

Enquête publique n° 22000018/35

Département du Finistère

Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE portant sur :

1/ Révision du plan local d'urbanisme

2/ Délimitation des périmètres des abords du manoir de Kergoz, de la chapelle Saint-Trémeur et du menhir de Lanvar

**3/ Modification du zonage d'assainissement des eaux usées
de la commune du Guilvinec**

Enquête réalisée du 13 avril au 16 mai 2022

Partie 1 :

RAPPORT D'ENQUÊTE

Michelle LE DU

Commissaire Enquêtrice

Sommaire

1. Présentation de l'enquête publique unique	4
1.1 Commune et contexte.....	4
1.2 Objet de l'enquête.....	4
1.3 Composition du dossier d'enquête	5
1.3.1 Dossier 0 : Pièces administratives de l'enquête publique unique.....	5
1.3.2 Dossier 1 : Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.....	5
1.3.3 Dossier 2 : Projet de création de 3 périmètres délimités des abords	6
1.3.4 Dossier 3 : Projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées.....	7
1.3.5 Registre unique.....	7
2. Le projet de révision du plan local d'urbanisme	7
2.1 Préambule	7
2.2 Bilan de la concertation.....	8
2.3 Comptabilité avec les documents supra-communaux	9
2.4 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	10
2.5 Règlement et zonage.....	11
2.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	12
2.6.1 OAP sectorielles.....	12
2.6.2 OAP thématique patrimoniale	14
2.6.3 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	14
2.7 Synthèse des choix d'aménagement retenus	14
3. Le projet de création de périmètres délimités des abords des monuments historiques	15
3.1 Préambule	15
3.2 Consultation des propriétaires des monuments historiques.....	16
3.3 PDA des abords du manoir de Kergoz	16
3.4 PDA des abords de la chapelle Saint-Trémeur	16
3.5 PDA des abords du menhir de Lanvar	17
4. Le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées	17
4.1 Préambule	17
4.2 Présentation de l'aire d'étude.....	18
4.3 État actuel de l'assainissement	18
4.4 Le projet de modification de zonage.....	18
4.5 Capacité de la station d'épuration	19
5. Organisation et déroulement de l'enquête	19

5.1	Désignation du commissaire enquêteur	19
5.2	Entretiens préalables et visites des lieux	19
5.3	Les modalités de l'enquête	20
5.4	Publicité de l'enquête publique – Information du public	20
5.4.1	Par affichage	20
5.4.2	Par voie de presse	21
5.4.3	Par voie dématérialisée	21
5.5	Déroulement de l'enquête	21
5.5.1	Les permanences	21
5.5.2	Ambiance générale.....	22
5.5.3	Clôture de l'enquête.....	22
5.6	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	22
6.	Avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPENAF, de la CDNPS et de l'Autorité environnementale sur le PLU	23
6.1	Récapitulatif des avis exprimés	23
6.2	Avis exprimés par les PPA, la CDPENAF, la CDNPS et l'Autorité environnementale.....	24
6.2.1	Chambre d'Agriculture du Finistère	24
6.2.2	Conseil Régional Bretagne.....	24
6.2.3	Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne.....	24
6.2.4	Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement.....	24
6.2.5	Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest.....	24
6.2.6	Services de l'État	25
6.2.7	Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille	26
6.2.8	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	27
6.2.9	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	27
6.2.10	Mission Régionale d'Autorité environnementale	27
6.3	Note de réponses aux avis des PPA.....	28
7.	Observations du public.....	28
8.	Clôture de la partie 1 – rapport d'enquête publique unique	29
	Sommaire des annexes	31

1. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

1.1 Commune et contexte

Présentation de la commune

Le Guilvinec est une commune littorale située au sud-ouest du département du Finistère, à 30 km de Quimper et 12 km de Pont-L'Abbé.

Il s'agit du 3^{ème} port de pêche français en tonnage et en valeur marchande du poisson débarqué (derrière Boulogne-sur-Mer et Lorient) et le 1^{er} premier port de pêche artisanale côtière.

La commune compte une population de 2 670 habitants¹. Elle est en nette diminution depuis plusieurs décennies (5012 habitants en 1968, 4 091 en 1982, 3 365 en 1990, 3 042 en 1999, 2 860 en 2013). La population est vieillissante.

Le territoire s'étend sur 246 hectares (ha). Les zones urbanisées représentent plus de 75 % du territoire. La commune n'a plus de vocation agricole depuis 1988.

Le nombre de résidences principales est en baisse tandis que le parc des résidences secondaires ne cesse de croître (25 % des logements en 2007, 34 % en 2017). Le dossier de PLU mentionne un parc de logements vacants élevé (11,4 % en 2015, 11 % en 2017, soit 320 logements) qui, selon la note de réponse aux avis des personnes publiques associées, s'établit en 2018 à 6 % (174 logements).

L'essentiel des logements collectifs est à vocation touristique.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements et de services de santé. Les activités portuaires sont très représentées. Un tissu de commerces et services de proximité est essentiellement concentré au niveau du port. Deux zones artisanales sont recensées. L'économie repose de plus en plus sur le tourisme avec une capacité d'accueil touristique de près de 6 000 personnes, soit une population triplée en été.

La commune est délimitée par deux petits fleuves côtiers : le Robiner en limite est qui se jette dans le port du Guilvinec et le Dour Red en limite ouest. Le relief est relativement plat.

Deux zones Natura 2000 sont présentes sur le territoire : « Baie d'Audierne » et « Roches de Penmarch » ainsi que deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), les « Dunes et marais de Kéridy et Ster Poulguen et landes de Kersidal » et « Le Steir-Guilvinec ».

La commune est concernée par le territoire à risque d'inondation (TRI) de « Quimper Littoral Sud Finistère » et par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) Ouest Odet.

Contexte administratif et intercommunal

Le Guilvinec fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) et s'inscrit dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête publique unique est réalisée à la demande du président de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud, compétente en matière d'assainissement des eaux usées depuis le 1^{er} janvier 2018 et de plan local d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022.

Elle concerne la commune du Guilvinec et porte sur :

¹ INSEE – population légale 2018

- le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- la création de 3 périmètres délimités des abords des monuments historiques,
- le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées.

De son côté, la commune a sollicité l'organisation de manière concomitante d'une enquête publique sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire communal, pour lequel elle est compétente. Cette enquête a fait l'objet d'un rapport d'enquête et d'un avis spécifiques.

1.3 Composition du dossier d'enquête

1.3.1 Dossier 0 : Pièces administratives de l'enquête publique unique

- Lettre de la CCPBS au tribunal administratif de Rennes demandant la désignation d'un commissaire enquêteur
- Décision du tribunal administratif désignant la commissaire enquêtrice
- Arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud du 18 mars 2022 prescrivant l'enquête publique unique
- Avis d'enquête : 1 affiche jaune format A2
- Insertions légales : avis de presse et attestations de parution (première et deuxième insertion)

1.3.2 Dossier 1 : Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

▪ Pièces administratives du PLU

- Délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2014 décidant de prescrire la révision du PLU
- Délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Délibération du conseil municipal du 23 octobre 2020 arrêtant le projet de révision du PLU (1^{er} arrêt)
- Délibération du conseil municipal du 10 décembre 2021 arrêtant le projet de révision du PLU (2^{ème} arrêt)
- Délibération du conseil municipal du 11 mars 2022 donnant accord pour la poursuite et l'achèvement par la CCPBS des procédures de révision du PLU et la création de PDA à compter du transfert de compétence en matière de PLU (1^{er} janvier 2022)

▪ Tableau des Personnes Publiques consultées et Avis de l'Autorité environnementale, de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), et des Personnes Publiques Associées (PPA)

▪ Note de réponses aux avis des PPA (19 pages + annexes de 23 pages relatives à la sécurisation de l'alimentation en eau potable)

