

Contribution de Armelle Jaouen
Élue communautaire du Pays d'Iroise
transitionetsolidarites@gmail.com
06 50 43 93 78

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PLOUARZEL

1- Contexte

- 1.1- Un PLUI-H dont l'approbation est prévu pour 2025- p2
- 1.2- Le PLU actuel de Plouarzel ne respecte pas certaines obligations réglementaires- p 2

2- Observations sur la procédure d'urbanisme

- 2.1- Une modification du PLU aboutissant à un PLU non compatible au SCoT du pays de Brest- p 3
- 2.2- Une procédure d'urbanisme parallèle qui s'effectue en dehors des documents cadre- p 4
- 2.3- Un raccordement à l'assainissement collectif non prévu- p 5
- 2.4- La transformation de la zone Np en zone UL : une consommation foncière stratégique pour obtenir l'urbanisation de la zone sud du bourg dans le cadre du PLUI ?- p 6

3- Observations sur le choix de l'implantation du projet

- 3.1- Une implantation en zone humide ?- p 7
- 3.2- Le projet d'implantation à Saints Anges : un investissement important pour la commune de Plouarzel- p 8

CONCLUSION- p 9

ANNEXE 1- Analyse de la procédure de l'inventaire des Zones Humides réalisé en 2014- p 11

ANNEXE 2- Débats accompagnant les projets de délibération- p 12

1- Contexte

La déclaration de projet qui est soumise à la consultation et participation du public vise à permettre la réalisation d'un bâtiment médiathèque/salle de spectacles sur une zone actuellement zone naturelle classée Naturelle de protection (Np).

Le maire de Plouarzel, également président de la communauté communes a souhaité arrêter une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel afin de créer une zone Urbaine à vocation de Loisirs (UL), zone UL1 où :

- un coefficient maximal d'imperméabilisation des sols serait fixé à 60 %,
- l'emprise au sol des constructions serait limitée à 25 % de l'unité foncière,
- un minimum de 15 % de la superficie du terrain serait traité en espace verts comportant des plantations d'arbres.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Kerivarc'h serait modifiée.

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

1.1- Un PLUI-H dont l'approbation est prévu pour 2025

Cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel est réalisée dans un contexte :

- d'état avancé de l'élaboration du PLUI-H, puisqu'il est prévu qu'il soit soumis à enquête publique et approbation courant 2025,
- d'élaboration du zonage d'assainissement communautaire du Pays d'Iroise (obligatoire depuis la prise de compétence mais toujours pas réalisé)
- d'élaboration d'une nouvelle version du SCoT du Pays de Brest.

Il est difficile de comprendre ce qui justifie cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel, à une échéance si proche de l'approbation du PLUI-H.

Ce projet aurait pu être intégré au PLUI-H. Ceci aurait évité aux contribuables de financer une procédure d'urbanisme supplémentaire.

1.2- Le PLU actuel de Plouarzel ne respecte pas certaines obligations réglementaires

La commune de Plouarzel disposait d'un POS jusqu'en 2009.

La commune a été condamnée par le Tribunal Administratif à transformer le POS en PLU par le jugement du 11 juin 2009. À noter que cette transformation de POS en PLU n'a été approuvée qu'en 2014, soit 5 ans après le jugement du Tribunal Administratif.

Cette transformation de POS en PLU qui s'est réalisée sous la contrainte, suite à une décision de justice ainsi que le délai mis pour l'élaborer atteste du peu de volonté politique de mettre à jour les documents d'urbanisme.

Le contenu de ce PLU, réalisé en 2014, interroge. En effet, il ne contient pas d'inventaire des zones humides alors que, en matière de police de l'eau, l'identification des zones humides repose sur l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.

La prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme fait l'objet de prescriptions dans les SCoT. La première version du SCoT du Pays de Brest a été approuvée en 2011. La transformation du POS en PLU de Plouarzel, réalisée en 2014 aurait donc dû prévoir l'intégration de l'inventaire des zones humides aux documents d'urbanisme.

