



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----  
Nombre de membres : L'an deux mil dix-sept  
Le dix-neuf décembre, à dix-neuf heures trente minutes  
En exercice 27 le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au lieu  
habituel de ses séances  
sous la présidence de **Monsieur Bruno LE PORT**, Maire.

Présents 19

Date de convocation : 11 décembre 2017

Votants 26

**ETAIENT PRÉSENTS** : Bruno LE PORT, Yves THOMAS, Marie-Ange HELOU, Alain FLOCH, Bruno CLAQUIN, Françoise BOUGUYON, Geneviève SOUIDI-COROLLER, Frédéric AUTRET, Marie José GENTRIC, Marie Claude LE COZ, Daniel ALLONCLE, François COLIN, Yves GOULM, Nicolas LE GALL, Alain PICHON, Pascal QUERE, William DUPRE, Anthony GARNIER, Laure SALVANET-WRONSKI.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Christophe ROUMIER a donné procuration à Bruno CLAQUIN, Claire LE ROY-DAHLBENDER a donné procuration à Françoise BOUGUYON, Nathalie DESNOT a donné procuration à Geneviève SOUIDI-COROLLER, Marilyne AUTRET-LE LAY a donné procuration à Yves THOMAS, Ophélie LE GOFF a donné procuration à Bruno LE PORT, Manon MOULLEC a donné procuration à Marie-Ange HELOU et Pierre GARREC a donné procuration à Pascal QUERE.

**ABSENTS** : Valérie LEON.

**VP/2017/12/01/17 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME : DELIBERATION MOTIVEE EN PRESENCE DE CONCLUSIONS DEFAVORABLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Vu l'article L.123-16 du Code de l'environnement, dernier alinéa,  
Vu les dispositions du Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,  
Vu les délibérations du conseil municipal en date du 13 avril 2017 approuvant la programmation du pôle intergénérationnel, culturel et sportif, d'une part, et validant la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL afin de réaliser un nouveau terrain de football, d'autre part,

Vu l'exposé de Monsieur Yves Goulm, rapporteur,

Dans le cadre du projet de pôle intergénérationnel, culturel et sportif, la commune de PLOUHINEC prévoit le regroupement et le renforcement des équipements communaux existants et pour certains, vieillissants.

Sur la base d'une étude de la société d'aménagement du Finistère (SAFI), elle a élaboré un scénario de requalification du complexe scolaire et sportif actuel, le projet prévoit notamment :

- la construction d'une médiathèque - 3<sup>ème</sup> lieu sur l'emprise du terrain de football principal,
- le déplacement du terrain de football principal et de la tribune,
- la création de nouveaux vestiaires et d'une buvette au droit de la tribune déplacée,
- une aire de jeux pour les enfants et un espace pour les adolescents,
- la rénovation de la salle de sport communale,

avec une redéfinition des accès aux différents sites et des espaces de stationnement.

Par délibération du 13 avril 2017, le conseil municipal a approuvé – à l'unanimité – la programmation du pôle intergénérationnel, culturel et sportif.

Par une seconde délibération du même jour – adoptée à l'unanimité également – il a validé la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL (en 1AUL) correspondant au terrain de l'ancienne base ULM, et en continuité du pôle sportif et de loisirs actuel.

La future zone 1AUL est destinée à recevoir le nouveau terrain de football et les équipements liés.

\* \* \*

Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification du PLU par arrêté du 09 mai 2017 et le dossier de modification a été constitué conformément aux exigences réglementaires et transmis pour observation aux personnes publiques associées.

Par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de RENNES en date du 21 août 2017, Monsieur Jean-Pierre ELIAS, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur. L'enquête publique, prescrite par arrêté du Maire en date du 07 septembre 2017, s'est tenue en mairie du 25 septembre au 25 octobre 2017 inclus.

Le 24 novembre 2017, le Commissaire Enquêteur a déposé son rapport et ses conclusions et a formulé un avis « défavorable » à la modification du PLU.

Il appartient désormais au conseil municipal de se prononcer sur l'approbation de la modification du document d'urbanisme (article L.153-43 du Code de l'urbanisme) par délibération motivée en présence de conclusions défavorables du Commissaire Enquêteur (article L.123-16 du Code de l'environnement).

