden : Mme Josiane KERLOC'H, M Yves LE GUELLEC, M Philippe RONARC'H

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : M Jean-Claude DUPRE, Mme Danielle BOURHIS, M Bruno JULLIEN, Mme Jocelyne LE RHUN, M Yannick LE MOIGNE, M Jean-Edern AUBREE

Communauté de Communes du Cap Sizun-Pointe du Raz : Mme Solène JULIEN-LE MAO, M Bruno BUREL

Etaient présents parmi les suppléants :

Douarnenez Communauté : /

Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden: M Jean-Louis CARADEC

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : M Christian LOUSSOUARN

Communauté de Communes cap Sizun Pointe du Raz : /

Absents excusés : M Philippe AUDURIER, M Gilles SERGENT, M Jean-Pierre MIAGOUX, Mme Emmanuelle RASSENEUR, M Christian BODERE, Mme Christine ZAMUNER, M Stéphane LE DOARE, Mme Jocelyne POITEVIN, Mme Nadine KERSAUDY, M Georges CASTEL, M Daniel LE PRAT, M Stéphane MOREL, Mme Lénaïg LOPERE, M Yves CANEVET, Mme Julie MANNEVEAU, Mme Anissa ANDASMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Mme Solène JULIEN-LE MAO a été élue secrétaire de séance

OBJET : AVIS SUR LA MODIFICATION N°6 DU PLU DE PLOUHINEC

Mme Florence CROM expose le projet de modification de droit commun du PLU de Plouhinec, sur lequel le SIOCA est consulté en tant que Personne Publique Associée.

La commune de Plouhinec a prescrit le 13/09/2022 la modification de droit commun de son PLU. Cette 6^{ème} modification a pour objet :

- La modification du zonage sur le site de l'ancien lycée professionnel Jean Moulin
- Modification des emplacements réservés
- La mise à jour des servitudes d'utilité publique.

Modification de zonage sur le site de l'ancien lycée :

Le lycée professionnel Jean Moulin a fermé en 2018. L'ancien gymnase, propriété de la commune, est à ce jour inoccupé et présente un potentiel intéressant pour l'accueil d'activités. Par ailleurs, l'activité portuaire sur les communes d'Audierne et Plouhinec est en évolution :

- En 2022, une nouvelle cale va être construite avec 120 places de pontons supplémentaires aménagées d'ici 2024-2025.
- Le terre-plein portuaire d'Audierne, qui accueille actuellement des activités portuaires va évoluer, obligeant à relocaliser la seule entreprise de rénovation/réparation navale du secteur. Il est donc nécessaire de trouver un nouvel emplacement pour cette activité, qui nécessite la proximité immédiate du port.

C'est pourquoi la commune de Plouhinec souhaiterait requalifier le site de l'ancien lycée Jean Moulin pour y accueillir des activités liées au portuaire.

Le site présente une surface totale de 2 ha (7 parcelles). Les parcelles sont classées Uh_b au PLU en vigueur. Ce zonage correspond à un type d'urbanisation de densité forte à moyenne, en ordre continu ou discontinu. Ce zonage ne permet pas l'implantation et le développement de nouvelles activités économiques.

La commune souhaite donc modifier son PLU pour créer, au sein du zonage « Ui » déjà existant dans le PLU, une nouvelle sous-section « Uip ». Le zonage Uip autoriserait « les ouvrages, bâtiments ou équipements ayant un rapport avec l'activité du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement (économique, touristique, commercial ou culturel) de celui-ci ».

Le zonage Uip sera appliqué sur la majorité du site de l'ancien lycée (surface de 1,7 ha). Une parcelle de 0,3 ha sera reclassée en N. Le classement N de cette parcelle permettra de s'assurer de son inconstructibilité sur le long-terme et favorisera l'intégration paysagère du secteur en limitant la covisibilité avec les habitations environnantes.

Emplacements réservés :

La modification du PLU prévoit que :

- Un emplacement réservé sera créé pour élargir la voie d'accès au gymnase de Jean Moulin depuis le port (nouvel emplacement réservé n°16).
- L'emplacement réservé n°6, situé au sud-est du bourg sera supprimé car la commune a fait l'acquisition de la parcelle concernée. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.

Servitude d'Utilité Publique :

Le Mât Fénoux à Audierne a été inscrit au titre des monuments historiques par un arrêté de la Région Bretagne le 5 juillet 2022. Ceci engendre la création d'une servitude d'utilité publique d'un rayon de 500 mètres, qui impacte le territoire de Plouhinec.

