

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 Uhb 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 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

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,

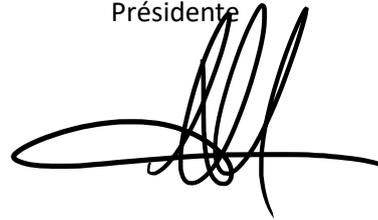
Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

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.