

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

Commune de
PLOUHINEC

ENQUÊTE PUBLIQUE
relative à la
Modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme



Enquête ouverte du lundi 25 septembre au mercredi 25 octobre 2017
par arrêté municipal N° 0/PER/201721 du 7 septembre 2017

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Jean-Pierre ELIAS
Commissaire enquêteur

Rappel de l'Objet de l'Enquête publique

La commune de PLOUHINEC est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 20/10/2011 et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 15 décembre 2016.

La commune a aujourd'hui décidé de lancer une nouvelle modification de son document d'urbanisme, tout en respectant l'économie générale du PADD. L'objectif de cette procédure est d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUL en 1AUL, afin de pouvoir réaliser un nouveau terrain de football, des vestiaires, une buvette et une tribune de 300 places.

En effet, l'actuel terrain de football va être supprimé afin de pouvoir y construire une médiathèque.

Cette zone 2AUL comprend les parcelles YE 14, 15, 16, 6, 152 et 153, dont la commune entreprend l'acquisition, et couvre 2,74 ha.



Arguments favorables à cette modifications

Comme on peut le constater dans mon rapport, les arguments en faveur de cette ouverture à l'urbanisation sont peu nombreux.

1. Cette parcelle a été créée en 2AUL c'est à dire en réserve foncière destinée à la construction d'installations de loisirs par l'approbation du PLU de Plouhinec en 2011. Il y a donc moins de neuf ans ce qui permet de l'ouvrir à l'urbanisation sans recourir à une procédure de révision. Cette modification est compatible avec la loi sur le littoral puisque cette parcelle est jointive avec les parcelles urbanisées du bourg.
2. Un second argument en faveur de cette ouverture à l'urbanisation est une des orientations du PADD du PLU qui prévoit de conforter le niveau en équipements et en services publics, afin de répondre aux besoins de la population en place et à venir. Le PADD précise qu'un des buts poursuivis est de « développer la pratique d'activités culturelles et sportives » et de « créer de nouveaux espaces publics de loisirs ».
3. Enfin un troisième élément aurait pu être joint à ce paragraphe : il s'agit de l'étude réalisée par la SAFI (société d'aménagement du Finistère) pour le compte de la commune et qui serait déterminante dans le choix de ce projet. Malheureusement, cette étude n'a pas été jointe au dossier, je n'ai pas reçu de mémoire en réponse suite à la question sur cette étude faite par un intervenant et ma demande à la SAFI de pouvoir la consulter est restée sans réponse.

De Moi <jp.elias@orange.fr> Répondre Transférer Archiver Indésirable Supprimer Autres

Etude réalisée au profit de la commune de PLOUHINEC 29 14/11/2017 10:33

De sem@safi29.fr

Bonjour

Commissaire enquêteur, j'ai mené une enquête du 25 septembre au 25 octobre sur la modification N° 2 du PLU de la commune de PLOUHINEC (29)

Cette modification consiste à ouvrir à l'urbanisation une parcelle de 2,7 ha pour y construire un nouveau stade de football. Cette construction, selon la commune, est rendue nécessaire en raison de l'implantation d'un projet de médiathèque sur l'actuel terrain de football. Ce projet s'appuie sur une étude de la SAFI.

Au cours de l'enquête des intervenants ont évoqué cette étude en se plaignant de ne pas y avoir eu accès.

Dans le PV de fin d'enquête, j'ai mentionné cette requête mais le maître d'ouvrage n'a pas usé de son droit de réponse et ne m'a pas communiqué votre étude.

Pour étayer mon rapport et mes conclusions, vous serait-il possible de me faire parvenir par mail tout ou partie de vos conclusions?

Cordialement

Jean-Pierre Elias

jp.elias@orange.fr

Arguments défavorables à cette modification§

Autant les arguments favorables à cette modification peuvent être considérés comme des éléments n'empêchant pas cette modification plutôt que comme des justifications du projet, autant les arguments opposés à cette modification sont de nature opérationnelle.

1. En premier lieu, la délibération du conseil municipal rapportée dans l'extrait du registre du conseil municipal en date du 14 avril 2017 porte sur l'implantation d'un terrain de football et non sur celle d'une médiathèque qui en est pourtant la cause originelle puisque c'est à cause du choix de son implantation sur le stade de football qu'il est nécessaire de déclasser la parcelle 2AUL.