▪ Dossier PLU élaboré par le bureau d'études Futur Proche

1. Rapport de présentation (330 pages)

Ce rapport expose le diagnostic démographique et socio-économique, analyse l'état initial de l'environnement, présente les justifications du projet. Il comporte l'évaluation environnementale dont son résumé non technique de 13 pages.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (13 pages)

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (35 pages)

4. Règlement

4.1 Règlement écrit (124 pages)

4.2 Plan de zonage au 1/2500^{ème}

5. Annexes

5.1 Zonage d'assainissement des eaux usées (57 pages)

5.2 Zonage d'assainissement des eaux pluviales (22 pages)

5.3 Réseau d'eau potable

5.4 Servitudes d'utilité publique

5.4.1 Listes et fiches

5.4.2 Plan au 1/2500^{ème}

5.4.3 PPRL « Ouest Odet » (47 pages + plans)

5.5 Classement sonore RD 57

5.6 Périmètre des secteurs relatif au taux de la taxe d'aménagement

6. Résumé non technique

Cette note de présentation du PLU de 64 pages inclut le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

1.3.3 Dossier 2 : Projet de création de 3 périmètres délimités des abords

Pièces administratives PDA

- Lettre de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère (UDAP) du 29 mai 2019 proposant la délimitation des périmètres des abords du manoir de Kergoz, de la chapelle Saint-Trémeur et du menhir de Lanvar
- Délibération du conseil municipal du Guilvinec en date du 28 juin 2019 donnant un avis favorable aux trois périmètres délimités des abords des monuments historiques, proposés par l'Architecte des Bâtiments de France
- Délibération du conseil municipal du 11 mars 2022 donnant accord pour la poursuite et l'achèvement par la CCPBS des procédures de révision du PLU et la création de PDA à compter du transfert de compétence en matière de PLU (1^{er} janvier 2022)

▪ Dossier PDA élaboré par l'UDAP du Finistère

- Note de présentation non technique rédigée par l'UDAP à la demande de la commissaire enquêtrice
- Notice relative au PDA sur les abords du manoir de Kergoz
Dossier de présentation (22 pages)
Plan figurant le périmètre modifié
- Notice relative au PDA sur les abords de la chapelle de Saint-Trémeur
Dossier de présentation (25 pages)
Plan figurant le périmètre modifié
- Notice relative au PDA sur les abords du Menhir de Lanvar
Dossier de présentation (18 pages)
Plan figurant le périmètre modifié

1.3.4 Dossier 3 : Projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées

▪ Pièces administratives

- Délibération du conseil communautaire du 20 juin 2019 arrêtant la modification du plan de zonage d'assainissement des eaux usées
- Délibération du conseil communautaire du 25 mars 2021 décidant d'actualiser la délibération du 20 juin 2019
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale du 21 juin 2019 indiquant que le projet de zonage d'assainissement des eaux usées du Guilvinec n'est pas soumis à évaluation environnementale

▪ Dossier établi par SBEA Ingénierie

- Le Schéma directeur d'assainissement - Rapport Phases 4 et 5 (79 pages)
 - Rapport de présentation daté de décembre 2020 (57 pages)
 1. Préambule
 2. Présentation de l'aire d'étude
 3. L'état actuel de l'assainissement
 4. Le plan local d'urbanisme
 5. Présentation des secteurs d'étude
 6. Bilan à la station d'épuration
- ANNEXE 1 : Zonage d'assainissement et secteurs d'étude
- ANNEXE 2 : Zonage d'assainissement 2002 et 2019
- ANNEXE 3 : Carte d'aptitude des sols 2002
- Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées format A1 1/3000
 - Résumé non technique du zonage d'assainissement des eaux usées (3 pages)

1.3.5 Registre unique

Un registre d'enquête, coté et paraphé par mes soins, destiné aux observations du public, était également joint aux dossiers.

2. LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 Préambule

Le Plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé en 2004.

Le conseil municipal a décidé le 14 novembre 2014 de prescrire la révision du PLU.

En s'engageant dans cette procédure, la commune s'est fixé les objectifs suivants :

- Prise en compte des évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme
- Adéquation avec le SCoT Ouest Cornouaille
- Étude des demandes de modifications de zonage formulées par les propriétaires et ouverture des derniers terrains à l'urbanisation
- Intégration des projets structurels dans le futur zonage (extension du port de plaisance, redéfinition des anciennes usines « Furic », extension du parc de Moulin Mer)
- Conciliation entre développement de l'habitat et maintien des activités économiques

- Maintien des commerces en centre-ville (rue de la Marine et rues adjacentes)
- Protection des dunes de la Grève Blanche ainsi que du littoral

Dans sa séance du 14 décembre 2018, le conseil municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le projet de révision du PLU a été arrêté une 1^{ère} fois le 23 octobre 2020.

Après examen des avis des Personnes Publiques Associées, la commune a procédé à un nouvel examen de son document d'urbanisme. La deuxième version du PLU a été arrêtée par délibération du conseil municipal du 10 décembre 2021.

Par délibération du 11 mars 2022, le conseil municipal a donné son accord pour la poursuite et l'achèvement par la CCPBS des procédures de révision du PLU et de création de PDA à compter du transfert de compétence en matière de PLU (1^{er} janvier 2022).

Le dossier précise que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, restent applicables au présent PLU car la procédure a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016.

2.2 Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation a été présenté lors du conseil municipal du 10 décembre 2021.

Les dispositions suivantes ont été prises pour informer le public et lui permettre de s'exprimer sur le projet de PLU :

- la délibération prescrivant la révision du PLU a été affichée en mairie et un avis mentionnant la décision communale de réviser le PLU a été publié dans le journal Le Télégramme ;
- des informations relatives au déroulement et au suivi de la procédure ont été diffusées au fur et à mesure de l'avancement du projet par l'intermédiaire du bulletin municipal, sur le site internet de la commune et dans la presse locale ;
- le projet de plan de zonage et de règlement écrit ont été mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de l'avancée du projet ainsi qu'un registre d'observations ;
- une réunion publique a été organisée le 10 janvier 2019 (30 participants environ) ;
- parallèlement, l'adjoint à l'urbanisme a répondu à l'ensemble des demandes de rendez-vous. L'avant-projet de zonage et les évolutions par rapport au PLU actuellement en vigueur ont ainsi été présentés à une cinquantaine de personnes.

Les remarques relevées sur le registre ainsi que celles formulées au cours des entretiens portent essentiellement sur des demandes de constructibilité de parcelles, auxquelles il a été répondu positivement ou négativement en tenant compte des contraintes réglementaires et des orientations débattues par le conseil municipal.

Il est mentionné que le projet n'a pas rencontré d'opposition manifeste.

Le bilan de concertation fait également état de la prise en compte de certaines demandes de la Préfecture formulées suite au 1^{er} arrêt du PLU dans le cadre des consultations des Personnes publiques associées (élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation sur la réhabilitation des friches Furic, optimisation des densités dans le secteur de Lanvar-Kerfriant, hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs destinés à l'habitat, soit par classement en 2AU, soit par phasage).

Il est à noter que le secteur 1 AUh Kerléguer nord qui prévoyait initialement la construction de 5 maisons sur 0,3 ha a été classé en zone naturelle dans la 2^{ème} version du PLU.

2.3 Comptabilité avec les documents supra-communaux

Le PLU est soumis à plusieurs documents supra-communaux.

SDAGE et SAGE

La commune du Guilvinec est soumise au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le SDAGE du bassin fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Elle est également inscrite au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille dont les principaux enjeux sont la satisfaction des besoins en eau et des usages littoraux ainsi que la qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Le PLH du Pays Bigouden Sud

Le Programme local de l'habitat (PLH) a été approuvé pour la période 2014-2020. Il a été prolongé jusqu'en octobre 2022.

Le PLH poursuit l'objectif de développer une offre de logements adaptés aux besoins et aux ressources des habitants et de conforter l'attractivité du Pays Bigouden Sud. La production de logements diversifiés et sobres en foncier est favorisée. La densification des bourgs (logements vacants) est privilégiée.