L'inventaire ZH a été mené en 2014 en parallèle de la procédure de transformation du POS en

PLU mais n'a pas été intégré à celle-ci.

La confrontation des chronologies des deux procédures, transformation du POS en PLU / **inventaire ZH**, illustre qu'une intégration de l'inventaire ZH au PLU était possible mais n'a pas été réalisée.



D'autre part, l'inventaire ZH, réalisé il y a 10 ans, en 2014, n'a toujours pas été intégré aux documents d'urbanisme à ce jour.

De ce point de vue, le PLU de Plouarzel est incompatible avec le SCoT du Pays de Brest qui indique, dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) p 63 : « *Les documents d'urbanisme locaux **délimitent et protègent** les zones humides et les cours d'eau conformément à la réglementation. Ils prévoient les règles ou orientations de nature à éviter la création de nouveaux obstacles à l'écoulement et encouragent la suppression ou l'adaptation des obstacles existants, notamment dans le but de favoriser la perméabilité écologique des cours d'eau et les déplacements des espèces de poissons migrateurs.* »

La dernière version du SCoT du Pays de Brest a été approuvée en décembre 2019. Les communes et communauté de communes disposent de 3 ans pour rendre leurs PLU ou PLUI-H compatibles à leur SCoT. De nombreux PLU du Pays d'Iroise sont caduques car non compatibles au SCoT du Pays de Brest. Le PLU de Plouarzel en fait partie. Il n'est pas compatible au SCoT. Le président de la communauté de communes l'a admis au conseil communautaire du 22 mai 2024.

Extrait du PV conseil communautaire du 22 mai 2024 :

Armelle Jaouen demande si l'on dispose à la communauté de communes de PLU approuvés compatibles avec le SCoT du pays de Brest de 2019, par exemple celui de Plouarzel.

Monsieur le Président répond que c'est le cas pour celui de Porspoder car il est très récent mais pas celui de Plouarzel car il est plus ancien.

Armelle Jaouen fait remarquer que le projet valant mise en compatibilité du PLU c'est pour adapter le PLU au projet mais le PLU de Plouarzel n'est pas compatible avec le SCoT donc on va valider un projet qui n'a pas de compatibilité avec le SCoT. Le document d'orientation du SCoT prévoit que le PLU délimite et protège les zones humides, pas seulement sur une partie de la commune mais partout. La moindre des choses serait quand même de répertorier toutes les zones humides inventoriées en 2014 sur ce PLU plutôt que de n'en faire qu'une partie.

2- Observations sur la procédure d'urbanisme

2.1- Une modification du PLU aboutissant à un PLU non compatible au SCoT du pays de Brest

Comme je l'ai indiqué ci-dessus, l'obligation réglementaire de prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme date de 2008. La commune de Plouarzel aurait pu intégrer l'inventaire des ZH à la révision de son PLU en 2014. Elle ne l'a pas fait. En ce sens, le PLU en vigueur depuis 2014 ne respectait pas les obligations réglementaires.

Aujourd'hui, il est prévu de modifier le PLU en identifiant les zones humides répertoriées par EF ÉTUDES en 2014, **uniquement sur le secteur du pôle d'équipement de Kerivarc'h.**

C'est-à-dire qu'avec le PLU modifié, Plouarzel identifierait dans ses documents d'urbanisme seulement 7,1 ha de zones humides sur les 268,6 ha qui ont été identifiées en 2014. **C'est seulement 2,64% des zones humides identifiées en 2014 qui seraient protégées et rendues**

opposables aux autorisations d'urbanisme.

Ainsi la nouvelle version du PLU ne respecterait toujours pas les obligations réglementaires. Je ne comprendrais pas qu'il soit possible de modifier un PLU de manière à aboutir à un document qui ne respecte toujours pas les obligations réglementaires.

2.2- Une procédure d'urbanisme parallèle qui s'effectue en dehors des documents cadre

Cette procédure de « déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU » a lieu en parallèle de :

- l'élaboration du PLUI-H,
 - de la réalisation du zonage d'assainissement communautaire,
 - la modification du SCoT du Pays de Brest,
- qui sont en cours de finalisation.