La commune souhaite donc intégrer cette nouvelle servitude d'utilité publique à son PLU via la procédure de modification présentée ici.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le 22/12/2022

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Affiché le

ID : 029-252902655-20221213-2022040-DE

Au regard des éléments présentés, et au vu des orientations et objectifs portés par le SCoT de l'ouest Cornouaille,

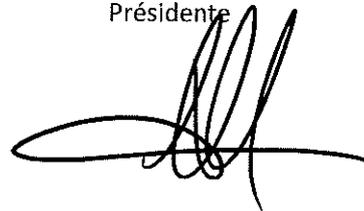
Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

DONNE à l'unanimité un avis FAVORABLE sur le projet de modification n°6 du PLU de Plouhinec, assorti de la remarque suivante : il conviendra de porter une vigilance particulière à l'impact environnemental que pourrait avoir l'implantation d'une activité de réparation navale sur le site de l'ancien lycée Jean Moulin, notamment au vu de la proximité de zones naturelles et humides.

Pour extrait conforme

Florence CROM

Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom, representing the name Florence CROM.

AVIS DE LA CLE DU SAGE OUEST-CORNOUAILLE

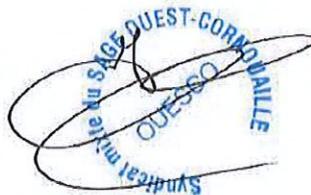
En l'état, le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Plouhinec est incompatible avec le SAGE Ouest-Cornouaille, arrêté le 27 janvier 2016.

La CLE du SAGE Ouest-Cornouaille, réunie le 12 décembre 2022, décide, de donner un avis favorable au projet requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, sous réserve de la mise en comptabilité du projet avec les articles 2 et 3 du règlement du SAGE.

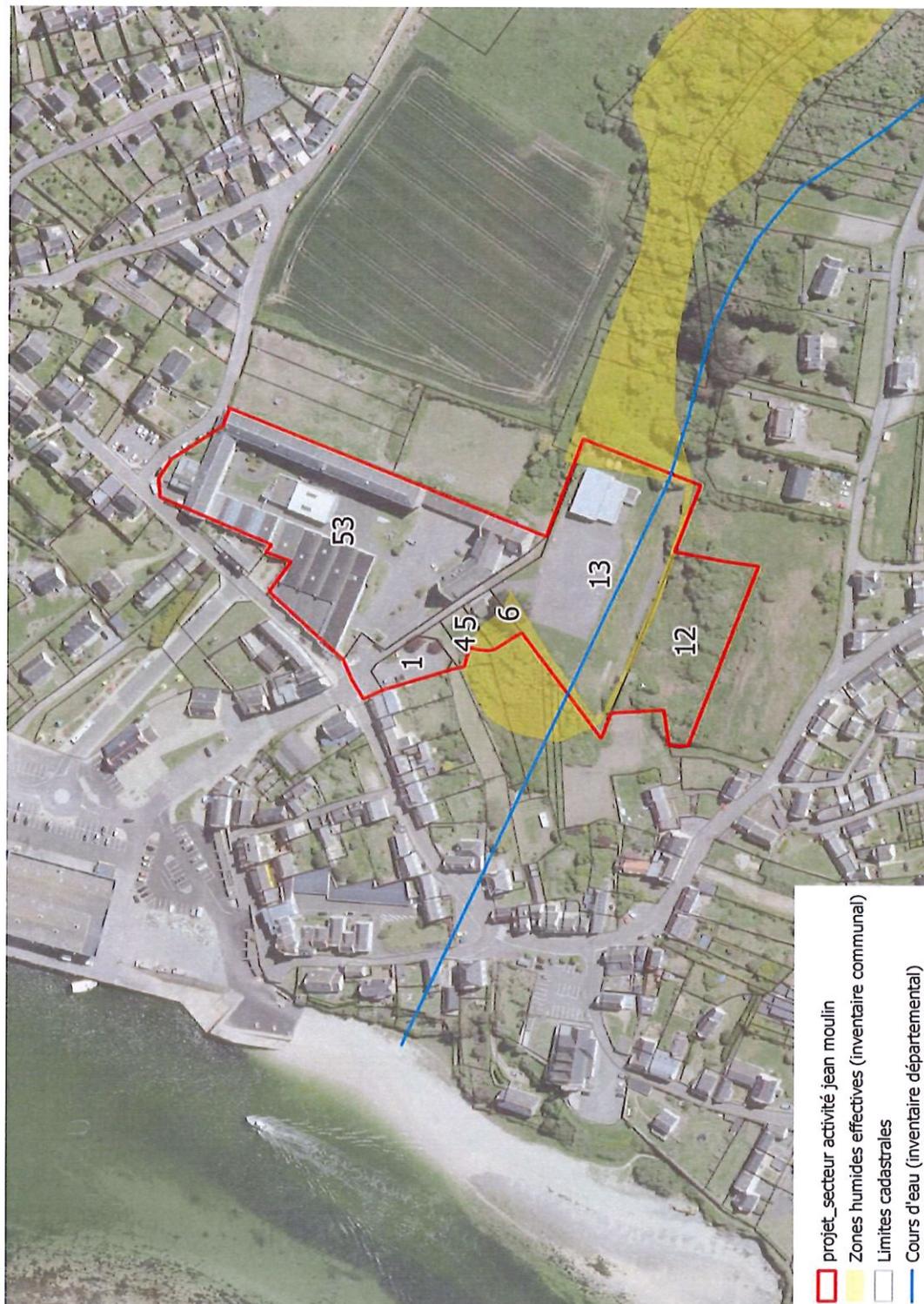
La CLE préconise :