Les élus communautaires ont choisi de retenir une croissance démographique de + 0,4 % mais le bilan triennal de mars 2018 montre que la croissance démographique s'est atténuée entre 2009 et 2014 (0.20 % / an).

Les productions de logements par commune ont été réduites dans le cadre du bilan susvisé. Pour la commune du Guilvinec, le PLH retient une production de 43 logements par an, soit 260 nouveaux logements pour la période 2014-2022.

Le PLH demande aux communes de maintenir l'effort de production de logements locatifs. Il a ainsi pour objectif de produire 120 logements locatifs sur une période de 6 ans pour un groupe de 6 communes (Penmarc'h, Loctudy, Combrit, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Plomeur). Il a également pour ambition de développer l'accession abordable.

SCoT Ouest Cornouaille

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 21 mai 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée relative à la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) approuvée le 4 octobre 2021.

Le SCoT a pour objectif de préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime, structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire, consolider l'identité économique et culturelle du territoire et assurer une gestion environnementale durable.

S'agissant du développement urbain, la densité minimale moyenne qui s'impose à la commune est de 25 logements par ha dans l'enveloppe urbaine et 18 logements par ha en extension.

Dans le cadre de la modification du SCoT, des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) autres que les agglomérations et villages ont été identifiés. Aucun SDU n'a été recensé sur la commune du Guilvinec.

Le PLU doit également prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du 2 novembre 2015. À noter que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 mars 2021.

2.4 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est établi à l'horizon 2029. Il se structure autour de 3 axes principaux.

Axe 1 - Favoriser un développement urbain maîtrisé pour répondre aux besoins de la population résidente et estivale et maintenir un cadre de vie agréable

Orientations en matière d'urbanisme, d'habitat, de population, d'équipements, d'objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ainsi que de transports et de déplacements :

- Accueillir une population nouvelle
Cette orientation porte sur une croissance démographique de 0.4 % par an en moyenne : + 115 habitants sur 10 ans (Résidents à l'année), soit 2 800 habitants sur 10 ans / 430 nouveaux logements sur 10 ans dont 150 résidences secondaires
- Favoriser la mixité sociale et la mixité des logements
- Imposer des objectifs de densité et de diminution de la consommation de l'espace
 - 25 logements / ha dans l'enveloppe urbaine
 - 18 logements / ha hors enveloppe urbaine

⇒ 10 ha maximum pour les opérations à dominante habitat
- Densifier et modifier le potentiel de réinvestissement au sein du tissu urbain de l'agglomération
Il s'agit d'encourager la densification et le renouvellement du tissu urbain.
- Promouvoir les modes de déplacements doux et redonner de la place aux cycles et aux piétons

Axe 2 – Soutenir un développement économique local et dynamiser les secteurs d'activités liés au port et au tourisme

Orientations en matière de développement économique, de loisirs et d'équipements commercial et de développement des communications numériques :

- Soutenir la filière pêche
- Poursuivre le développement du nautisme
- Permettre le développement des commerces dans le cadre du projet d'aménagement du port
- Favoriser la connectivité du territoire
- Renforcer l'attractivité touristique

Axe 3 – Préserver le patrimoine environnemental et paysager de la commune et valoriser les ressources

Orientations en matière de protection des espaces naturels et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Préserver les éléments naturels présents sur le territoire communal
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti
- Maîtriser et protéger les ressources
- Produire des énergies renouvelables, améliorer l'efficacité énergétique, réduire les gaz à effet de serre

- Réduire les nuisances et les risques pour les habitants

2.5 Règlement et zonage

Zone U : zone urbaine

- Zone Uh destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat, déclinée en 4 secteurs :
 - Secteur Uha
Ce secteur correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu et couvre le centre-ville ancien. Il comprend un sous-secteur Uha1 dédié au site des anciennes conserveries FURIC.
 - Secteur Uhb
Secteur urbain couvrant les formes urbaines périphériques du centre-ville. Il correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.
 - Secteur Uhc
Il correspond au tissu ancien à préserver dans le quartier spécifique de Men Meur (ancien hameau de pêcheurs)
 - Secteur Uhd
Il comprend les trois parcelles bâties en front de mer au niveau de la Grève Jaune, au sud de la rue de Men Meur.
- Zone Ui consacrée aux activités industrielles, artisanales et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.
Elle couvre la zone artisanale communale de la Dour Red et la zone communautaire de Poriguénor, située en bordure de l'avenue de la République, à l'est.
- Zone Ueq destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sports et de loisirs ainsi que les équipements d'intérêt collectif
- Zone Up à vocation portuaire correspondant aux parties terrestres du port du Guilvinec-Léchiagat, déclinée en 2 secteurs :
 - Secteur Up
Secteur portuaire destinée à recevoir des installations et des équipements dont les activités sont directement liées à la pêche, la plaisance, l'exploitation des fonds marins ainsi que des constructions dédiées à l'accueil des usagers du port (restauration, hébergement).
 - Secteur Up1
Secteur à vocation portuaire et d'équipements à usage collectif.
- Zone Ut
Destinée aux activités de tourisme, elle correspond à l'ancien chantier naval, à la résidence Pierre et Vacances ainsi qu'au camping.

Zone AU : zone à urbaniser

- Zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme.
Elle comporte le secteur 1AUhb à vocation d'habitat qui fait référence au secteur Uhb.
- Zone 2 AU à urbaniser à long terme , déclinée en 2 secteurs :

- 2AUhb à vocation d'habitat
- 2 AUp1 à vocation portuaire et d'équipements à usage collectif

Zone N : zone naturelle et forestière

Les zones N comprennent des secteurs particuliers :

- Nj à vocation de jardins partagés
- Nm couvrant les parties du domaine public maritime qui ne sont pas situées en zone Natura 2000
- Nport correspondant au plan d'eau portuaire
- Ns pour les espaces littoraux remarquables

Le règlement graphique délimite également les sites archéologiques, les Espaces Boisés Classés (EBC), les éléments du patrimoine à protéger, les liaisons douces à conserver, la limite des espaces proches du rivage (EPR), les secteurs comportant des OAP sectorielles, le périmètre de centralité commerciale ainsi que le linéaire de restriction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

2.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2.6.1 OAP sectorielles

Le PLU du Guilvinec compte 5 OAP :

- 4 OAP habitat couvrant les secteurs classés en 1AUh,
- 1 OAP correspondant au secteur de renouvellement urbain « Friche FURIC » classé Uha1.



Source : Dossier d'enquête – OAP

Les principes retenus en matière d'accès-voirie, de densification, de cheminement doux et d'aménagements paysagers y sont précisés.

1 - Parc Kernaflen

Secteur au sein de l'enveloppe urbaine

Surface : 0,63 ha dont 0,44 ha utile (une maison étant déjà implantée au sud)

Vocation : Habitat individuel / intermédiaire / collectif

Nombre de logements potentiels : 10 logements (Densité visée de 25 logements par ha)

2 - Rue de la Liberté

Secteur au sein de l'enveloppe urbaine (classé U dans le PLU actuel)

Surface : 0,38 ha

Vocation : Habitat individuel / intermédiaire

Nombre de logements potentiels : 9 logements (Densité visée de 25 logements par ha)

3 - Kerleguer Sud

Secteur au sein de l'enveloppe urbaine (partie résiduelle d'une zone à urbaniser 1AU dans le PLU en vigueur)

Surface : 0,62 ha

Vocation : Habitat individuel / intermédiaire / collectif

Nombre de logements potentiels : 15 logements environ (Densité visée de 25 logements par ha)

4 - Lanvar - Kerfriant

Secteur en extension de l'enveloppe urbaine

Surface : 6,3 ha dont 5,52 ha en projet OPAC, 285 m² en zone humide, 720 m² de surfaces complémentaires.