Il me paraît indispensable d'attendre la validation du zonage d'assainissement et du PLUI-H avant de s'engager dans la réalisation de projets d'urbanisation supplémentaires à Plouarzel car, comme le note l'Autorité environnementale (Ae) : « *La STEU reçoit une quantité d'eau qui dépasse parfois ses capacités de traitement, en période de fortes pluies et de remontée de nappe avec un risque de pollution des milieux aquatiques. Des dépassements ponctuels des normes de rejet sont constatés (matières en suspension ou bactéries Escherichia coli). (...) L'Ae recommande de s'assurer de l'efficacité des travaux en cours au niveau de la station de traitement des eaux usées et de prendre en compte l'ensemble des projets urbains dans le périmètre de la STEU. En l'état actuel, les milieux aquatiques récepteurs ne sont pas en capacité d'accueillir davantage d'eaux usées sans augmenter le risque de pollution des cours d'eau.* »

On a bien vu, à Ploudalmézeau, qu'il ne suffit pas de prévoir et de réaliser des travaux au niveau d'une STEU/STEP pour résoudre des problématiques de débordement. La situation est parfois plus complexe qu'on ne le pense au départ.

La situation du projet en zone humide laisse craindre des difficultés d'eau parasites car le sol, lorsqu'il est humide, bouge et ne permet pas de garantir la stabilité du réseau.

Je demande à ce que le respect du cadre réglementaire soit imposé à la communauté de communes. Ce cadre implique de valider les documents cadres (PLUI-H, Zonage d'assainissement) **avant** de construire de nouveaux projets.

On doit s'assurer que l'on dispose de capacités d'assainissement suffisantes **avant** de construire.

En Pays d'Iroise, on a une fâcheuse tendance « *mettre la charrue avant les boeufs* » en commençant par construire puis en réfléchissant aux problématiques d'assainissement une fois qu'on y est confronté.

Cette méthode inversée coûte actuellement des milliers d'euros aux usagers de l'eau et l'assainissement. Il faut mettre un terme à façon d'agir qui est non réglementaire car elle très coûteuse pour le contribuable.

L'étude environnementale évoque (P 11) un zonage d'assainissement qui aurait été approuvé en 2016. Je ne comprends pas de quel zonage d'assainissement il s'agit. Au niveau communautaire, aucun zonage d'assainissement n'a jamais approuvé. Au niveau communal, le zonage d'assainissement mis en ligne par la communauté de communes date de 2006.

Il est disponible ici :
https://data.geopf.fr/annexes/gpu/documents/DU_29177/c21e410985fabe42fcbff474539131cb/29177_ANNEXE_AC_ANC_20141006.pdf

2.3- Un raccordement à l'assainissement collectif non prévu

Pour l'instant le secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif (AC). Or ce raccordement serait indispensable si le projet se réalisait.

Outre le fait qu'il faut attendre que la STEP dispose d'une réelle capacité à traiter plus d'eaux usées, je tiens à noter que l'extension des réseaux sur cette zone n'est pas prévu. Il n'apparaît pas au Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2024/2027, voté le 20 décembre 2023.

Il n'est pas raisonnable de continuer à ajouter des travaux à un schéma directeur assainissement déjà très coûteux (100 millions d'euros sur 20 ans).

Dans ce schéma directeur, le projet de rénovation de la STEP de Plouarzel avait été évalué à 3,2 millions d'euros. Or, en mars 2024, la communauté de communes a présenté un dossier de loi sur l'eau pour la création d'une nouvelle STEP à Plouarzel (avec un doublement de la capacité) qui est évalué à 6,3 millions d'euros. Soit une augmentation de 3 millions par rapport aux prévisions du schéma directeur assainissement.

