

REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU FINISTERE

Commune de SIBIRIL

Rapport du Commissaire Enquêteur
relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies

Par arrêté n° 2019/07/PAT du 25 novembre 2019, Monsieur le Président de Haut-Léon Communauté a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, du 13 décembre 2019 au 15 janvier 2020, portant sur l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du P.L.U. de SIBIRIL (Finistère).

L'affichage a été réalisé, conformément à la législation en vigueur, par voie de presse, dans les journaux locaux suivants :

- « Le Télégramme » (27 novembre 2019 – 1^{er} avis – 14 décembre 2019 - rappel)
- « Ouest France » (27 novembre 2019 – 1^{er} avis – 14 décembre 2019 - rappel)
- Un article de presse expliquant le but de l'enquête a été publié dans le journal LE TELEGRAMME du 20 décembre 2019.
- Un article de presse expliquant le but de l'enquête a été publié dans le journal OUEST FRANCE du 23 décembre 2019.
- Une publicité supplémentaire, par l'intermédiaire du bulletin municipal de SIBIRIL (décembre 2019) a été effectuée ainsi qu'une publication sur le site internet de la mairie.

L'affichage a été mis en place dans les lieux suivants :

- Mairie de SIBIRIL (permettant de visualiser l'avis de l'extérieur de la mairie)
- Panneaux implantés dans différents points de la commune de SIBIRIL (Entrée du Bourg de Moguériec – Hameau de Moguériec – site de Moguériec devant s'ouvrir à l'urbanisme)

NOTA / La liste des points d'affichage est indiquée dans l'arrêté d'ouverture à enquête publique.

Le dossier complet ainsi qu'un accès au dossier numérique étaient à la disposition des usagers en mairie de SIBIRIL

La population pouvait adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur soit par :

- Courrier postal à l'adresse de la mairie de SIBIRIL
- Courrier électronique aux adresses suivantes : planification@hlc.bzh ainsi qu'à commune.de.sibiril@wanadoo.fr

.../...

L'enquête publique s'est déroulée 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

Le vendredi 22 novembre 2019 je me suis rendu à Haut Léon Communauté à SAINT POL de LEON pour rencontrer Mme **Anne KERBOURC'H**, chargée du dossier, de prendre possession des documents d'enquête et de fixer les dates de permanences notamment.

Le mardi 10 décembre 2019, en compagnie de Mme **Anne KERBOURC'H**, chargée du dossier, je me suis rendu en Mairie de SIBIRIL, pour visiter les lieux, procéder à la vérification de la mise en place de l'affichage, et m'entretenir avec M. **Serge ABGRALL**, Maire Adjoint chargé de l'urbanisme.

Le jeudi 19 décembre 2019 j'ai rencontré la presse locale en compagnie de M. **Serge ABGRALL**, Maire Adjoint.

Le lundi 20 janvier 2020 je me suis rendu sur le site de Muguérec afin de me rendre compte de l'impact du cheminement doux prévu comme emplacement réservé ainsi que de l'impact visuel futur après l'urbanisation de la zone.

Le jeudi 23 janvier 2020 je me suis rendu en mairie de SIBIRIL et j'ai procédé à la notification au pétitionnaire des observations émises au cours de l'enquête.

COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier présenté à enquête comporte les pièces suivantes :

- Note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement
- Dossier de notification (Complément au rapport de présentation – Exposé des motifs des changements apportés – Evaluation environnementale
- Avis des services de l'état et des personnes publiques associées émis dans le cadre de la notification
- Avis de l'autorité administrative de l'état compétente en matière d'environnement (MRAe)
- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Bilan de la consultation des personnes publiques associées
- Arrêté n° 2019/07/PAT en date du 25 novembre 2019 de Monsieur le Président de Haut-Léon Communauté portant sur l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de SIBIRIL

PRESENTATION

La commune de SIBIRIL dispose d'une superficie de 11,47 Km² pour une population oscillant autour de 1240 habitants.

SIBIRIL est une commune littorale de la Manche et le petit port de pêche de Muguérec, situé dans le fond de la baie de l'île de Sieck, constitue un village dans le territoire de SIBIRIL.

.../...

On constate la présence d'une importante activité maraîchère qui s'est développée sur la commune ; on y recense plusieurs hameaux ainsi que de nombreuses exploitations isolées. On remarque également un habitat rural implanté généralement dans des bâtiments anciennement agricoles.