- de rappeler l'article 2 du règlement du SAGE dans le règlement écrit applicable à la zone Uip : « Les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits ».
- de maintenir les fonctionnalités des zones humides existantes.

Éric Jousseume
Président, CLE du SAGE Ouest-Cornouaille



ANNEXE 1 - CARTE DU SITE DE L'ANCIEN LYCEE MARITIME JEAN MOULIN



Commune de Plouhinec



Modification n°6 (de droit commun)

Bilan des avis émis et éléments de réponses de la commune

	Prescrite le :	Approuvée le :
Elaboration du PLU	11/07/2001	20/10/2011
Modification n°1 (simplifiée)	30/09/2016	15/12/2016
Modification n°2 (avec enquête publique)	09/05/2017	19/12/2017
Modification n°3 (simplifiée)	20/06/2019	05/12/2019
Modification n°4 (avec enquête publique)	30/07/2020	30/09/2021
Modification (simplifiée) n°5	17.12.2021	
Modification n°6 (avec enquête publique)	13.09.2022	

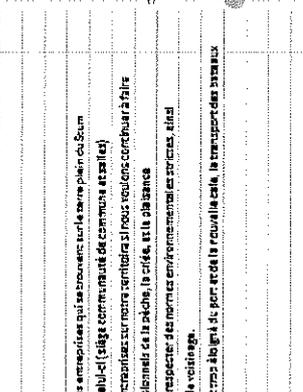
Envoyé en préfecture le 14/03/2023

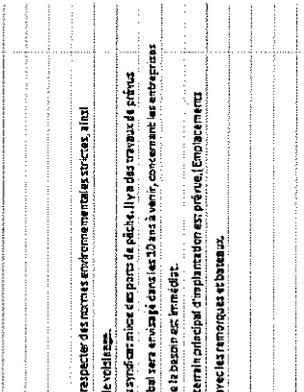
Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Projet de modification simplifiée n° 6 du PLU - Requêtes formulées lors la Concertation Préalable du public du 21/11/2022 au 22/12/2022

Nom du Rattaché	Parcelles	Adresse	Nature requête	Avis de la Commune	Appointement avant le modification du PLU	Appointement après le modification du PLU
M BRIZ BERTH	WV 355	5 Rue St Julien	Zone commerciale (ZC) Audinville (ZAN) qui est plus propice pour accueillir ce type d'activité, zone dédiée sur la mer. Le site choisi est éloigné de la mer, c'est une zone à caractère naturel (aujourd'hui) sans activité. L'implantation d'une entreprise de stockage et d'expédition de barreaux en acier est polluante des eaux et aggrave les nuisances des habitations voisines. Il existe également un site de stockage de barreaux à Lavardac.	Audience de concertation publique organisée par la commune sur le terrain de la zone commerciale (ZC) Audinville (ZAN) qui est plus propice pour accueillir ce type d'activité, zone dédiée sur la mer. Nous sommes heureux de garantir ces entreprises sur notre territoire si nous voulons continuer à faire vivre le port d'Audinville, les professionnels de la pêche, la criée, la filière de la pêche. Les projets d'implantation doivent respecter des normes environnementales strictes, ainsi que zones pour ne pas impacter la voirie. La situation de stockage de barreaux est très délicate, il faut être très vigilant, le transport des barreaux sera trop long.		