L'étude environnementale qui date de octobre 2023 déclare (p 14) : « *Les études pour l'agrandissement de la station d'épuration sont en cours. ; Le maître d'œuvre est désigné et la construction doit commencer au troisième trimestre 2024. Outre de nouveaux raccordements à Plouarzel, cet agrandissement permettra de traiter les eaux usées des communes de Brélès et Plourin. La capacité de l'ouvrage sera de 9000 équivalent-habitants.* »

Or :

- le dossier de loi sur l'eau date de janvier 2024,
- aucun marché ni de maîtrise d'oeuvre, ni de travaux pour la construction de la nouvelle station n'ont été présentés ou validés à la communauté de communes, ni en 2023, ni en 2024.

Ce projet de nouvelle STEP avec doublement de la capacité ne peut pas être considéré comme acté avant le retour des services de l'État sur le dossier loi sur l'eau.

Elle indique également : « *Un schéma directeur des eaux usées est en cours de réalisation sur l'ensemble de la CCPI. Il permettra de définir les actions à mettre en place pour réduire les intrusions d'eaux claires parasites dans les réseaux et sécuriser les postes de refoulement.* »

L'étude environnementale confond le schéma directeur d'assainissement qui a été validé le 14 décembre 2022 et le zonage communautaire d'assainissement qui est en cours de réalisation.

Aujourd'hui, le maire de Plouarzel présente un projet d'urbanisation qui impliquerait d'ajouter une extension d'assainissement, celle du secteur de Kerivarc'h, qui n'est pas prévue.

On ne peut pas continuer à alourdir le budget déjà conséquent de l'assainissement collectif **en agissant avant et en dehors des documents cadres** (PLUI, Zonage d'assainissement).

Le secteur d'implantation du projet n'est pas couvert par l'assainissement collectif . Des zones humides séparent la parcelle d'implantation du projet des sanitaires de la piste d'athlétisme. Il sera donc difficile de raccorder le bâtiment au réseau sans impacter les zones humides qui bordent le projet.

L'étude environnementale indique que le site est concerné par :

- un aléa de retrait et gonflement des argiles faible,
- un risque d'inondation de sous-sol par remontée de nappes.

Ainsi, installer un réseau d'assainissement collectif à cet endroit fait craindre des problématiques durables d'eaux parasites à cause de la mobilité du sol.

Extrait de la notice explicative



2.4- La transformation de la zone Np en zone UL : une consommation foncière stratégique pour obtenir l'urbanisation de la zone sud du bourg dans le cadre du PLUI ?

Le PADD du PLU actuel indique : « Le sud du bourg de Plouarzel, peu aménageable du fait de sa sensibilité au milieu reste à vocation de loisirs ou de sport. Il n'est pas envisagé d'étendre le bourg vers le sud. »

En déposant ce projet, il semblerait que la commune ait changé d'avis et cherche désormais à obtenir la possibilité future d'urbaniser cette zone.

En effet, si on modifie le zonage de Np en UL, on introduit une zone U au coeur d'un secteur dominé par un zonage N/A.

Si, en plus, on y installe un réseau d'assainissement collectif, on donne tous les éléments à la commune pour négocier l'urbanisation de ce secteur, très sensible du point de vue écologique.

En effet, on créerait ainsi des dents creuses équipées en assainissement collectif.

Extrait de la notice agrémenté de croix rouges indiquant les parcelles pourraient faire l'objet d'un passage en zone U dans le cadre du PLUI, si le projet était validé avant



X : parcelle en zone A acquise par la communauté de commune pour étendre la ZAE

X : dents creuses potentielles

Il me semble que l'inquiétude de Mme COCHET, représentante de la chambre d'agriculture à la réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) est légitime. Au delà du fait que la proximité du projet avec les terres agricoles puisse en perturber l'activité, l'introduction d'une zone UL et l'extension du réseau d'assainissement en secteur agricole fait craindre une consommation foncière future.

Il faut noter que l'élaboration du PLUI se fait dans un cadre où la loi ZAN et la mise en place du compteur foncier 2021/2031 au niveau du SCoT implique que chaque collectivité fasse un effort afin de limiter la consommation de terres.