Vocation : Habitat individuel / intermédiaire / collectif

Nombre de logements potentiels : 125 logements

5 – Friche Furic (Renouvellement urbain)

Surface : 1,70 ha

Vocations :



Source : Dossier d'enquête – OAP

Nombre de logements prévus :

Résidence de logements PMR : +/- 35 logements

Programme à dominante habitat de location et d'accession (maisons ou appartements en petit collectif) : +/- 80 logements

2.6.2 OAP thématique patrimoniale

Cette OAP a été définie sur les secteurs à enjeux identifiés dans l'« Expertise sur le patrimoine maritime bâti » réalisée en 2013 par l'Université de Bretagne Occidentale.

L'objectif est de préserver et valoriser ce patrimoine spécifique.

Sept secteurs ont ainsi été identifiés :

- La pointe de Men Meur
- Le quartier des usines et conserveries
- Le centre-ville
- Les quartiers maritimes de Verdun, Transvaal et La Palue
- Le front portuaire en amont de la rive du Guilvinec
- Les hameaux anciens de Lohan et de Ruhaor
- L'îlot de l'arrière-port

Pour chacun des secteurs, l'intérêt patrimonial est décrit et des recommandations générales sont édictées.

2.6.3 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Les secteurs couverts par les OAP 1, 2, 3 et 5 sont urbanisables à court terme (0 à 3 ans).

Quant au secteur 4 (Lanvar-Kerfriant), la partie nord est ouverte à l'urbanisation à court terme (0 à 3 ans) tandis que la partie ouest (2 ha environ) sera construite à moyen terme (3 à 6 ans).

2.7 Synthèse des choix d'aménagement retenus

Les orientations du PADD décrites au § 2.4 ont été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de PLU est basé sur une croissance démographique de 0,4 % par an. La commune souhaite accueillir de jeunes ménages et aussi des personnes arrivant à l'âge de la retraite. Afin d'atteindre une population de 2 800 habitants en 2030, le projet prévoit la production de 430 logements sur une période de 10 ans dont 150 résidences secondaires (200 étant nécessaires au maintien du nombre actuel d'habitants) :

⇒ 400 logements : environ 270 en densification (120 secteur Furic et 150 sur autres secteurs) et 125 en extension

⇒ 20 à 30 logements vacants

Une enveloppe de 18 ha est dédiée au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles :

⇒ 11,5 ha en densification

⇒ 6,3 ha en extension

(9ha en zone urbaine, 9 ha en zone à urbaniser).

Les possibilités de construction se situent très majoritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La densité moyenne brute observée est de 22,4 logements par ha.

Le nombre de logements prévus sur les 5 OAP sectorielles s'élève à 274.

La zone 2AUh a une superficie de 0,98 ha.

Deux programmes conséquents sont à relever :

Le secteur en extension Lanvar-Kerfriant (1AUh, situé en dehors des espaces proches du rivage) couvre 6,3 ha et doit permettre de produire 125 logements environ. Cette opération sera réalisée par l'OPAC. Elle répond à la demande de logements à des coûts abordables pour les revenus modestes. Le parti d'aménagement retenu par le bailleur permettra de réaliser des logements individuels en lots libres et des logements locatifs. La superficie est découpée en 3 tranches. Le permis d'aménager de la 1^{ère} phase d'aménagement a été délivré le 25 novembre 2021. Avec 35 à 40 logements, cette 1^{ère} tranche constituera une offre de terrains en accession et de logements sociaux.

Friche Furic

Le dossier précise que la réutilisation de cette friche industrielle est un des enjeux majeurs de l'aménagement et du développement de la ville. Le site occupe une position centrale dans la ville mais il est aujourd'hui enclavé. Le projet permettra une ouverture sur les quartiers voisins. Il est prévu une résidence de logements avec accessibilité aux personnes à mobilité réduite (35 logements environ), 80 logements (maisons ou appartements en petit collectif), une résidence hôtelière, un équipement ouvert au public.

En termes d'activités économiques, le PLU intègre le projet de réhabilitation du port ainsi que le développement de la plaisance et instaure un périmètre de diversité commerciale et d'un linéaire de protection du commerce de proximité.

La surface des zones naturelles est étendue. Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été identifiés et complétés. » Un cône de vue est institué au niveau de l'esplanade ouverte au public devant la mairie. Les espaces proches du rivage sont identifiés.

Le projet de PLU arrêté ne comporte aucun emplacement réservé, aucun changement de destination, aucune zone agricole.

3. LE PROJET DE CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

3.1 Préambule

Sur la commune du Guilvinec, sont recensés trois monuments historiques : le manoir de Kergoz, la chapelle Saint-Trémeur et le menhir de Lanvar.

Chacun de ces édifices est aujourd'hui protégé par un périmètre de 500 m de rayon, à l'intérieur duquel tout projet de construction, de modification ou d'aménagement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) a modifié la réglementation applicable aux abords des monuments historiques en créant des périmètres délimités des abords (PDA).

Dans ce contexte, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère a fait état de l'inadéquation des 3 servitudes actuelles sur le territoire communal par rapport aux enjeux. Elle propose la création de 3 périmètres délimités des abords du manoir de Kergoz, de la chapelle Saint-Trémeur et du menhir de Lanvar.

Le code du patrimoine prévoit que, lors de l'évolution d'un document d'urbanisme, l'autorité compétente émet un avis et diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLU et sur le projet de PDA.

Par délibération en date du 28 juin 2019, le conseil municipal a donné un avis favorable sur les 3 PDA proposés. La CCPBS étant compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022, elle a organisé la présente enquête publique unique.

Les périmètres délimités des abords des monuments historiques susvisés seront créés par arrêté du préfet de région, après accord du conseil communautaire sur le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

3.2 Consultation des propriétaires des monuments historiques

En application de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), le commissaire enquêteur doit obligatoirement consulter le propriétaire du (ou des) monument(s) concerné(s) par la procédure de délimitation des abords.

Le propriétaire du manoir de Kergoz, de la chapelle Saint-Trémeur et du menhir de Lanvar est la commune qui a délibéré favorablement sur le projet le 28 juin 2019. Je me suis entretenue avec M. TANNEAU, maire du Guilvinec le 30 avril 2022, avant l'ouverture de la permanence. Il m'a confirmé l'accord de la commune sur le projet et fait part de la collaboration des élus avec M. Alexandre, Architecte des Bâtiments de France.

3.3 PDA des abords du manoir de Kergoz

Le manoir de Kergoz est inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 11 mai 1932.

Il est situé au cœur d'un secteur urbanisé. L'édifice est visible depuis les rues qui convergent vers lui. Il n'est pas perceptible au-delà des premiers rangs urbanisés. Depuis le manoir, les vues sont limitées aux rues qui l'entourent.

Le périmètre proposé est réduit à 9,61 ha, soit 12 % de l'espace initialement protégé (78,52 ha). Il prend en compte les principales vues et ce qui constitue le caractère des lieux.

3.4 PDA des abords de la chapelle Saint-Trémeur

La chapelle Saint-Trémeur est inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 4 mars 1935.

Les vues sont ouvertes sur le cordon dunaire, lorsque la végétation ne forme pas d'écrans. Depuis la dune, une vue panoramique permet d'observer la chapelle et ses abords, les premiers plans des quartiers pavillonnaires et la baie jusqu'à la pointe de Men Meur.

Le périmètre proposé est élargi. Il atteint 151,54 ha, soit près du double du périmètre de protection actuel. Le périmètre des 500 m est conservé de manière à protéger les vues lointaines depuis les communes limitrophes. Il se prolonge au sud afin de prendre en compte les vues depuis le cordon dunaire.

Le périmètre de protection modifié intègre ainsi :

- L'ensemble du cordon dunaire de la commune
- Les quartiers pavillonnaires situés à l'arrière de la dune et visibles depuis celle-ci
- Les maisons situées le long de la rue Jules-Guesde, côté littoral
- La propriété boisée, à la pointe de Men Meur
- Le littoral jusqu'à la limite des 300 m de la laisse de basse mer

3.5 PDA des abords du menhir de Lanvar

Le menhir de Lanvar est classé au titre des monuments historiques par arrêté du 4 juin 1962.

