

## **2 ème Partie AVIS ET CONCLUSIONS**

### **SOMMAIRE**

**1 - PREAMBULE**

**2 -RAPPEL DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

**3 - AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

**4 - AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER**

**5 - AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU D'OUVERTURE  
A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUi DE LOPARS-COATIBORN**

**6 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBIC**

**7 - CONCLUSION GENERALE**

## 1 - PREAMBULE

Le conseil communautaire de Pleyben-Châteaulin-Porzay compétent en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2018, a prescrit le 24 avril 2019, la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU<sub>i</sub> de Lospars-Coatiborn située sur la commune de Châteaulin.

Cette procédure répond aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, qui permettra après d'autres procédures, la construction d'un nouveau site industriel lié aux activités économiques existantes.

Un arrêté signé le 13 décembre 2019 par madame Nicolas, présidente de Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, organise de déroulement de l'enquête relative à cette modification programmée du 2 janvier 2020 au 3 février 2020 soit 33 jours.

(Les avis de la commissaire enquêtrice apparaissent en caractère gras à la fin de chaque thème ou observation).

## 2 -RAPPEL DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin, objet de la présente enquête publique, porte sur un seul sujet, celui d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU<sub>i</sub> de Lospars-Coatiborn située sur la commune de Châteaulin.

il nécessite la modification des points suivants:

- du rapport de présentation et du tableau des surfaces,
- la création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation affectée à cette zone 2AU<sub>i</sub>,
- le règlement graphique.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> respecte les orientations définies par le Projet d'Aménagement Durable du PLU récemment approuvé, qui avait mis en réserve ce secteur pour l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou de services.

L'ensemble de ce site industriel situé au nord est de la commune de Châteaulin, a une position géographique centrale sur le territoire de la communauté de communes mais également une place stratégique entre Brest et Quimper.

Cette zone jouxtant des activités industrielles existantes, représente plus de 10 hectares; elle est desservie par les réseaux, et située à proximité des axes routiers nationaux importants au niveau de l'échangeur du Pouillot.

Actuellement le secteur est constitué de terrains en culture, plat, et découvre un paysage ouvert; bordé d'un talus au nord, longé par la route départementale n° 48 à l'ouest.

Le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 8 juin 2016, évoque que « *ce pôle économique est de la commune de Châteaulin, constitue une offre pour permettre l'évolution des entreprises existantes et/ou l'implantation de nouvelles filières industrielles, ...et pour des entreprises de production plus tertiaisées* ».

La modification envisagée :

- respecte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- n'impacte pas un espace boisé classé, ou à conserver ou à créer,
- ne réduit pas les protections des espaces naturels

### 3 - AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique, organisée par arrêté du 13 décembre 2019, signée de madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, s'est déroulée du jeudi 2 janvier 2020 9H00 jusqu'au lundi 3 février 2020 à 12H00 soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

La publicité légale a été régulièrement effectuée:

- dans deux journaux régionaux, Le Télégramme et Ouest-France, les 17 décembre 2019 et 3 Janvier 2020
- sur le tableau d'affichage de la commune de Chateaulin ainsi qu'au siège de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay sous la forme d'une affiche au format A2 de couleur jaune,
- sur le site du projet en bordure de la route départementale n° 48.

De plus, les citoyens ont pu prendre connaissance de l'enquête via :

- les sites informatiques de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, et celui de la mairie de Chateaulin,
- le panneau lumineux de la commune de Chateaulin qui pendant toute la durée de l'enquête faisait apparaître l'information en déroulé,
- le bulletin communal « *le Kastellin hebdo* » qui dans sa dernière publication de l'année 2019 a réservé un article d'un quart de page pour présenter et annoncer l'enquête publique,
- un article spécifique dans Le Télégramme publié au début du mois de janvier 2020 présentant le projet à venir sur le site de Coatiborn tout en évoquant l'enquête publique en cours .