La stratégie d'urbanisation devrait être collective. Au lieu de cela, on observe depuis plusieurs années, une multiplication des démarches d'urbanisme dans certaines communes du pays d'Iroise qui agissent dans une logique que je qualifierais de « prédation » afin de se tailler une grosse part dans le « gâteau » de l'urbanisation encadrée par la loi ZAN.

La communauté de communes du Pays d'Iroise s'illustre par une consommation accrue de terres depuis la mise en place du SCoT, au point que des élus d'autres communautés de communes ou de la métropole pensent que le Pays d'Iroise mange actuellement « leur part du gâteau » de la consommation foncière.

Ainsi, si le projet se réalisait à Kerivarc'h, on obtiendrait le mitage d'un secteur naturel et agricole par une zone urbaine qui impliquerait, a posteriori, l'extension du réseau d'assainissement collectif.

Tout cela serait acté en parallèle et en dehors des documents cadres qui permettent de garantir une équité territoriale.

L'Autorité environnementale pointe que « l'accueil du projet de médiathèque engendre la consommation, en extension de l'urbanisation, de 1,9 hectare actuellement classé en zone naturelle au PLU. »

La parcelle avec la croix violet sur l'extrait de la notice présenté ci-dessus, qui était classée en A a été rachetée par la communauté de communes avec l'objectif d'étendre la Zone d'Activité Économiques de Menez Cren. Elle devra également entrer dans le compteur foncier.

On attendrait à minima qu'un bilan de la consommation foncière du Pays d'Iroise depuis 2021 soit présenté dans cette notice afin de pouvoir évaluer si la consommation de 1,9 ha supplémentaire est envisageable.

3- Observations sur le choix de l'implantation du projet

3.1- Une implantation en zone humide ?

Le zone Np d'implantation du projet n'est officiellement pas en zone humide. Cependant, j'émetts des réserves quant au fait que cette zone ne serait pas humide.

J'ai analysé la procédure d'inventaire des zones humides réalisé par EF ÉTUDES en 2014. je joins cette analyse en ANNEXE 1.

Je constate que l'inventaire des zones humide de 2014 a été réalisé :

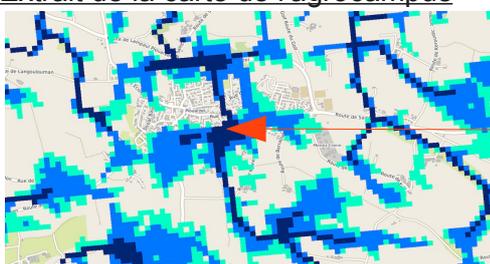
- sans les associations environnementales dont on ne sait même pas si elles ont été invitées,
- en présence de la chargée d'études, d'agents et d'agriculteurs seulement.

Seules deux personnes du groupe de travail ont participé à l'ensemble des réunions. La chargée d'études a changé au cours de l'inventaire. Plusieurs personnes (dont les agents des collectivités) n'ont été présents qu'à une seule réunion.

Cet inventaire des zones humides, qui partait sur une surface de zones humides potentielles de 856,6 ha n'aboutit à une surface de zones humides de 268,6 ha. Il ne reste donc que 30 % des zones humides potentielles dans cet inventaire. Finalement ce ne serait que 2,64 % de ces zones humides qui seraient prises en compte dans le futur PLU !

L'inventaire de 2014 aurait été réalisé à partir des données de agrocampus. Or, selon agrocampus, cette zone a une forte potentialité d'humidité.