2. L'implantation d'une médiathèque en plein milieu d'un complexe sportif (stade, Gymnase, terrain d'entraînement), même si elle n'est pas complètement invraisemblable, ne me paraît pas la meilleure option d'autant que ce faisant, elle est moins centrale que l'actuelle bibliothèque ou que si elle était construite sur la zone AUL dont la municipalité est propriétaire derrière la mairie.
3. La municipalité n'est pas propriétaire de la zone à ouvrir à l'urbanisation et doit donc l'acquérir.
4. Le coût du projet et son financement ne sont pas abordés dans le dossier d'enquête alors qu'ils sont susceptibles d'intéresser le public surtout à une période où les ressources communales sont plus incertaines du fait de la suppression de la taxe d'habitation.
5. La démographie de la commune est en baisse les équipes de football et les entraîneurs plus difficiles à recruter, l'évolution des besoins en matière d'équipements sportifs, qui se trouvent déjà à un excellent niveau, n'est donc évidemment pas croissante, et « l'adaptation aux besoins de la population en place et à venir », telle qu'elle est prévue au PADD devrait plutôt être à la régression.

Conclusion

Je soussigné Jean-Pierre ELIAS, commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification N° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Trémeven,

Vu :

- ◆ le code de l'environnement et notamment
 - les articles L. 123 et suivants, R 123 et suivants relatifs aux enquêtes publiques et aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
 - Le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.153- 31 et suivants ;
- ◆ la décision n° E17000256/35 en date du 3 mai 2017, par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désigné pour conduire cette enquête ;
- ◆ l'arrêté N° 0/PER/2017/21 du maire de la commune, Monsieur Bruno LE PORT, du 7 septembre 2017 qui a défini les modalités de la présente enquête ;
- ◆ les avis d'enquête publiés dans les journaux locaux ;
- ◆ le dossier d'enquête mis à la disposition du public du lundi 25 septembre au mercredi 25 octobre 2017 inclus,
- ◆ le registre d'enquête déposé dans les mêmes conditions pendant la même période ;
- ◆ le rapport joint au présent document ;

Après avoir :

- ◆ conduit l'enquête publique et m'être tenu à la disposition du public,
- ◆ entendu toutes personnes qu'il m'a paru utile de rencontrer ou de consulter, en particulier Monsieur Bruno LE PORT, maire de PLOUHINEC, Monsieur THOMAS, premier adjoint chargé des questions d'urbanisme, Madame Anne GUIAVARCH, responsable du service d'instruction de la mairie et Monsieur Yannick BERNARD, directeur des services techniques,

Prenant notamment en compte :

- ◆ le déroulement régulier de l'enquête,
- ◆ les observations du public qui m'ont été adressées sur le registre d'enquête et par lettres ainsi que la pétition signées par 159 personnes,
- ◆ les arguments énumérés ci-dessus découlant de ces observations, de mes réflexions, et de l'étude du dossier,

Observant :

- ◆ que le l'ancien terrain d'ULM a été identifié au PLU de 2011 comme une réserve foncière de la commune pour le sport et les loisirs, et que l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation, est donc cohérente avec la politique de la ville en matière d'urbanisme,
- ◆ que le projet pourrait s'inscrire dans les orientations du PADD
- ◆ mais que ces deux arguments, s'il permettent la réalisation du projet, n'ont pas de valeur justificative,
- ◆ que la nécessité d'un nouveau ou d'un second terrain de football n'est démontré ni dans la délibération initiale du conseil municipal ni dans le dossier de l'enquête publique,
- ◆ que l'emplacement d'une médiathèque, si elle s'avérait nécessaire ou utile, pourrait être trouvé de manière plus centrale soit en aménageant la présente bibliothèque municipale soit en la construisant à proximité de la mairie sans obliger la commune à investir dans un nouveau terrain de football,
- ◆ enfin qu'une fraction non négligeable de la population s'est prononcée contre ce projet, dans la pétition qui m'a été remise par Monsieur HAMON, pour des raisons essentiellement économiques,

j'émet un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle classée 2AUL pour le projet retenu de la construction d'un stade de football.

A Bénodet le 24 novembre 2017
le commissaire enquêteur
Jean-Pierre Elias