L'accueil du public était parfaitement assuré à la mairie de Chateaulin; les trois personnes qui se sont présentées ont pu obtenir les renseignements recherchés bien qu'elles aient pas formulées par écrit leurs observations sur le registre.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice :**

**Bien qu'elle soit programmée en début d'année; j'estime, qu'au regard des éléments d'information apportés auprès de la population, que l'enquête publique s'est déroulée tout à fait normalement et dans de bonnes conditions.**

**Le public a pu avoir connaissance de la tenue de cette enquête, et avoir accès au dossier très facilement sous différentes formes - papier, informatique -. Les trois permanences de la commissaire enquêtrice se déroulant un mardi, un mercredi puis un samedi ont été de nature à permettre à chacun de venir formuler un avis.**

**Je ne peux que regretter le faible nombre de participation, ce qui démontre l'acceptation par la population de ce projet.**

### 4 - AVIS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'enquête constitué des pièces énumérées au chapitre 3-1 de la première partie de ce rapport comprend principalement :

- la notice de présentation du projet et les modifications prévues au PLU communal.
- les avis des Personnes Publiques Associées.

La notice de présentation, intégrée à la pièce **B** de dossier dénommé « DOSSIER DE NOTIFICATION AUX SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES » - et donc pas très visible d'un premier coup d'oeil - permettait de comprendre le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU<sub>i</sub> , de Lospars-Coatiborn.

Pour parfaire sa lecture, à ma demande, les cartes figurant aux pages 10 et 11 ont été présentées à une plus grande échelle dans une annexe de trois pages.

**Avis de la commissaire enquêtrice :**

La commissaire enquêtrice considère que le dossier relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Châteaulin, pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU<sub>i</sub> de Lospars-Coatiborn, contenait les éléments nécessaires à la compréhension du public. L'esquisse d'aménagement en page 14 de la notice, visualise l'importance du projet industriel à venir dans ce secteur.

## **5 - AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU D'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU<sub>i</sub> DE LOPARS-COATIBORN**

La Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, a décidé de classer le secteur 2UA<sub>i</sub> de Lospars-Coatiborn situé sur la commune de Chateaulin, en 1UA<sub>i</sub> afin de permettre son urbanisation tout en répondant à un projet économique d'envergure qui viendra croître et consolider les activités existantes. Le secteur 2UA<sub>i</sub> représentant plus de 10 hectares de terres agricoles, constituait d'une réserve foncière lors de l'élaboration du PLU en mars 2017, à ce moment, aucun projet n'étant en vue. Il fait partie d'un secteur géographique privilégié de la communauté de communes desservi par un noeud routier de qualité au croisement des routes nationales n° 165 et 164, au coeur du Finistère.

Cette disposition du PLU, respecte les orientations du SCoT, approuvé en juin 2016.

Dans le cadre de la reprise du groupe Doux, le consortium LDC/Almungen souhaite développer son activité sur cet espace, à proximité du site historique. Ce choix permet de profiter des équipements existants ( canalisation d'eau potable, bâtiments de stockage ), voire de les agrandir pour ce qui concerne la station d'épuration existante sur le site existant.

Compte tenu des besoins du projet en terme de superficie de terrain, il n'existe pas sur la commune de Chateaulin, de secteur repérés en zone 1AU<sub>i</sub> susceptibles de recevoir un tel projet.

**Avis de la commissaire enquêtrice :**  
**après avoir :**

- effectué une analyse du dossier mis à la disposition du public et pris connaissance du mémoire en réponse au procès verbal par la présidente de La Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay ,
- visité le secteur de Lospars-Coatiborn,
- pris en compte que l'espace à urbaniser se situe en dehors de zones à fortes sensibilité environnementales repérées au PLU,
- constaté que le secteur 2AU<sub>i</sub> n'impacte ni la trame verte et bleue définie sur la commune lors de l'établissement du PLU approuvé en date du 30 mars 2017; ni les sites naturels protégés ou inventoriés de Chateaulin,
- constaté l'importance pour le territoire de voir s'implanter un projet industriel de nature à dynamiser le secteur industriel de Lospars-Coatiborn, mais plus largement toute une partie du centre Finistère,
- m'être assurée que ce projet nécessitant une superficie de terrain importante ne pouvait s'implanter ni sur le site existant, ni sur une des zones UA<sub>i</sub> déjà ouvertes à l'urbanisation ,