Nom du Rattaché	Parcelles	Adresse	Nature requête	Avis de la Commune	Appointement avant le modification du PLU	Appointement après le modification du PLU
M. DOARE Jean Jacques	WV 455	5 Rue Dumoulin	Implantation d'une entreprise de réparation de bateaux sur ce site pas judiciaire. S'agiraient polluer les zones vitales de la commune. Le terrain plat du port est plus adapté au stockage de barreaux. Accès au site et possibilité de parking insuffisants au regard des besoins du site. Dangerosité accrue au niveau du carrefour existant: problèmes de circulation déjà constatés à l'époque du lycée (accidents scolaires).	Les projets d'implantation doivent respecter des normes environnementales strictes, ainsi que zones pour ne pas impacter la voirie. Le terrain plat du port apparaît au symétrique des ports de pêche, il y a des travaux de criées sur les années à venir, le projet global sera envisagé dans les 10 ans à venir, concernant les entreprises en lien avec la pêche et la présence de bateaux, il faut être très vigilant. Les projets d'implantation doivent respecter des normes environnementales strictes, ainsi que zones pour ne pas impacter la voirie.		

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE

Modification n°6 du PLU Plouhinec : Bilan des avis émis par les Personnes Publiques Associées

N°	Observations émises appelant une réponse	Eléments de réponses de la commune : Modifications qui seront proposées dans le dossier de modification n°6 du PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal
A	Préfecture du Finistère (courrier en date du 06/12/2022)	
A1	Le règlement de la zone Ujp permet les activités en lien avec l'activité portuaire de façon très large puisqu'il autorise également des activités de commerce, culturelles et touristiques. Il conviendra de s'assurer que les activités déjà en place sur le site sont admises par le nouveau règlement. Dans le règlement, il pourrait être prévu des préconisations permettant de limiter l'impact (co-visibilité et nuisances sonores) de ce projet notamment en ce qui concerne l'activité de réparation de bateaux par rapport à l'habitat. Les autres points n'appellent pas d'observation.	La Commune confirme que les activités déjà en place sur le site sont admises par le nouveau règlement. Il sera précisé à l'article Uj.7 que : "Afin d'isoler les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances sensibles vis-à-vis des zones voisines réservées à l'urbanisation, des reculs plus importants pourront être imposés à l'intérieur de la zone Uj et de la zone Ujp".
B	SAGE Ouest-Cornouaille (avis en date du 12/12/2022) : Avis favorable sous réserve	
B1	La Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille, réunie le 12 décembre 2022, décide, de donner un avis favorable au projet requalification du site de l'ancien lycée maritime Jean Moulin, sous réserve de la mise en comptabilité du projet avec les articles 2 et 3 du règlement du SAGE. La CLE préconise : → de rappeler l'article 2 du règlement du SAGE dans le règlement écrit applicable à la zone Ujp : « Les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits ». → de maintenir les fonctionnalités des zones humides existantes.	Afin de répondre aux observations et d'être compatible avec le SAGE Ouest-Cornouaille : - L'article Uj.4 du règlement écrit sera complété de la façon suivante : " 5. Pour le sous-secteur Ujp En plus des points 1 à 4 ci-avant, il est précisé que les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits. " - Le règlement graphique de la zone Ujp sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (Cf. carte transmise par le SAGE) : les parties des parcelles impactées par la zone humide (YW1, YW5, YW6, YW13) seront mises en zonage Nzh. - L'emprise de l'emplacement réservé n°16, que la Commune prévoit de créer par la modification n°6 pour élargir la voie d'accès à la zone Ujp, sera redéfini pour ne pas empiéter sur la zone humide.
C	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (avis n°2022AB67 du 13/12/2022)	
C1	Si les enjeux sont identifiés et des choix faits pour limiter les incidences du projet, comme le maintien des bâtiments et l'absence d'imperméabilisation supplémentaire, le document d'urbanisme ne traduit pas à ce jour ces intentions par un cadre réglementaire (par exemple dans le règlement, dans une OAP, ou tout autre outil), pour s'assurer de la bonne application des choix réalisés et limiter de façon plus ciblée les incidences des activités qui s'installeront. L'Ae recommande de préciser le cadre réglementaire qui permettra de s'assurer de la mise en œuvre effective de ses intentions et de l'absence d'incidence du fait de l'installation d'activités.	Ces points seront précisés lors de l'installation de l'entreprise (dans le cadre du projet). Le cadre réglementaire lié à son activité devra être respecté.