Extrait de la carte de l'agrocampus



Emplacement du projet

Je constate également que, dans la notice, le porteur de projet lui-même prend en compte l'humidité de la zone puisqu'il écrit : « *Le bâtiment se surélève légèrement du terrain afin de minimiser les terrassements et se prémunir des remontées d'humidité.* »

L'Autorité environnementale indique : « *Il est nécessaire de compléter l'état initial afin de s'assurer que l'urbanisation liée à la construction de la médiathèque ne viendra pas impacter les milieux humides (assèchement, pollutions par ruissellement). La zone est par ailleurs concernée par le risque de remontée de nappe (faible) qu'il convient de prendre en compte, en vue de l'accueil du public. (...) et d'étudier le fonctionnement écologique des milieux humides à proximité de la future médiathèque, afin de s'assurer que l'urbanisation de la future zone de loisirs (médiathèque, parkings, etc.) ne viendra pas dégrader les zones humides identifiées.* »

Ainsi je demande à ce que l'inventaire des zones humides, réalisé en 2014 sans les associations environnementales, soit révisé et complété en présence et/ou par celles-ci.

La communauté de communes a été retenue dans le cadre d'un appel à projet « atlas de la biodiversité intercommunal » qui doit servir pour alimenter la réflexion dans le cadre de l'élaboration PLUI-H. Pourquoi ne pas mobiliser quelques heures dans le cadre de ce dispositif afin de réviser cet inventaire avant de l'intégrer dans les documents d'urbanisme ?

Je demande à ce qu'un carottage hydromorphe du sol à l'emplacement soit réalisé afin de démontrer le statut (humide ou pas) de la zone d'implantation du projet.

L'étude environnementale montre que cette zone humide du secteur sud a été fortement impactée par l'urbanisation depuis 1952. Elle risque de l'être encore dans les années à venir si le projet se réalise à cet endroit.

3.2- Le projet d'implantation à Saints Anges : un investissement important pour la commune de Plouarzel

La commune de Plouarzel a investi beaucoup d'argent sur le bâtiment de Saints Anges et le projet d'y implanter la médiathèque.

En effet, elle a :

- acquis la parcelle auprès de l'EPF,
- réalisé une consultation publique par Kartenville,
- financé un concours d'architecte.

La notice justifie l'abandon du projet parce que « *les contraintes architecturales (préconisation de l'Architecte des Bâtiments de France, modifications de structure) liées au bâtiment de l'ancienne école et la nécessité de concevoir un bâtiment performant énergétiquement ont impliqué un montant de travaux trop important compte-tenu de la surface créée* ».

Mais aussi parce que : « *les élus ont souhaité trouver un lieu accessible et suffisamment grand pour accueillir une médiathèque mais également une salle type salle spectacle/auditorium, complémentaire aux salles existantes sur la commune.* »

L'accueil de la médiathèque à l'école Saints Anges aurait peut-être été possible sans la modification de structure. C'est la volonté d'y adjoindre une salle de spectacle/auditorium qui exigeait une surface plus importante et donc une modification de structure. C'est probablement le coût de cette modification de structure qui entraînait un coût important.

Or, si l'intérêt général de l'agrandissement de la médiathèque est bien démontré dans la notice, l'intérêt général d'une salle de spectacle/auditorium ne l'est pas.

L'abandon de l'implantation de la médiathèque à l'école Saints Anges à Plouarzel n'est donc pas vraiment justifié. D'autant que l'argent public investi par Plouarzel dans ce projet de médiathèque à Saints Anges est conséquent.

Je ne comprends pas comment les élus de Plouarzel vont pouvoir justifier auprès du contribuable avoir investi dans un achat de bâtiment, une consultation et un concours d'architectes dans un projet qui ne voit finalement pas le jour.

La parcelle a fait l'objet d'une cession à titre gracieux à la CCPI. Lors du vote de la cession de la parcelle à la communauté de communes, l'historique de ce projet et le coût déjà consenti par la commune de Plouarzel ne nous a pas été présenté. Je croyais que Plouarzel détenait cette parcelle d'un don. Je ne savais pas qu'elle l'avait préalablement acquise par l'EPF.

CONCLUSION

J'émet un avis défavorable à cette déclaration de projet N° 1 valant modification du PLU pour les raisons que j'expose ci-dessous.