L'urbanisation de secteur me paraît indispensable afin de permettre son développement et la construction de ce projet de bâtiment industriel destinés à l'abattage et la découpe de poulets, Toutefois, je recommanderai en conclusion :

- de limiter le nombre des accès sur la route départementale n°48 en sécurisant l'ensemble du site y compris les accès existants du site historique,
- d'assurer une « trame verte » par la plantations de talus, en périphérie de l'ensemble du site non seulement en limite nord mais aussi en limite sud et ouest, la bande de 25 m prévue au PLU au sud de la propriété ne pouvant être réalisée compte tenu de la présence d'une canalisation de gaz haute pression existant en sous-sol.

## **6 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Seules deux dépositions ont été insérées dans le registre mis à disposition du public, l'une émane d'une personne résidant non loin du site, l'autre de la Société Bretonne de Volaille

La SBV, représenté par monsieur Le Morvan, directeur industriel , souligne la nécessité de prévoir trois accès direct depuis la Route Départementale n°48 afin de répondre aux exigences des règlements sanitaires et dans un souci d'amélioration des conditions de circulation et de sécurité sur la RD.

Madame Sharon Rival a travers son courrier déposé le dernier jour de l'enquête pose plusieurs questions:

- les odeurs désagréables de l'usine actuelle,
- les capacités en eau des ressources actuelles et des besoins de le nouvelle unité,
- la circulation sur la route départementale n°48 qui s'intensifie avec la nouvelle usine de méthanisation,
- la position de la MRAEe,
- le devenir du site actuel de France Poultry (ex Doux).

Elle s'interroge la consommation des terres agricoles et le respect des valeurs écologiques, le bien être animal et la diminution des élevages hors sol au regard du changement climatique.

De même, deux personnes (soeur et frère) sont venues lors de la seconde permanence, sans déposer de courrier, en posant des questions sur l'importance du projet à venir, et de la dévalorisation de leur maison récemment acquise au village de Lopars, situé au nord à plus de 500 m, le hameau de Lopars, représentant moins d'une dizaine de foyers, à proximité de la chapelle de Saint Compart.

Il s'interrogent également sur les nuisances et le trafic induit par ce nouveau projet.

### **Réponse de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay :**

Dans son mémoire en réponse au procès verbal de l'enquête publique, la présidente de la collectivité, n'apporte pas de réponse, et considère que ces questions relèvent du projet, lequel fera l'objet d'une nouvelle enquête au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

### **Avis de la commissaire enquêtrice :**

Il est légitime que les citoyens s'interrogent du devenir de leur environnement proche, le hameau de Lopars, représentant moins d'une dizaine de foyers, est situé au nord à plus de 500 m de la zone d'activités.

Pendant les entretiens, j'ai pu leur préciser que la circulation au droit des sites industriels existants et à venir devrait être sécurisée, et en outre que le projet de modification n'était pas suffisamment défini à ce sujet.

Après m'être rendue sur place au village de Lopars, il me semble que le nouveau projet compte tenu de la topographie, ne devrait pas impacter visuellement ce hameau à l'instar du site actuel,

**pour ce qui concerne l'impact environnemental du projet hormis les talus en limite du projets qui feront partie de mes observation, celui-ci sera précisé à la demande du permis de construire et dans le dossier ICPE qui fera l'objet d'une nouvelle enquête publique.**

## **7 - AVIS SUR LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Les PPA se sont réunies le 4 juillet 2019 après avoir été destinataires du dossier de modification, ils ont tous apporté une réponse favorable assorti de remarques ou réserves à la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay.