Il est niché dans un petit vallon, à proximité d'un ruisseau intermittent. Autour du vallon, des quartiers pavillonnaires se sont développés. Le menhir n'est visible que depuis ses abords immédiats. De la parcelle qui l'accueille, seules les maisons à l'est sont visibles derrière la végétation.

Le périmètre proposé est réduit à 6,23 ha, soit 8 % de l'espace initialement protégé (78,52 ha). Il prend en compte les principales vues et ce qui constitue le caractère des lieux.

Remarque : La notice versée au dossier d'enquête mentionne que le menhir est situé sur un terrain privé. Questionnés le 10 mars 2022 à l'occasion de l'entretien préalable à l'enquête publique en mairie, les interlocuteurs de la commune ont indiqué, au vu du descriptif de la parcelle édité avec l'outil « GEO™ Cadastre », que la commune est propriétaire de la parcelle susvisée AC 964.

4. LE PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

4.1 Préambule

L'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales impose aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale de délimiter, sur leur territoire, les zones d'assainissement collectif et non collectif.

L'assainissement collectif doit prendre en compte tout ou partie de la collecte, du transport et de l'épuration des eaux usées et constitue la règle. Cependant, des parties du territoire peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif si l'installation d'un réseau de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif.

L'assainissement des eaux usées de la commune du Guilvinec relève de la compétence de la Communauté de communes du Pays Bigouden sud depuis le 1^{er} janvier 2018.

La modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune du Guilvinec, validé en 2002, intervient dans le cadre du projet de révision du PLU. En parallèle, la commune du Guilvinec a élaboré un projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Par délibération du 20 juin 2019, le conseil communautaire de la CCPBS a arrêté le projet de modification des eaux usées du Guilvinec.

Des modifications mineures étant intervenues ensuite (exclusion du zonage d'assainissement collectif des parcelles AB65 et AB274), le plan de zonage a été actualisé. Une nouvelle délibération a été prise en ce sens le 25 mars 2021.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, a dispensé le projet d'évaluation environnementale.

4.2 Présentation de l'aire d'étude

Le Guilvinec est une commune littorale. Son réseau hydrographique est peu étendu. On distingue 3 cours d'eau sur le territoire :

- le Robiner en limite est qui se jette dans le port du Guilvinec,
- le Dour Red en limite ouest qui se jette dans l'océan, à la Grève blanche,
- un cours d'eau, en grande partie busée, qui prend sa source au nord du Guilvinec, traverse le centre-ville et se déverse au niveau du port.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011.

Les plages de la commune présentent une qualité de l'eau excellente. Il n'existe pas de point de surveillance de pêche à pied de loisirs. La zone conchylicole en eaux profondes au large de la commune est classée A (possibilité d'une mise sur le marché direct) et celle de Toul ar Ster est classée B pour les huîtres et les moules (nécessité d'un passage dans un centre de purification ou après reparcage dans une zone spécifiquement agréée).

La commune n'est concernée ni par les périmètres de captage, ni par les points de contrôle de l'eau brute. L'eau potable provient de la retenue du Moulin Neuf, à Pont-L'Abbé.

4.3 État actuel de l'assainissement

La station d'épuration, d'une capacité de 26 000 EH (Équivalent habitant), reçoit les effluents collectés par le réseau d'eaux usées situé sur la totalité de la commune du Guilvinec, de la commune de Plomeur et, via des conventions, de l'usine de Lezinadou à Plomeur, de 2 campings de Penmarc'h (Furic et Genêts) et de la criée du Guilvinec. Le rejet des effluents traités s'effectue dans l'arrière-port du Guilvinec.

Un état des lieux de l'assainissement non collectif a été réalisé par la SAUR en 2016 et mis à jour en 2020 :

- 1 installation classée en « Réalisation favorable pour les contrôles de conformité »
- 5 installations classées en « Absence de non-conformité »
- 10 installations classées en « Non conforme - Installation incomplète - Travaux sous 1 an en cas de cession immobilière »,
- 1 installation classée en « Non conforme - Risque Santé - Travaux sous 4 ans »
- 4 installations classées en « Propriétaire absent »

Le réseau eaux usées du Guilvinec comprend 35 km de canalisations et 5 postes de refoulement.

4.4 Le projet de modification de zonage

La modification du zonage d'assainissement est proposée au vu de l'étude préalable concernant l'assainissement non collectif, l'aptitude des sols ainsi que l'étude sur les capacités de raccordement de la station d'épuration et l'acceptabilité du milieu récepteur. Le dossier mentionne que le zonage effectif sur la commune dépasse par endroit le périmètre du zonage réglementaire actuel, notamment à Kervenec, nécessitant une régularisation du zonage d'assainissement.

Le projet de révision du PLU a été pris en compte. Les zones à urbaniser ont été étudiées, étant précisé qu'elles font déjà partie du périmètre assaini. Un secteur classé en zone d'assainissement collectif, allée de Kerléguer, a également été intégré à l'étude. Enfin, la possibilité d'étendre le réseau au hameau de Prat an Ilis - Saint-Trémeur a été examinée.

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ainsi que ceux susceptibles d'être densifiés sont raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Deux habitations situées au bout de l'allée de Kerléguer sont classées « Non conforme - Installation incomplète » et « Non conforme - Risque Santé ». Elles ne sont pas raccordables techniquement au réseau. En raison de la possibilité de mettre en place ou aux normes leur assainissement individuel, il est projeté d'exclure ces deux maisons du zonage d'assainissement collectif.

Au vu de la distance au réseau existant, la topographie et la nécessité d'un poste de relevage, le raccordement du hameau de Prat an Ilis - Saint-Trémeur à l'assainissement collectif n'est pas retenu. Il est précisé que les sols sont favorables à l'infiltration. À noter que sur les quinze assainissements individuels situés dans ce secteur, aucune installation n'est classée avec risque pollution ou risque santé.

Au final, la modification projetée conduit à augmenter le périmètre du zonage d'assainissement collectif d'environ 2 000 m².

4.5 Capacité de la station d'épuration

Le dossier prend en compte l'urbanisation estimée sur Le Guilvinec et Plomeur et démontre que le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées est compatible avec la capacité de la station d'épuration.

5. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Sur demande de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes le 1er mars 2022.

5.2 Entretiens préalables et visites des lieux

Le 10 mars 2022, j'ai rencontré, en mairie du Guilvinec :

- M. René Claude DANIEL, adjoint à l'urbanisme du Guilvinec
- Mme Véronique HETET, Directrice générale des services
- M. Yves LE GALLIC, Responsable des services techniques
- Mme Caroline BIGER, agent en charge de l'urbanisme
- M. Yannick LE MOIGNE, Vice-Président de la CCPBS
- M. Enrique PEREZ, Responsable Pôle Aménagement - Planification CCPBS
- Mme Pascale DANIEL, assistante Pôle Aménagement - Planification CCPBS
- M. Pascal PERON, Service Eau et Assainissement CCPBS

Après un échange sur les différents projets, les modalités de l'enquête publique unique ainsi que les procédures de publication ont été définies.

Une deuxième rencontre est intervenue le 29 mars 2022. Elle a permis de finaliser le dossier, de parapher le registre et de faire le point sur les différents modes de consultations prévues et le traitement des observations, quel que soit leur mode de dépôt. J'ai également pu constater à cette date la présence effective des affiches en mairie et sur les panneaux d'affichage de la commune.

J'ai procédé à une visite du territoire communal en compagnie de M. le Maire adjoint. Ce parcours a permis de visualiser les zones inscrites au règlement du PLU, en particulier les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les monuments historiques et leurs abords. Après la clôture de la dernière permanence, j'ai visité les différents lieux ayant fait l'objet d'observations pendant l'enquête publique.

5.3 Les modalités de l'enquête

Par arrêté du 18 mars 2022, le président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a ordonné une enquête publique unique durant la période du 13 avril 2022 à 9h au 16 mai 2022 à 17h.