C2	L'Ae recommande d'analyser les incidences possibles (qu'elles soient directes ou indirectes) de l'activité de réfection de navires sur les milieux aquatiques et sur le fonctionnement écologique de la zone naturelle adjacente afin de s'assurer de l'absence de dégradation possible.	<p>Voir réponse également apportée au point B1 :</p> <p>- L'article U1.4 du règlement écrit sera complété de la façon suivante : " 5. Pour le sous-secteur Uip En plus des points 1 à 4 ci-avant, il est précisé que les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits."</p> <p>- Le règlement graphique de la zone Uip sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (Cf. carte transmise par le SAGE) : les parties des parcelles impactées par la zone humide (YW1, YW5, YW6, YW13) seront mises en zonage Nzh. - L'emprise de l'emplacement réservé n°16, que la Commune prévoit de créer par la modification n°6 pour élargir la voie d'accès à la zone Uip, sera redéfini pour ne pas empiéter sur la zone humide.</p> <p>La parcelle YW0012, située au Sud du site un espace constitué de fourrés et boisements de saules ; préservée par un zonage N, elle forme une frange paysagère qui sera conservée et qui permet de limiter les impacts visuels sur le site.</p>
C3	Il aurait été utile que la collectivité précise et complète l'analyse des covisibilités générées par le projet, en particulier les zones qui seront modifiées.	
C4	L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse plus poussée des nuisances (bruit, odeurs, poussières, etc.) engendrées par la future activité portuaire ainsi que par les déplacements motorisés induits et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en cas de risque avéré de nuisances.	Ces points seront précisés lors de l'installation de l'entreprise (dans le cadre du projet). Le cadre réglementaire lié à son activité devra être respecté.
C5	Conclusion de l'Autorité Environnementale : Le rapport d'évaluation présente l'ensemble des enjeux et fait une présentation proportionnée de ceux-ci et des incidences directes induites. Le projet a été adapté pour prendre en compte ces enjeux. Toutefois, le dossier mérite d'être complété par une analyse des incidences indirectes de l'installation d'une activité de réparation de navires sur le fonctionnement de la fiche maintenue et par un approfondissement des incidences en termes de nuisances pour les riverains. De plus, le document d'urbanisme nécessite d'évoluer pour intégrer un cadre réglementaire traduisant les intentions de la collectivité telles qu'elles sont détaillées dans le dossier ou le compléter (préservation des bâtiments, pas d'imperméabilisation complétement, maintien des haies et boisements, conditions d'implantation des activités pour limiter les nuisances...).	Voir éléments de réponses apportés ci-avant.

D	Région Bretagne (courrier en date du 15/11/2022) Absence d'observations (courrier de portée générale)	
E	Chambre d'Agriculture (courrier en date du 04/09/2022) Absence d'observations	
F	Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest (courrier en date du 27/10/2022) Avis favorable	
G	Chambre de Métiers et de l'Artisanat (courrier en date du 10/10/2022) Avis favorable	
H	Conseil départemental du finistère (courrier en date du 14/12/2022) Aucune remarque	
I	STOCA (Avis du Comité syndical du 16/12/2022) Avis favorable avec une remarque	

11	<p>il conviendra de porter une vigilance particulière à l'impact environnemental que pourrait avoir l'implantation d'une activité de réparation navale sur le site de l'ancien lycée Jean Moulin, notamment au vu de la proximité de zones naturelles et humides.</p>	<p>Voir réponses apportées au point B1 et C2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article U1.4 du règlement écrit sera complété de la façon suivante : <ul style="list-style-type: none"> ° 5. Pour le sous-secteur U1p <ul style="list-style-type: none"> En plus des points 1 à 4 ci-avant, il est précisé que les rejets directs, dans les milieux aquatiques ou dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales, des effluents souillés issus des activités des chantiers navals et des ports à sec, sont interdits. " - Le règlement graphique de la zone U1p sera adapté de façon à tenir compte de la zone humide effective (Cf. carte transmise par le SAGE) : les parties des parcelles impactées par la zone humide (YW1, YW5, YW6, YW13) seront mises en zonage Nzh. - L'emprise de l'emplacement réservé n°16, que la Commune prévoit de créer par la modification n°6 pour élargir la voie d'accès à la zone U1p, sera redéfini pour ne pas empiéter sur la zone humide.
----	---	---

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Affiché le

ID : 029-212901979-20230309-VP2023030910-DE