- La Région Bretagne évoque la démarche Breizh Cop qui s'inscrit dans la conception en cours du SRADDET
- La Chambres de Commerce et d'Industrie du Finistère et la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Finistère émettent un avis favorable à ce projet de modification.
- La Chambre d'Agriculture du Finistère est favorable à ce nouveau projet, en soulignant parallèlement une réflexion à mener sur l'ancien site des abattoirs Doux, afin d'économiser l'espace. Elle informe que le projet empiète sur un secteur présentant de bonnes aptitudes agronomiques.
- Le Parc Naturel Régional d'Armorique donne un avis favorable avec des réserves sur la compatibilité avec la charte du PNRA 2009-2021 au regard de la consommation de la parcelle de 10,4 hectares, favorisant la consommation de terres agricoles, l'échéance d'urbanisation des parcelles déjà classées en 1UAi, le devenir des bâtiments existants sur le site ex Doux et sur l'OAP peu précise sur les mesures d'accompagnements du projet d'urbanisme.
- Les Services de l'Etat souhaitent plus de précision sur l'OAP, à l'instar des autres OAP du PLU, qui comportent des éléments relatifs à l'implantation du bâti, aux déplacements, au paysage afin qu'il s'intègre dans l'environnement en évoquant la proximité la trame verte et bleue.
- Le Conseil Départemental du Finistère précise que le projet situé au droit de la route départementale n° 48 devra respecter un recul 15 mètres pour toute construction, et que les accès au futur site industriel devront être concertés avec l'Agence technique départementale du Pays de Morlaix et du Centre-Finistère.
- La MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, dans son arrêté en date du 9 décembre 2019, a pris en compte les compléments apportés par la collectivité concernant notamment la gestion des rejets des eaux pluviales dans le milieu, et l'adaptation du projet dans son environnement .

### **Réponse de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay :**

Le mémoire en réponse de la présidente de la collectivité joint au procès verbal de l'enquête publique, à travers les question posées par la commissaire enquêtrice, apporte une réponse globale aux interrogations des différentes PPA sur les thèmes suivants :

#### Consommation de l'espace

D'une part les réserves foncières existantes d'un seul tenant ne sont pas suffisantes pour l'installation du projet de la Société Bretonne de Volaille, d'autre part une requalification du site existant a été étudiée sans être concluante. Elle précise la complémentarité des deux sites et souligne que la station d'épuration existante sera agrandie dans l'emprise du site historique en prévoyant la déconstruction d'une partie d'un bâtiment .

Il est également précisé une mutualisation des bâtiments stockages présents sur le site actuel.

#### Environnement

La zone 2AU de Lopars-Coatiborn est située en dehors des zone de captage d'alimentation en eau potable et elle n'impacte pas la trame verte et bleue et constate que les terrains présentent un milieu déjà affecté compte tenu du type d'agriculture pratiquée.

Elle précise que l'AOP prescrit la préservation du talus bocager au nord et la création de haies ou talus à l'est et au sud tout en soulignant que la prescription d'une bande végétalisée de 25 m est difficilement réalisable compte tenu de la présence d'une canalisation gaz qui n'autorise pas les plantations présentant un racinaire de plus de 60 cm de profondeur.

l'étude d'impact qui sera obligatoire au niveau de l'autorisation de l'ICPE, viendra préciser ces éléments.

#### Accès - sécurité

L'OAP sera complétée avec l'accord du gestionnaire de la voirie les services du Conseil Départemental du Finistère quant aux accès du site.