Moguérec regroupe une population de plus de 400 habitants ; on remarque la présence de commerces, d'hôtellerie et restauration, ainsi qu'une forte activité de plaisance. On peut également constater l'existence d'activités axées sur la pêche avec une flottille de caseyeurs et fileyeurs, ainsi que quelques bateaux qui pratiquent la pêche côtière.

La démographie qui avait légèrement baissé entre 2010 et 2017 pour atteindre environ 1208 habitants, compte tenu d'un solde migratoire négatif et d'un solde naturel égal à zéro, semble, selon la municipalité, voir une certaine remontée de sa population avec 1237 habitants fin 2019.

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

SIBIRIL fait partie de l'arrondissement de MORLAIX et du canton de SAINT-POL-DE-LEON.

Elle est intégrée dans la communauté de communes de « Haut Léon Communauté », qui exerce de nombreuses compétences.

Elle est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du syndicat mixte du Léon, approuvé le 13 avril 2010
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Un plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) et un plan de présentation des risques de submersion marine (PPRSM) concernent la commune mais le site du projet n'est pas inclus dans les secteurs visés par ces plans.

PROJET

La commune de SIBIRIL est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 septembre 2014.

Le Vice-président de Haut-Léon Communauté a décidé de prescrire l'ouverture d'une enquête publique concernant le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SIBIRIL.

Cette procédure de modification porte sur :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl située au cœur du village de Moguérec (à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), afin de permettre une urbanisation dense de Moguérec, l'objectif étant d'affirmer le caractère urbain de ce site.
- L'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.

Situation du village de Moguériec

MOGUERIEC est à l'origine un petit port de pêche situé dans le fond d'une baie. Au fil du temps, ce petit port s'est constitué en véritable village, avec de nombreuses activités commerciales et touristiques.

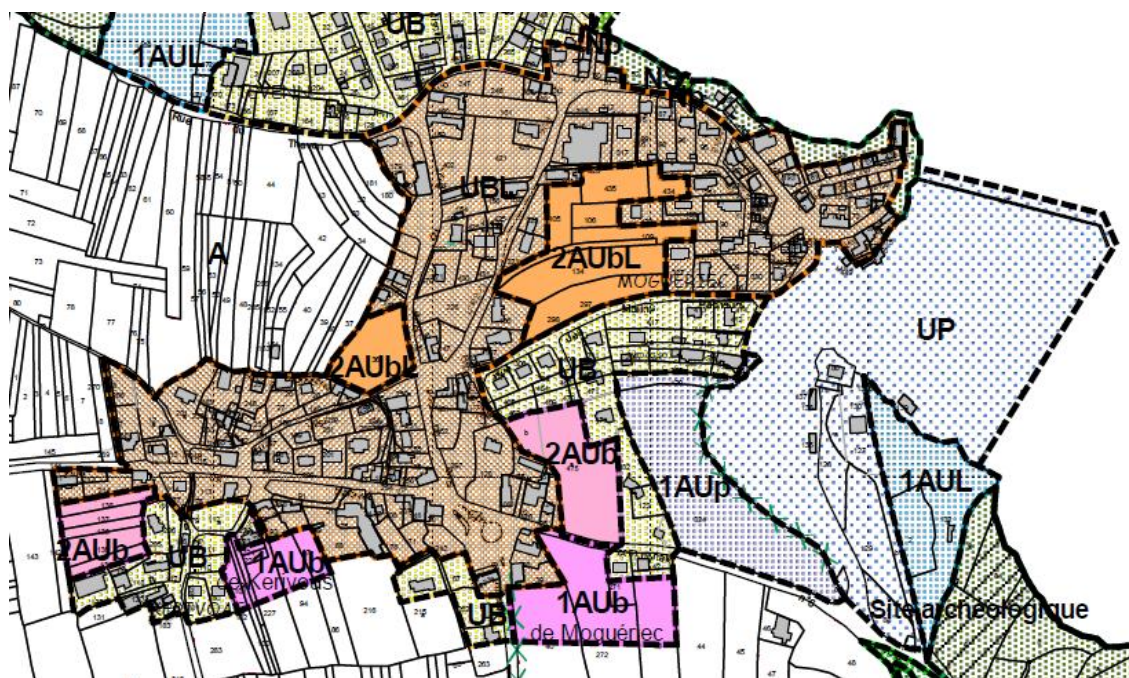
L'examen du PLU en vigueur montre la volonté de renforcement de la population de ce village et présente, comme indiqué au document graphique :

- un secteur classé 1Aub (Kérivoas) d'une superficie de 4000 m²
- deux zones en 2AUB
- deux zones en 2AUBl

dans le cadre d'une densification

- une zone classée 1Aub (Moguériec) d'une superficie de 8900 m²

dans le cadre d'une extension.



Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUBl (1,30 ha), située au cœur du village.

Cette zone est composée de plusieurs parcelles agricoles (AD 105 – AD 106 – AD 109 – AD134 – AD 135 – AD 297 – AD 298 - AD 434 – AD 435), on remarque une déclivité significative d'Ouest en Est, ainsi que vers la rue des Marins Pêcheurs

L'espace concerné s'insère entre des secteurs urbanisés et deux rues (rue du Créac'h et rue des Marins Pêcheurs).

Un chemin privé, situé au nord du site, part de la rue du Créac'h pour rejoindre la rue du Port, ou le port via une petite ruelle.

Le dossier indique que l'espace est en partie enherbé et peu paysager au Nord, la partie Sud étant cultivée. On remarque néanmoins que des haies sont implantées en clôture des habitations qui jouxtent le site.

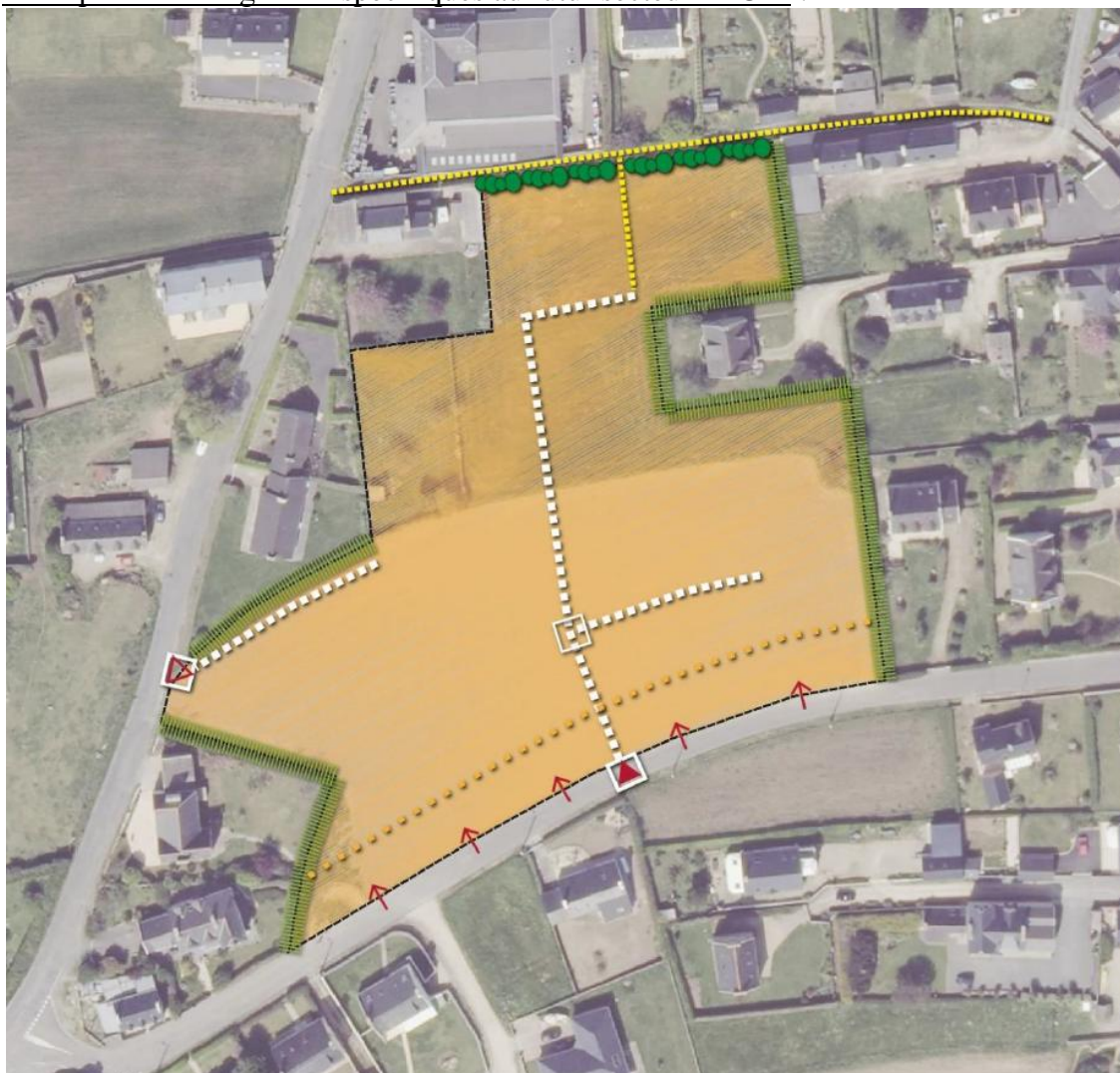
Ce projet présente un cadre de vie de qualité, en lien avec le petit port de Moguériec et le bord de mer (vues sur la mer depuis le site), d'où un soin particulier à apporter à l'insertion du projet dans son environnement.