Ses principales dispositions sont les suivantes :

- Sièges de l'enquête : mairie du GUILVINEC
- Permanences de la commissaire enquêtrice, à la mairie du GUILVINEC aux dates et horaires suivants :
 - Mercredi 13 avril 2022 09h00 - 12h00
 - Samedi 30 avril 2022 09h00 - 12h00
 - Lundi 9 mai 2022 14h00 - 17h00
 - Lundi 16 mai 2022 14h00 - 17h00
- Mise à disposition du public du dossier d'enquête
 - sur un support papier à la mairie du GUILVINEC et au Pôle Aménagement-Planification de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud
 - sur un poste informatique dédié et libre d'accès en mairie du GUILVINEC et au Pôle Aménagement/Planification de la CCPBS à Pont-l'Abbé
 - sur le site internet de la CCPBS : <https://www.ccpbs.fr/>
 - sur le registre dématérialisé accessible à partir de l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/3000>
- Observations et propositions du public
Le public a la possibilité de formuler ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête :
 - sur le registre unique mis à disposition en mairie du GUILVINEC,
 - par correspondance adressée à la commissaire enquêtrice à la mairie du GUILVINEC,
 - par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/3000>
 - par courriel, à l'adresse suivante : enquete-publique-3000@registre-dematerialise.fr

Il est précisé que les observations reçues par courrier seront annexées au registre papier au siège de l'enquête. Celles transmises par courriel seront mises en ligne sur le registre dématérialisé.

5.4 Publicité de l'enquête publique – Information du public

La publicité de l'enquête a été assurée :

5.4.1 Par affichage

À partir du 25 mars 2022, des affiches de format A2 sur fond jaune ont été apposées sur les panneaux d'affichage de la commune, aux portes de la mairie du Guilvinec et du Pôle Aménagement/Planification de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

5.4.2 Par voie de presse

	1 ^{ère} insertion	2 ^{ème} insertion
OUEST-FRANCE	26/03/2022	16/04/2022
LE TELEGRAMME	26/03/2022	16/04/2022

5.4.3 Par voie dématérialisée

L'avis d'enquête a été consultable sur le site internet de la CCPBS et le registre dématérialisé.

5.5 Déroulement de l'enquête

5.5.1 Les permanences

Conformément à l'arrêté du 18 mars 2022, je me suis tenue à la disposition du public aux dates et horaires prévus en mairie du GUILVINEC.

Le bilan de la participation figure ci-après :

Date permanence	Horaires	Nb de personnes reçues
Mercredi 13 avril 2022	9h - 12h	0
Samedi 30 avril 2022	9h - 12h	2
Lundi 9 mai 2022	14h - 17h	4
Lundi 16 mai 2022	14h - 17h	6
Total		12

Une personne s'est présentée 2 fois aux permanences.

La grande majorité des visiteurs s'est intéressée exclusivement au PLU. Seules 3 personnes ont sollicité des informations sur les périmètres délimités des abords des monuments historiques et une seule a consulté le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Déroulement des permanences

Première permanence le mercredi 13 avril 2022

Avant l'ouverture de la permanence, j'ai reçu la visite de M. PEREZ et Mme MOSES, du Pôle Aménagement - Planification CCPBS.

Aucune visite au cours de la permanence.

Deuxième permanence le samedi 30 avril 2022

De 8h30 à 9h, je me suis entretenue avec M. TANNEAU, maire du Guilvinec, sur les projets de PDA (voir § 3.2) et les projets majeurs de la collectivité (friche Furic et secteur Kerfriant-Lanvar).

Une personne ayant obtenu récemment un permis de construire est venue se renseigner sur le PLU, le PDA du manoir de Kergoz et le zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis concomitamment à enquête publique organisée par la commune, sans formuler d'observation sur les projets.

J'ai reçu également la visite de Mme MOYSAN qui demande la constructibilité de la parcelle AB 837 dont elle est propriétaire.

2 visites. 1 observation sur registre.

Troisième permanence le lundi 9 mai 2022

Après un échange avec M. CUEFF, DGS et Mme BIGER, du service urbanisme, j'ai reçu M. et Mme KERVEILLANT venus demander des précisions sur le projet de PLU. Avant la clôture de la permanence, Mme KERVEILLANT, propriétaire d'une parcelle concernée par l'OAP Kernaflen, a formulé une observation sur le registre. M. et Mme LE GAIN ont déposé un courrier demandant le maintien en zone 2AU du secteur Kerfriant ouest.

4 visites. 1 observation sur registre. 1 courrier remis.

Dernière permanence le 16 mai 2022

Un couple est venu se renseigner sur le PDA du manoir de Kergoz. Mme LE GAIN a déposé un courrier en complément de celui remis le 9 mai. Sa fille, Mme RAPHALEN, domiciliée à Prat an Ilis a remis une lettre demandant les mêmes modifications (classement en Uhb du hameau et maintien en zone 2 AU des terrains à l'ouest du cimetière de Kerfriant). J'ai également échangé avec M. KERNEIS qui s'interroge sur la finalité du classement en Ut de l'ex-camping municipal et préconise une meilleure valorisation du patrimoine bâti des friches Furic dans l'aménagement futur de la zone. Mme LE CORRE s'oppose au classement en EBC de la propriété familiale, pointe de Men Meur. Elle a par ailleurs pris connaissance du dossier sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

J'ai également reçu la visite de Mme MOSES, du Pôle Aménagement - Planification CCPBS.

6 visites du public. 2 courriers remis. 2 observations déposées sur le registre.

5.5.2 Ambiance générale

L'ambiance est toujours restée calme et courtoise.

5.5.3 Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête a eu lieu le 16 mai à 17h. J'ai clos et signé le registre d'enquête unique.

5.6 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le procès-verbal de synthèse (PVS) de l'enquête publique unique figure en annexe 1. Le 19 mai 2022, je l'ai remis et commenté à M. Enrique PÉREZ, Responsable Pôle Aménagement - Planification de la CCPBS lors d'une réunion en mairie à laquelle participaient également :

- M. Jean-Luc TANNEAU, maire du Guilvinec
- M. René Claude DANIEL, adjoint à l'urbanisme
- M. Christian BODÉRE, adjoint aux travaux
- M. Stéphane CUEFF, directeur général des services
- Mme Caroline BIGER, agent en charge de l'urbanisme

La réponse de la CCPBS m'a été adressée par courriel le 1^{er} juin 2022 et par courrier postal reçu le 3 juin 2022 (Annexe 2). Dans ce document de 16 pages accompagné de 3 annexes, le maître d'ouvrage a apporté des précisions au vu des observations et des questions posées.

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE LA CDPENAF, DE LA CDNPS ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR LE PLU

Les PPA, les commissions départementales (CDPENAF et CDNPS) et l'Autorité environnementale ont été consultées une première fois sur le projet de PLU arrêté le 23 octobre 2020.

La commune du Guilvinec a à nouveau sollicité leur avis sur le projet arrêté le 10 décembre 2021, plus de 3 mois avant le début de l'enquête publique.

Les avis des Personnes Publiques ayant répondu ont été joints au dossier d'enquête.

6.1 Récapitulatif des avis exprimés

Organisme	Date avis	Avis
Chambre d'Agriculture du Finistère	23/12/2021	Pas d'avis exprimé sur le PLU Une remarque formulée
Conseil Régional Bretagne	12/01/2022	Pas d'avis formulé sur le PLU
Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne	14/01/2022	Avis favorable
Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement	16/02/2022 (PJ : avis du 26 janvier 2021 suite 1 ^{er} arrêt)	Avis favorable, étant précisé que les éléments d'analyse exprimés après le 1 ^{er} arrêt sont conservés
Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest	01/03/2022	Avis favorable
Préfet du Finistère - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Services de l'État)	11/03/2022	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques
Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille	14/03/2022	Avis favorable, assorti de remarques
CDPENAF	24/01/2022	Avis sur les dispositions du règlement des zones N autorisant les annexes et extensions d'habitations : favorable avec réserves
CDNPS	Avis du 30/03/2021 (suite 1 ^{er} arrêt du PLU) intégré au dossier d'enquête publique à la demande des services de l'État	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations
Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne	10/03/2022 (PJ : avis du 02/02/2021 suite 1 ^{er} arrêt)	Avis simple

Les autres personnes publiques sollicitées (Conseil départemental, Agence technique départementale, Section régionale de la conchyliculture, Quimper Bretagne Occidentale – Transports, Centre Régional de la Propriété Forestière de Bretagne, Institut national de l'origine et de la qualité), n'ayant pas répondu dans le délai légal de 3 mois, sont réputées avoir donné un avis favorable.