La modification consiste en l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL en 1AUL.

Elle emporte :

- Adjonction au rapport de présentation d'une partie 7 : « *Les changements apportés au PLU par la modification de 2017* »,
- Modification du règlement graphique du PLU et du règlement applicable à la zone AU,
- Création d'une nouvelle orientation d'aménagement : « *4.9 – zone 1AUL du nouveau terrain de football* ».

## ➔ AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées ont en majorité émis un avis favorable à la modification (cf. tableau récapitulatif des avis (pp. 11 et 12/18 du rapport d'enquête).

Deux ont émis des observations :

- La Chambre d'Agriculture du FINISTERE considère que la perte d'emprise agricole peut être considérée comme mineure mais va entraîner un manque à gagner pour les deux exploitants agricoles. Elle demande à la commune de les accompagner dans leur recherche foncière.

*L'un des exploitants a d'ores et déjà retrouvé des parcelles compensant la perte de surface. Le second subit une perte de surface limitée par rapport à la superficie totale de son exploitation.*

- La Préfecture du FINISTERE (courrier de la DDTM du 31 août 2017) estime la délibération du 13 avril 2017 justifiant l'ouverture à l'urbanisation peu explicite et a invité la commune à compléter le dossier avant approbation et à revoir l'argumentation de la délibération.

*Monsieur le Maire a répondu de manière circonstanciée au Préfet du FINISTERE par courrier du 25 septembre 2017, joint au dossier d'enquête publique.*

## ➔ ENQUETE PUBLIQUE

- Observations du public :

5 personnes ou foyers ont émis des observations (3 sur le registre d'enquête, 6 par courrier) et une pétition réunissant 159 signatures a été déposée.

Les observations et la pétition sont opposées à la modification du PLU.

Synthétisées au rapport du Commissaire Enquêteur (pp. 14 à 16/18), elles critiquent l'opportunité et le coût du projet de médiathèque et de réalisation d'un nouveau terrain de football.

- Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur estime que les arguments en défaveur de la modification l'emportent et émet un avis DEFAVORABLE, « *observant :*

- *que 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'ils 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 démontrée, 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 (lui a) été remise par Monsieur HAMON, pour des raisons essentiellement économiques ».*

Toutefois, la motivation des conclusions apparaît contestable car reposant sur une lecture partielle et un défaut d'analyse des pièces du dossier d'enquête, tandis que le Commissaire Enquêteur n'a pas adopté une position critique à l'égard des observations des opposants au projet dont au contraire, il s'est littéralement approprié les propos.

Sur la forme, tout d'abord, si le Commissaire Enquêteur a pointé des manquements – en particulier, un défaut d'affichage sur site – il conclut au « déroulement régulier de l'enquête ». En tout état de cause, la délibération du 13 avril 2017 sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation figurait au dossier d'enquête et l'arrêté d'ouverture d'enquête était affiché en mairie et sur site.

Par ailleurs, les arguments en faveur du projet ne se résumaient pas, à l'inverse de ce qu'a retenu le Commissaire Enquêteur, au classement préalable des terrains en zone 2AUL au PLU ou à la compatibilité de l'ouverture à l'urbanisation avec les orientations du PADD.

A ce titre, le Commissaire Enquêteur a méconnu les pièces du dossier d'enquête, en particulier la note de présentation de la modification, le document relatif aux modifications apportées au rapport de présentation ainsi que le courrier du Maire de PLOUHINEC au Préfet du FINISTERE, lesquels exposaient les objectifs, enjeux et justifications de l'ouverture à l'urbanisation.

Monsieur ELIAS déplore également dans ses conclusions ne pas avoir pu accéder à l'étude SAFI, déterminante dans la définition du projet.

Il ne l'a cependant pas demandé à la commune en cours d'enquête – de même qu'il n'a pas posé de question, ni pointé d'irrégularité sur la forme ou le fond de la procédure – et a simplement sollicité sa transmission, après la clôture de l'enquête, à la SAFI, laquelle ne la lui a naturellement pas transmise.