.../...

Le site s'insère dans un contexte bâti très disparate. Aucun style architectural ne se distingue particulièrement. Les matériaux et les couleurs sont peu homogènes, bien que les tons blancs et gris prédominent pour les façades et les toitures.

La création d'un secteur doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettra de définir avec précision les prescriptions architecturales et paysagères.

Principes d'aménagement spécifiques au futur secteur 1AUB1 :



Le dossier de présentation indique que l'OAP (1,14 ha) devra proposer au minimum 17 logements.

Il indique également les généralités nécessaires à l'établissement d'un projet de règlement.

Toutefois il semble souhaitable que le futur règlement fixe des prescriptions architecturales (styles, couleurs, hauteurs, etc.) et paysagères qui devront s'appliquer sur le site. Il conviendrait également de tenir compte des cônes de visibilité et de l'habitat existant, pour l'implantation des bâtiments futurs.

Le cheminement doux présenté (marqué en pointillés jaunes) dans la vue ci-dessus constitue un point intéressant dans le projet présenté ; mais il devra faire l'objet d'un conventionnement de passage avec les propriétaires du chemin.

.../...

Le schéma de circulation présenté (tracé en pointillés blancs) dans la vue ci-dessus devra être adapté aux prescriptions qui seront définies dans le règlement de l'OAP.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Par décision n° 2019-006786 du 1^{er} avril 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'urbanisme de Sibiril (29) est soumise à évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement concerne spécifiquement « l'ouverture d'une zone 2AU à l'urbanisation ».

L'étude se focalise sur le site 2AUbl du village de Moguériec et de ses environs proches.

Sol et sous-sol

A Moguériec, les altitudes varient de 19 à 10 m. Le relief du site est incliné d'Ouest en Est avec 18/19 m d'altitude à l'Ouest et 11/13 m d'altitude à l'Est. Soit une pente moyenne de 5%.

Le site est pour partie utilisé pour l'agriculture. Les parcelles 134 – 135 – 190 et 297 sont recensées PAC pour la culture de légumes ou fleurs.

Le site du projet est situé à un peu plus de 100 m du siège d'exploitation voisin et à plus de 50 m des terres agricoles voisines. Les poches et continuité d'urbanisation génèrent une fragmentation des espaces agricoles dans le village de Moguériec.

Du fait de son enclavement au sein de l'espace urbain, l'évolution du site n'est pas en mesure d'impacter les activités agricoles voisines.

A l'échelle de la commune, l'impact du projet sur les terres agricoles reste marginal.

Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl doit permettre une priorisation de ce nouveau secteur.

Les deux secteurs 1AUb du village de Moguériec devraient dès lors, voir leur urbanisation différée, notamment en extension.

La réalisation du projet, en densification plutôt qu'en extension, permettra d'affirmer la cohérence de l'urbanisation du village et de limiter la fragmentation des espaces.

Biodiversité

Le projet est sans incidence :

- sur les éléments de la trame verte et bleue ainsi que sur les corridors écologiques.

- sur le site Natura 2000.

- sur les ZNIEFF

à l'exception de celle : Estuaire de L'HORN et Dunes de THEVEN, situés à environ 580 m du site, susceptible de subir une influence marginale aux niveaux sonores et lumineux.