6.2 Avis exprimés par les PPA, la CDPENAF, la CDNPS et l'Autorité environnementale

6.2.1 Chambre d'Agriculture du Finistère

La Chambre d'Agriculture regrette que le projet de PLU n'offre aucune opportunité pour un projet agricole de type maraîchage sur une partie des 45 ha affichés en zone naturelle, d'autant plus que le règlement autorise les constructions pour les abris à animaux de tiers mais exclut toute construction agricole.

6.2.2 Conseil Régional Bretagne

Le conseil régional invite la collectivité à intégrer dès à présent les objectifs et règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui devront s'appliquer aux PLU.

6.2.3 Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bretagne

La CMA émet un avis favorable à ce projet qui permettra notamment de renforcer le potentiel de centralité.

6.2.4 Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

L'avis du 16/02/2022 concerne les 2 secteurs d'OAP ayant justifié le 2^{ème} arrêt du PLU, étant précisé que les éléments d'analyse présentés lors du premier arrêt sont maintenus.

Le SIOCA émet un avis favorable au motif que les modifications apportées dans le 2^{ème} arrêt permettent, pour l'OAP de Lanvar-Kerfriant, une plus grande marge de manœuvre avec les aménageurs et prennent en compte la réhabilitation d'une friche en centre-ville en lui donnant une mixité fonctionnelle et en favorisant les mobilités douces.

Principaux éléments d'analyse de l'avis émis le 26 janvier 2021 suite au 1^{er} arrêt

- OAP patrimoniale : informations nécessaires sur la mise en œuvre opérationnelle des recommandations.
- Trame verte et bleue urbaine : repérer les espaces verts existants et à créer.
- Développement résidentiel : des incohérences sur la consommation foncière (10 ha dans le PADD au lieu de 18 ha) et sur le nombre de logements nécessaires sont relevées de même qu'un manque de clarté pour bien identifier le nombre de logements projetés dans l'enveloppe urbaine et en extension.

6.2.5 Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Bretagne Ouest

La CCI émet un avis favorable. Elle approuve la définition d'un périmètre de centralité et de diversité commerciale et d'un linéaire de restriction de changement de destination ainsi que le projet de renouvellement urbain de l'usine Furic. Concernant les activités portuaires, elle précise que la fixation de la hauteur maximale des constructions situées dans les zones Up (13 m) doit prendre en compte les potentialités de créations de bâtiments ou d'infrastructures indispensables aux activités portuaires.

6.2.6 Services de l'État

Le courrier d'accompagnement mentionne que devront être précisés, complétés, voire corrigés les points suivants :

- la justification des besoins en foncier constructible pour les 10 ans à venir,
- l'interdiction des constructions dans les secteurs d'habitat diffus de Saint-Trémeur et Kerléguer qui ne relèvent pas de la définition de secteur déjà urbanisé au SCoT de l'Ouest Cornouaille Agglomération (SIOCA),
- la prise en compte des observations de la CDNPS au titre des espaces boisés classés (avis formulé en 2021 suite au 1^{er} arrêt du projet) et de la CDPENAF.

Le Préfet émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques figurant dans le rapport d'analyse. Il est précisé en préambule que plusieurs éléments transmis suite au 1^{er} arrêt du PLU n'ont pas été pris en compte et sont donc rappelés dans l'avis.

1 - Le PADD paraît cohérent avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme mais n'est pas compatible avec l'article L.151-5 du code en ne fixant pas des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2 – Analyse thématique du PLU

Consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain

- Habitat et logements : L'objectif démographique de 0.4 % par an est ambitieux puisqu'entre 2012 et 2019 la population a diminué de 2 % par an. De plus, le scénario de l'INSEE pour la période 2018-2040 mentionne une croissance démographique de 0,16 % sur le littoral sud du Finistère. La baisse de la taille des ménages retenue pour déterminer les besoins en logements demande à être réévaluée. Le renouvellement du parc doit également être pris en compte. En conséquence, les objectifs de production de logements doivent être revérifiés. Le rythme de 43 constructions par an est très élevé au regard des 6,4 logements par an observés sur la période 2014-2018. Les OAP pourraient relayer les principes de mixité sociale et intergénérationnelle portés par la collectivité.

- Étalement urbain : Le projet est plus vertueux en termes de densité (22,4 logements par ha environ contre 13 les dix dernières années) mais la réduction de la consommation doit véritablement être justifiée. « Le rapport de présentation est très succinct sur le projet urbain porté par la collectivité, la réduction des logements vacants, la valorisation du centre urbain et la hiérarchisation des déplacements urbains. Cela permettrait sans doute de justifier en partie le scénario retenu par la commune en nombre de logements et d'évolution démographique pour les 10 prochaines années ».

Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité

- Zones humides : Le rapport de présentation pourra être complété en précisant notamment l'indice de fiabilité.

- Espaces boisés classés (EBC) : L'avis de la CDNPS émis le 30 mars 2021 n'a pas été pris en compte dans le projet arrêté pour la 2^{ème} fois. Il devra être joint à l'enquête publique (cf § 6.2.9).

- Trame verte et bleue (TVB) : Les évolutions relatives aux cours d'eau sont à intégrer. Certains enjeux environnementaux ne sont pas identifiés, ce qui ne permet pas d'évaluer l'impact futur de l'urbanisation de certains secteurs (Ex : Lanvar-Kerfriant) et de planifier leur compensation. Absence de disposition opposable (Règlement et OAP).

Protection et gestion de la ressource en eau

- Eaux pluviales : Des recommandations sont formulées : intégrer pour chaque OAP des éléments de gestion de l'eau, imposer dans le règlement la récupération des eaux pluviales pour les nouvelles constructions et extensions.

- Alimentation en eau potable : Interrogation sur la capacité de subvenir aux besoins en période estivale (ressource vulnérable). Réflexion à mener sur la possibilité de réutiliser les eaux usées traitées par la STEP.

Protection, aménagement et mise en valeur du littoral

- Capacité d'accueil : L'analyse est partielle, les éléments sont à compléter par des données chiffrées.

- Extension d'urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants : Retirer de la zone urbaine Uhb les secteurs de Saint-Trémeur et Kerléguer, corriger le règlement de la zone Nj pour interdire les installations et aménagements légers.

Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine

- Patrimoine paysager et bâti : L'urbanisation du secteur 1AUhb route de Kerléguer, à proximité de la chapelle Saint-Trémeur devrait être réexaminée afin de préserver « le fragile équilibre paysager ». La portée de l'OAP patrimoniale peut être améliorée par l'inscription de quelques éléments prescriptifs sur le plan de zonage.

- Archéologie : le règlement écrit devra intégrer en annexe des dispositions réglementaires.

OAP

Le phasage de l'urbanisation des zones AU qui se limite à un schéma doit être étayé.

L'insertion des secteurs à urbaniser dans le tissu urbain existant est une condition figurant dans les OAP. Or, les orientations ne concernent pour la plupart que le terrain dans ses limites. Des recommandations complémentaires aux orientations sont proposées pour chacune des OAP sectorielles.

Nuisances sonores

Mettre en place un espace tampon entre la RD 57 et les futures habitations du secteur Kernaflen.

En annexe de l'avis, les services de l'État listent les corrections à apporter au rapport de présentation et au règlement.