C'est tout à fait regrettable d'autant que le Commissaire Enquêteur indique à son rapport – en substance – que s'il avait disposé davantage d'éléments « sur l'emplacement possible d'une médiathèque (en remplacement de l'actuelle bibliothèque), il est possible que les conclusions aient pu être différentes »...

Corrélativement, il s'est approprié les raisonnements des personnes ayant émis des observations défavorables, jusqu'à s'approprier les propos de Monsieur HAMON, ancien Maire (dont la qualité n'est pas mentionnée aux conclusions), notamment sur le possible réaménagement de la bibliothèque municipale (il n'a pas visité les locaux)... ou son emplacement, ou encore sur les résultats et perspectives de l'équipe de football de PLOUHINEC...

Au surplus, il a procédé par affirmation et s'est fondé sur des données aucunement vérifiées, voire erronées, et hors de propos :

- circonstances que la commune ne soit pas propriétaire des terrains : sans incidence pour l'ouverture à l'urbanisation, et de surcroît, lorsqu'il a déposé son rapport, la commune était sous compromis pour les terrains,

- coût du projet et financement non abordé au dossier : il ne s'agissait pas d'une obligation s'agissant d'une modification de PLU et en toute hypothèse, ces éléments ont été débattus lors du débat d'orientation budgétaire,
- baisse de la démographie, difficulté de recruter des entraîneurs et défaut de nécessité d'équipements sportifs : aucune pièce du dossier ne vient étayer ces allégations, le Commissaire Enquêteur ne disposant pas de la compétence pour l'apprécier, l'argument constitue la négation du projet communal.

Il ressort des termes de ces conclusions que le Commissaire Enquêteur a dépassé le cadre de sa mission en se prononçant sur l'opportunité du projet communal, sans se prononcer sur l'objet de l'enquête publique, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL.

D'ailleurs, le rapport et les conclusions omettent totalement la prise en compte des aspects urbanistiques de l'objet de l'enquête publique (desserte du secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation par la voirie et les réseaux, absence d'incidence de l'ouverture sur l'environnement, compatibilité avec les règles d'urbanisme et notamment le SCOT de l'Ouest CORNOUAILLE).

Les conclusions font également abstraction des objectifs et enjeux attachés au projet de pôle intergénérationnel, culturel et sportif, structurants à l'échelle du bourg et de la commune de PLOUHINEC et nécessaires pour la dynamique communale, afin notamment de répondre à l'évolution des besoins de la population actuelle et future :

- Le projet de médiathèque, d'intérêt général, a pour objet de dynamiser la vie des Plouhinécois, en offrant aux habitants un lieu de vie et d'échanges intergénérationnels, créateur de lien social,
- Les infrastructures du complexe sportif sont vieillissantes, en particulier l'actuel terrain de football et les équipements liés,
- Une réflexion a été menée pour réorganiser les espaces et regrouper et renforcer les équipements communaux au sein du bourg, en renforçant sa centralité.

Enfin, aucun des secteurs UL du PLU ne présente une taille ou une disponibilité foncière à court terme suffisante pour réaliser le nouveau terrain de football et ses équipements.

Dans ces conditions, compte tenu du caractère structurant et des enjeux en termes de dynamisme et d'équipements publics de la commune, il est proposé au conseil municipal de passer outre l'avis défavorable du commissaire enquêteur et d'approuver la modification n°2 du PLU.

#### **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :**

- 18 pour
- 8 abstentions
- **REITERE** sa volonté de procéder à la modification n°2 du PLU,
- **DECIDE** de passer outre l'avis défavorable du Commissaire enquêteur, Monsieur ELIAS, dans ses conclusions, émises après enquête publique,
- **APPROUVE** la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires au dossier,

- DIT** que conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant deux mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales,
  - La présente délibération, accompagnée du dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme, sera transmise au Préfet du Finistère,
  - La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie et l'insertion dans la presse, d'un avis d'information,
  - Le dossier de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie de PLOUHINEC, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
  - La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**

**Fait à Plouhinec le 20 décembre 2017**

Le Maire

Bruno LE PORT