- sur les zones humides.

.../...

Paysage et cadre de vie

Le village de Moguériec s'appuie sur sa proximité avec la mer et les éléments naturels. L'aménagement du site ne devrait pas nuire au cadre de vie du village.

Ressource en eau

Les eaux superficielles et souterraines présentent une qualité biologique globalement bonne et en cours d'amélioration.

Le projet n'augmentera pas de manière significative la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage.

La commune de Sibiril ne dispose pas de Schéma de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales. Il conviendra donc d'établir pour le site en projet, un schéma de gestion des eaux pluviales, qui devra s'intégrer dans le futur schéma d'assainissement de la commune. Il conviendra d'apporter une attention particulière pour le traitement des eaux susceptibles de générer de la pollution.

La commune de Sibiril dispose d'un réseau de collecte, de type séparatif, équipé de plusieurs postes de refoulement, assurant le transfert des eaux usées vers la station d'épuration de CLEDER. Cette station, d'une capacité de 5000 équivalents habitants, avec un débit de 900 m³/jour, traitait les eaux usées de 2958 EH en 2016.

En trois ans, la station a du recevoir le raccordement de nouveaux abonnés ; il conviendra de vérifier que la capacité nominale de cette station soit toujours suffisante pour absorber le flux supplémentaire qui sera généré.

Air, Energie, Climat

Compte tenu de sa situation rurale et littorale, Moguériec n'est que peu concerné par la pollution de l'air. Les principales sources de pollutions sont liées aux déplacements motorisés et à l'activité agricole.

La production d'énergie renouvelable reste faible.

Des cheminements doux existent sur Moguériec, le projet contribuera à l'extension de ceux-ci.

Risques et nuisances

Commune littoral, Sibiril et le port de Moguériec sont soumis au risque tempête.

Le site n'est, ni soumis au risque de submersion marine, du fait de son altitude et de son éloignement, ni soumis au risque inondation du fait de son inclinaison.

Le site est peu soumis au risque mouvement de terrain et présente un faible risque sismique.

Le site de Moguériec n'est pas concerné par des risques majeurs.

Déchets

L'élimination des ordures ménagères est de la compétence de Haut-Léon Communauté. La déchetterie et le tri sélectif sont situés à Ty Korn. L'usine d'incinération est implantée à BREST.

Les ordures sont collectées de manière mécanisée une fois par semaine.

.../...

ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE « A »

Le règlement du PLU de SIBIRIL ne précise pas les conditions de hauteur, d'emprise et de densité, des extensions ou annexes afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement, et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou forestier de la zone « A ».

Actuellement, le règlement du PLU de SIBIRIL ne prenant pas en compte ces dispositions et n'ayant pas fait l'objet d'un avis de la part de la CDPENAF, aucune extension ou annexe ne peuvent être autorisées en zone « A ».

La procédure de modification souhaite faire évoluer le règlement de l'article 2 (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) en zone « A » (agricole) afin de permettre les extensions des constructions principales et des annexes, tout en maîtrisant leurs emprises, densité et implantation.

L'avis de la CDPENAF du 20 mars 2019 est défavorable compte tenu des dispositions du projet de règlement du PLU qui autorisent des extensions (surface et hauteur) un peu trop importantes aux bâtiments d'habitation et aux annexes en zone Ah.

Toutefois le pétitionnaire m'ayant fait savoir qu'il allait se conformer aux prescriptions de la CDPENAF, il me semble normal d'effectuer la modification souhaitée.

OBSERVATIONS RECUES DURANT L'ENQUETE

Durant l'enquête 14 personnes ont été reçues lors de mes permanences.
4 courriers (dont 2 courriels) ont été annexés au registre d'enquête
2 personnes ont déposé au registre d'enquête.

Registre d'enquête

Observations inscrites au registre d'enquête

Madame **FAOU Bernadette** souhaite que l'on préserve l'espace agricole ainsi que la loi « littoral ».

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte les éléments de réponse à votre questionnement. Moguéric étant considéré comme un village il peut être urbanisé en respectant les prescriptions définies dans le SCOT, notamment la densité d'urbanisation autorisée.

Monsieur **LEREST René** indique ne pouvoir, par principe, s'opposer à l'urbanisation, mais se demande s'il est encore utile de faire du neuf alors que les villes moyennes se désertifient et que le patrimoine bâti commence à tomber en ruine.