6.2.7 Commission Locale de l'Eau du SAGE Ouest-Cornouaille

La CLE émet un avis favorable assorti des remarques suivantes :

- Compte tenu des usages littoraux, apporter une vigilance particulière au bon fonctionnement du réseau d'assainissement.
- Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans la définition des projets d'aménagement en favorisant l'infiltration à la parcelle.
- Apporter une vigilance renforcée sur la protection du linéaire bocager stratégique pour la protection de la qualité de l'eau.
- Apporter une vigilance accrue à l'adéquation entre les volumes d'eau disponibles et la projection d'augmentation de la population.

6.2.8 Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La CDPENAF émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones N autorisant les annexes et extensions d'habitations sous réserve de la prise en compte de ses observations :

- Le règlement respecte les critères validés par la CDPENAF à l'exception du critère portant à 250 m² maximum la surface de plancher totale de l'habitation après extension.
- Le règlement de la zone Nj autorise la réalisation d'installations et aménagements légers nécessaires aux activités de jardinage et méconnaît ainsi les articles L151-11 et L151-12 du code de l'urbanisme..

6.2.9 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

A la demande des services de l'État, l'avis de la CDNPS émis le 30 mars 2021 a été intégré au dossier d'enquête car les observations n'ont pas été prises en compte dans le PLU arrêté une deuxième fois.

La CDNPS a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Les secteurs de la vallée de Lanvar, de la chapelle Saint-Trémeur (secteurs 1, 3 et partiellement 2) sont localisés au sein d'une zone humide. Il est demandé d'exclure des EBC ces boisements afin de faciliter la gestion des zones humides.
- Une protection de la pointe de Men Meur, via par exemple un EBC, serait souhaitable.
- Le choix de classer des boisements linéaires en EBC interroge. Il serait intéressant que la commune identifie les éléments du paysage à préserver au titre de la loi Paysage (éléments boisés disséminés dans l'agglomération tels les boisements de la rue du Menez et ceux à proximité du château de Kergoz).

6.2.10 Mission Régionale d'Autorité environnementale

La MRAe a émis le 10 mars 2022 un avis délibéré sur le projet. Elle joint en annexe l'avis formulé sur la première version du PLU le 2 février 2021 et précise que ses recommandations antérieures, non abordées dans le 2^{ème} avis, restent d'actualité.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la préservation des espaces non encore artificialisés et du cadre de vie ;
- le respect de la capacité d'accueil du territoire ;
- la qualité du patrimoine naturel et paysager.

L'Ae recommande principalement, au regard du déclin démographique observé entre 2013 et 2018 et de l'objectif légal de zéro artificialisation nette, de justifier le dimensionnement du projet et, le cas échéant, de redimensionner ce projet d'urbanisation qui conduit à l'artificialisation d'espaces naturels alors qu'ils sont déjà très réduits, fragilise le cadre de vie et amplifie la vulnérabilité du territoire au manque d'eau potable.

Concernant les incidences de l'artificialisation des sols sur la TVB et la biodiversité, l'Ae dénonce les lacunes de l'état initial de l'environnement pour les zones couvertes par les OAP ainsi que l'absence de mesures nécessaires à la préservation de la fonctionnalité écologique des zones humides limitrophes ou comprises dans les OAP.

6.3 Note de réponses aux avis des PPA

Le document de 19 pages accompagné d'une annexe relative à la sécurisation de l'alimentation en eau potable reprend les observations principales et donne le positionnement de la collectivité. Les corrections seront apportées au dossier de PLU avant approbation.

Le secteur Uhb au nord de Kerléguer intégrant les abords de la chapelle Saint-Trémeur sera classé en zone naturelle car il ne relève pas de la définition de secteur déjà urbanisé au SCoT Ouest Cornouaille.

Le secteur réservé aux jardins partagés (Nj) sera classé en zone naturelle.

Le document apporte des éléments destinés à justifier les besoins en foncier constructible pour l'habitat. Il met en lumière la politique de l'habitat menée par la commune depuis plusieurs années, en lien avec l'OPAC.

Concernant les milieux naturels, la collectivité s'engage à intégrer les boisements de la pointe de Men Meur à la protection EBC. Afin de faciliter la gestion des zones humides, les EBC implantés dans ces zones seront exclus.

Les OAP ou le règlement écrit pourront intégrer des dispositions imposant la récupération des eaux pluviales.

Des emplacements réservés en liaison notamment avec les réseaux d'eaux usées pourront être définis avant approbation.

7. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au total, l'enquête publique a donné lieu à 8 dépositions (dont 3 courriers et 1 observation déposée sur le registre dématérialisé). Elles émanent de particuliers.

Toutes les remarques concernent le projet de révision du PLU.

Thèmes

Chaque déposition peut comprendre plusieurs observations portant sur des sujets différents.

Pour chaque thème, il est indiqué le nombre total de remarques enregistrées :

Demandes de constructibilité	4
OAP	2
Zonage camping	1
Règlement écrit	1
Espaces boisés classés (EBC)	1
Total	9

Chaque déposition a été numérotée (C = Courrier ; R = Observation sur registre ; RD : Registre dématérialisé - 1, 2, 3, ... = N° d'ordre)

Remarque : La synthèse des contributions du public a fait l'objet d'un procès-verbal (annexe 1) et d'une réponse de la part du maître d'ouvrage (annexe 2). Ces observations sont analysées dans les conclusions et avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (Partie 2.1).

Un tableau récapitulatif des observations figure ci-après :

N° observation	Nom du déposant	Demandes de constructibilité	OAP	Zonage camping	Règlement écrit	Espaces boisés classés
R1	MOYSAN Anne	X				
R2	KERVEILLANT Christine		X			
R3	KERNEIS Thierry		X	X		
R4	LE CORRE Gaëlle					X
C1	M. et Mme LE GAIN Raymond	X				
C2	M. et Mme LE GAIN Raymond	X				
C3	M. et Mme RAPHALEN	X				
RD1	Anonyme				X	
Occurrences		4	2	1	1	1

50 % des dépositions portent sur des terrains dans le secteur de Saint-Trémeur qui étaient constructibles et ne le sont plus. Les contraintes imposées par la loi littoral ne sont pas bien comprises, d'autant que la commune limitrophe de Plomeur urbanise aux portes du Guilvinec. Des questions sont posées sur la délimitation des espaces proches du rivage et le choix des zones à urbaniser.

Une intervenante s'interroge sur la suite qui sera donnée à son projet de division d'une parcelle concernée par l'OAP Kernaflen.

S'agissant de l'OAP des friches Furic, une meilleure valorisation du patrimoine bâti ancien est souhaité. Ce même déposant craint que le classement en secteur Ut du camping permette la construction de résidences hôtelières.

Le règlement écrit qui impose le recours à l'ardoise comme matériau de couverture, notamment sur les bâtiments collectifs, est contesté par un déposant anonyme.

Mme Le Corre, domiciliée à la pointe de Men Meur, s'oppose au classement EBC demandée par la CDNPS et retenue par le maître d'ouvrage dans sa note de réponse aux avis versée au dossier d'enquête.

8. CLÔTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête s'étant déroulée conformément à l'arrêté communautaire et dans un souci d'information du public, je clôture le rapport d'enquête publique unique.

Les parties :

- 2.1 Conclusions et avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme,
 - 2.2 Conclusions et avis sur la délimitation des périmètres des abords du manoir de Kergoz, de la chapelle Saint-Trémeur et du menhir de Lanvar,
 - 2.3 Conclusions et avis sur le projet de modification du zonage d'assainissement des eaux usées
- sont présentées dans trois documents séparés et associés au présent rapport.

Fait à La Forêt-Fouesnant, le **7 juin 2022**

La commissaire enquêtrice



Michelle LE DU

SOMMAIRE DES ANNEXES

N°	DESCRIPTION DE LA PIÈCE
1	Procès-verbal de synthèse
2	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

PIÈCES JOINTES

Pièces jointes au rapport original transmises par la commissaire enquêtrice à la CCPBS, autorité organisatrice : 1 registre d'enquête et le dossier d'enquête.