

Commune de Plouhinec



PLAN LOCAL D'URBANISME Modification n°6 (de droit commun)

Dossier d'enquête publique

5- 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	09/03/2023
Modification n°6 (avec enquête publique)	13/09/2022	

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

N°	Observations émises appelant une réponse	Éléments 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 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.	La Commune confirme que les activités déjà en place sur le site sont admises par le nouveau règlement. Il sera précisé à l'article Ui.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 Ui et de la zone Uip".
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 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.	Afin de répondre aux observations et d'être compatible avec le SAGE Ouest-Cornouaille : - L'article Ui.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. " - 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.

N°	Observations émises appelant une réponse	Éléments 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
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.	Voir réponse également apportée au point B1 : - L'article Ui.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. " - 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.
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.	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.
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	<u>Conclusion de l'Autorité Environnementale :</u> 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...).	Voir éléments de réponses apportés ci-avant.

N°	Observations émises appelant une réponse	Éléments 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
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 01/09/2022) : 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	SIOCA (Avis du Comité syndical du 13/12/2022) : Avis favorable avec une remarque	
11	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>Voir réponses apportées au point B1 et C2 :</p> <p>- L'article Ui.4 du règlement écrit sera complété de la façon suivante :</p> <p>" 5. Pour le sous-secteur Uip</p> <p>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.</p> <p>- 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>