

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
-----  
**PREFECTURE DU FINISTERE**  
-----  
**Commune de SIBIRIL**  
-----

**Conclusions du Commissaire enquêteur**

**Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de SIBIRIL**

Je soussigné, Monsieur **Claude BAIL**, désigné par décision en date du 6 novembre 2020 du Tribunal Administratif de Rennes pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur lors de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SIBIRIL (Finistère).

VU, le Code de l'urbanisme ;

VU, le Code de l'environnement ;

VU, l'arrêté n° 2019/07/PAT du 25 novembre 2019 de Haut Léon Communauté portant sur l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de modification du P.L.U. de SIBIRIL ;

VU, la Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur la modification du P.L.U. de SIBIRIL (29) en date du 1<sup>er</sup> avril 2019 ;

VU, l'information de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne sur la modification n° 1 du P.L.U. de SIBIRIL (29) en date du 29 octobre 2019 ;

VU, les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique prescrite par l'arrêté susvisé ;

VU, les pièces du dossier soumis à l'enquête et l'ouverture d'un registre aux fins de recevoir les observations du public sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SIBIRIL ;

VU, le procès verbal dressé pour clore le registre d'enquête et pour constater l'ensemble des observations, tant inscrites au registre que reçues par moi-même ;

VU, le certificat de Haut-Léon Communauté en date du 16 janvier 2020 attestant des formalités d'affichage de l'enquête ;

VU, le certificat de Monsieur le Maire de SIBIRIL en date du 16 janvier 2020 attestant des formalités d'affichage de l'enquête ;

.../...

VU, le mémoire en réponse, en date du 6 février 2020 de Monsieur le Vice-président de Haut Léon Communauté ;

VU, le registre d'enquête ;

VU, mon rapport ci-joint relatif au déroulement de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 décembre 2019 au 15 janvier 2020 en mairie de SIBIRIL et je me suis tenu à la disposition du public les :

Vendredi	13 décembre 2019	13 H 30 – 16 H 30
Jeudi	19 décembre 2019	14 H 00 – 17 H 00
Vendredi	3 janvier 2020	13 H 30 – 16 H 30
Mercredi	15 janvier 2020	14 H 00 – 17 H 00

Un registre d'enquête était à la disposition du public en Mairie de SIBIRIL.

Durant l'enquête, 14 personnes ont été reçues lors de mes permanences et 2 personnes ont déposé au registre d'enquête.

4 courriers ou courriels m'ont été adressés ; ils ont été annexés au registre d'enquête.

-----

Le Président de Haut Léon Communauté compétent en matière d'urbanisme a ouvert une enquête publique afin de modifier le PLU de SIBIRIL sur les deux points suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl située au cœur du village de Moguériec (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) afin de permettre une urbanisation dense de Moguériec, l'objectif étant d'affirmer le caractère urbain de ce site.
- Adaptation du règlement de la zone A afin de permettre l'évolution modérée des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.

La commune de SIBIRIL a vu sa population baisser légèrement entre 2010 et 2017 pour atteindre 1208 habitants, compte tenu d'un solde migratoire négatif et d'un solde naturel inexistant. Une petite remontée de population s'est effectuée pour permettre d'atteindre, selon la mairie, 1237 habitants fin 2019.

SIBIRIL est tributaire des pôles d'emplois de ROSCOFF/ST. POL DE LEON, de MORLAIX, et de CLEDER/PLOUESCAT. C'est une commune essentiellement agricole, notamment légumière.

Le petit port de Moguériec est reconnu comme un village de la commune de SIBIRIL, attractif par son activité portuaire de pêche et de plaisance, un peu à l'écart de la voie de circulation menant à CLEDER/PLOUESCAT, qui se positionne comme un havre de tranquillité.

La commune de SIBIRIL souhaite attirer de nouveaux habitants extérieurs en impulsant une nouvelle dynamique en créant des conditions favorables au renforcement de la population.

Un investisseur ayant un projet concernant les parcelles du centre bourg (zone classée en 2AUbl d'une superficie totale de 1,30 ha), la commune souhaite ouvrir cette zone à l'urbanisation, en créant un secteur de 1,14 ha soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Un règlement spécifique devant permettre de définir les prescriptions architecturales et paysagères qui devront s'appliquer sur le site et préserver la sensibilité locale.

Un chemin situé au nord du secteur retenu par l'OAP permettrait la création d'un cheminement doux vers le port. Toutefois ce chemin étant privé, il serait souhaitable d'envisager une convention de passage avec les propriétaires plutôt que de créer un emplacement réservé.

L'évaluation environnementale indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl doit permettre une priorisation de ce nouveau secteur ; les deux secteurs 1AUb du village de Moguéric devraient voir dès lors leur urbanisation différée.

La réalisation du projet, en densification plutôt qu'en extension, permet d'affirmer la cohérence de l'urbanisation du village tout en limitant la fragmentation des espaces.

Dans un même esprit, le secteur 1AUb (Kérivoas), se positionne en densification et il n'y a pas réellement lieu d'en différer l'urbanisation si un projet d'urbanisation intéressant était présenté.

L'adaptation du règlement de la zone « A » permettra d'autoriser une évolution modérée des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas gêner l'activité agricole.

La modification du règlement du PLU devra être en conformité avec les préconisations de la CDPENAF.

Compte tenu de l'avis des personnes publiques associées, des observations apportées par la population, du mémoire en réponse établi par le pétitionnaire, de l'examen d'ensemble du dossier soumis à enquête ; j'estime avoir pu me forger une opinion personnelle portant sur le projet de modification n° 1 du P.L.U. de SIBIRIL.

**Je RECOMMANDE**

- De ne pas mettre en place un emplacement réservé sur le chemin situé au nord du site ;
- De rechercher auprès des propriétaires du chemin situé au nord du site, un conventionnement permettant son utilisation en cheminement doux ;
- De prendre en compte et de respecter les préconisations de CDPENAF pour la modification du règlement de la zone « A »

Je considère pouvoir émettre un avis **FAVORABLE** au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIBIRIL.

Fait à LA FOREST LANDERNEAU  
le 10 février 2020  
Le Commissaire enquêteur,