Il souhaite que cette opération ne vienne pas conforter la remise en question de la politique de l'habitat.

Il émet un doute sur l'interprétation de la densification et de l'extension par rapport à la loi « littoral ».

Il souhaite que des prescriptions architecturales et paysagères soient prises afin de préserver le caractère de ce hameau spécifique.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte les réponses nécessaires à vos interrogations.

.../...

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUbl située au cœur du village de Moguériec en vue de créer de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat constitue une possibilité prévue au PLU; la densification prévue (15 habitations/hectare) est conforme à celle préconisée par le SCOT du Léon. La mise en place d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) pour cette zone permet à la commune de fixer des prescriptions architecturales et paysagères.

Documents annexés au registre d'enquête

Annexe « A » - Courriel de M. **Philippe SERRE**

Fait connaître les prescriptions architecturales et environnementales qu'il souhaite voir imposées pour l'urbanisation du village de Moguériec.

Annexe « B » - Courrier de M. **Emmanuel CLOAREC**

Il indique être satisfait des travaux entrepris ces dernières années qui favorisent l'harmonie de Moguériec.

Il lui semble important que les toitures, à 45°, soient en ardoises de façon à constituer un ensemble visuel agréable.

Il indique quelques éléments qui seraient à ajouter au principe d'aménagement de ce futur lotissement (p. 28 et 29 du dossier de notification).

Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que des prescriptions architecturales et paysagères plus précises seront imposées par la commune dans le cadre du règlement de lotissement. Compte tenu de la densification de 15 hab./hectare prévue par le SCOT du Léon ; la mise en place d'une OAP permettra de fixer des prescriptions architecturales et paysagères spécifiques pour l'aménagement de cette zone située au cœur du village de Moguériec.

Annexe « C » - Courriel de M. **Patrick SEITE**

Dans son courriel, il indique souhaiter le changement de statut de la parcelle AW417 située au lieu-dit « Kernavalot ».

Cette demande n'entre pas dans le cadre de la présente enquête. Il vous appartiendra de formuler vos souhaits dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Annexe « D ».- Courrier de Mme **Maryse LACUT**

Elle s'inquiète de l'intention de créer un cheminement doux dans le chemin privé dont elle est partiellement propriétaire. Elle craint de ne plus pouvoir continuer à l'utiliser comme voie de circulation utilitaire au moyen d'un véhicule automobile.

Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire indique que le projet de la commune est de permettre l'utilisation de ce chemin comme cheminement doux, sans imposer d'interdiction à la circulation automobile pour les riverains.

Observations diverses

Les personnes rencontrées au cours de l'enquête n'apparaissent pas formellement opposées à l'urbanisation du centre de Moguériec.

Toutefois elles souhaitent que l'on préserve des cônes de vue par rapport à l'habitat existant et que l'on se soucie de l'impact visuel.

.../...

Le cheminement doux, que la commune souhaite classer au titre d'emplacement réservé, ne fait pas l'objet de critique défavorable.

Il convient néanmoins de remarquer que ce chemin est privé ; certains riverains disposent d'un garage en bordure du chemin, lequel est utilisé comme voie carrossable. Son classement en cheminement doux exclusif risque de déclencher un conflit d'usage avec les propriétaires et il conviendrait de prévenir ce conflit dès à présent, de façon sereine, sans mettre les usagers devant le fait accompli.

Dans son mémoire en réponse le pétitionnaire fait connaître :

- *Que des prescriptions architecturales et paysagères seront imposées dans le cadre du règlement de lotissement.*
- *Que le projet de la commune est de permettre l'utilisation du chemin qui aboutit à l'impasse An Drezec comme cheminement doux afin de relier le lotissement au port, dans l'esprit des ruelles portuaires.*

La volonté de la commune n'est pas de restreindre l'accès automobile aux propriétaires riverains.

Une convention de passage avec les propriétaires pourrait également être une solution, en lieu et place de l'emplacement réservé, qui implique, à terme, une acquisition foncière par la commune (lors d'une vente ou lorsque le propriétaire fait jouer son droit de délaissement).

Fait, à LA FOREST LANDERNEAU

Le 10 février 2020

Monsieur **Claude BAIL**

Commissaire enquêteur,



P. Jointes

Registre d'enquête

Mémoire en réponse du pétitionnaire