#### **Avis de la commissaire enquêtrice :**

**les interrogations des PPA ont ciblé les thèmes principaux qui interrogent sur un projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités représentant une surface aussi importante, toutefois compte tenu du projet soutenu par la SBV, il apparaît que seul ce secteur permet sa construction, toutefois, je note qu'il n'a pas été exprimé d'avis défavorable à la réalisation de ce projet.**

**Je souligne l'importance de la réponse du maître d'ouvrage à la MRAe, lequel s'assurera d'une bonne gestion des eaux pluviales dans le milieu naturel.**

**L'OAP devra être plus précise quant aux accès de la future zone et à l'insertion du site dans son environnement, les constructions respecteront un recul de 15 m de recul par rapport à la route départementale telque précisé dans le règlement littéral de la zone Ui du PLU.**

## **8 - CONCLUSION GENERALE**

Cette enquête a permis au public de prendre connaissance et de s'exprimer dans de bonnes conditions sur la première modification du PLU de la commune de Chateaulin, bien que je ne peux que regretter la très faible participation.

L'approbation du PLU ne datant que de 3 ans, j'estime d'une part que la procédure de modification droit commun sans avoir recours à la révision s'applique parfaitement ( article L 153-31 et L153-36 du code l'urbanisme), et d'autre part que la procédure environnementale se justifiera , lors de la demande de permis de construire, préalablement à l'autorisation de EPCI.

L'enquête a été menée suivant les dispositions de l'arrêté en date du 13 décembre 2019 de madame la présidente de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, en outre que les mesures de publicité et d'accueil du publics se sont déroulées de manière satisfaisantes.

Après avoir entendu les représentants de la commune de Chateaulin et de la Communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, des personnes intervenues pendant l'enquête et examiné les observations des PPA et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, je m'estime être en mesure d'émettre les conclusions sur le projet ci-dessus.

#### **Après avoir tenu compte :**

- **des modalités prévues dans l'arrêté prescrivant la présente enquête publique,**
- **de l'ensemble de l'information apportée à la population à propos de l'enquête,**
- **du contenu du dossier comportant les éléments exigés par la réglementation,**
- **de la dispense d'évaluation environnementale octroyée le 9 décembre 2019, par madame la présidente de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas,**
- **des avis formulés par les Personnes publiques Associées,**
- **des observations formulées par le public dont la participation a été très faible,**

- des arguments portés en réponse au procès verbal d'enquête au regard des questions posées par la commissaire enquêtrice,

Je considère personnellement que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi présente une opportunité pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes,

Bien que le projet consomme une surface importante de terres, agricoles, il apparaît que les conditions d'accueil d'un tel équipement ne soit pas envisageable sur d'autres sites destinés à ce type de construction sur la commune de Chateaulin, et que par ailleurs ce secteur représentait une réserve foncière sur les documents de planification, (SCoT et PLU),

De plus ce projet industriel conforte le site existant, tout en bénéficiant de la desserte des équipements existants.

Le projet ne porte pas atteinte aux espaces naturels existants, pour autant il devra être accompagné d'un projet environnemental, notamment en constituant des talus ou bosquets autour du site pour compenser la bande arborée de 25 m prévue au PLU au droit de la servitude de canalisation de gaz.

Ces accès devront finalisés depuis la route départementale n° 48 afin de ne pas porter préjudice à la sécurité routière voire en améliorant les conditions de circulations actuelles;

Aussi, en conclusion j'émet un avis favorable à l'ouverture de la zone 2AUi de Lospars - Coatiborn inscrite au PLU de la commune de Chateaulin telle que décrite au projet tout en recommandant :

- de fixer et de réduire le nombre d'accès sur la route départementale n°48, en apportant une réelle sécurité au regard du trafic existant mais aussi de l'apport important de véhicules que va générer ce nouvel équipement,

- de végétaliser et de constituer des talus ou bosquets sur les limites du site à l'est, au sud et à l'ouest mais aussi le long de la route départementale n° 48, voire de constituer des zones de stationnement perméables -pour les véhicules légers- afin de réduire l'impact des eaux pluviales dans le milieu naturel.

A Pléneuf Val André, le 20 février 2020

La commissaire enquêtrice

Viviane LE DISSEZ