1°) Elle aboutira à un PLU qui n'est réglementaire car non compatible avec le SCoT du Pays de Brest puisqu'il n'identifie les zones humides à protéger que sur le secteur de Kerivarc'h. C'est seulement **2,64% des zones humides identifiées en 2014 qui seraient protégées et rendues opposables aux autorisations d'urbanisme si a procédure était validée.**

2°) La modification du zonage de la parcelle Np en UL **consiste à introduire un mitage dans un secteur fragile de zones naturelles et agricoles** ; mitage qui, couplé à une extension du réseau d'assainissement, souhaité par le porteur de projet, **fait craindre une urbanisation future de tout le secteur.**

3°) Il est prématuré de valider un projet qui nécessite l'extension du réseau d'assainissement sans disposer d'une station efficiente. Inscrire un projet de rénovation/création d'une nouvelle station ne suffit pas pour rassurer sur les capacités à assainir. Il convient d'attendre la validation « loi sur l'eau » par les services de l'État avant d'annoncer les travaux de réalisation de cette station.

4°) **Il est prématuré de valider un projet qui nécessite l'extension du réseau d'assainissement sans disposer du zonage d'assainissement.** D'autant que cette extension du réseau n'est inscrite dans aucun document budgétaire (PPI, schéma directeur).

5°) **Il n'est pas raisonnable d'acter un projet d'urbanisation sans disposer des documents cadres réglementaires (PLUI, zonage d'assainissement)** car cette décision aurait un impact sur le compte foncier d'autres collectivités (communauté de communes, Pôle métropolitain) ainsi que sur le budget de l'assainissement collectif.

6°) Le secteur où s'implanterait le projet est écologiquement sensible. **Il n'est pas réellement démontré que la parcelle d'implantation du projet ne soit pas humide. Des investigations supplémentaires semblent nécessaires (carottage hydromorphique). Ce secteur ne semble pas propre à recevoir l'assainissement collectif puisqu'il est entouré de zones humides identifiées.** La présence de zones humides fait craindre le risque d'eaux parasites. Le zonage d'assainissement est donc un préalable à tout projet nécessitant l'assainissement collectif.

La médiathèque de Plouarzel est dynamique et organise de nombreuses animations gratuites à destination du public. J'ai eu l'occasion de m'y rendre à plusieurs reprises et j'ai pu constater qu'elle est effectivement à l'étroit.

Dans un contexte généralisé d'éloignement des services publics en milieu rural en France, il me semble important de pérenniser et de développer le service public culturel proposé par la médiathèque. **Je souscris donc au fait qu'il est d'intérêt général de permettre à la médiathèque de pouvoir se développer mais je pense qu'il faut réfléchir à un autre emplacement.**

Une part importante de la surface du projet sera destinée à une salle de spectacle/auditorium dont l'intérêt général n'a pas été démontré.

Au sein de la communauté de communes, la tendance est toujours à la construction

d'équipements publics dans chaque commune plutôt qu'à une recherche sur la mutualisation/complémentarité des équipements publics.

Il me semble que, pour limiter la dépense d'argent public, une réflexion sur la mutualisation et complémentarité des salles de spectacles s'impose pour éviter une sous occupation de ces équipements publics.

Je regrette que le projet d'implantation de la médiathèque à l'école Saints Anges, sans la réalisation de la salle de spectacles n'ait pas été étudié. Il n'est peut-être pas trop tard, la communauté de communes pourrait peut-être rendre la parcelle Saints Anges à la commune de Plouarzel afin de lui permettre de mener ce projet à son terme ?

Je constate que, dans la liste des pièces administratives, ce ne sont pas les délibérations mais les projets de délibérations qui ont été fournis.

Ainsi les débats qui ont eu lieu à la communauté de communes sur le sujet n'ont pas été mis ni à disposition du public ni à la disposition du commissaire enquêteur, dans le cadre de cette enquête.

Il ne me semble pas démocratique que la communauté de communes cache le travail des élus qui la compose. Aussi, je mets à votre disposition, en Annexe 2 les débats qui ont eu lieu au sujet de ce projet.

ANNEXE 1

Analyse de la procédure d'inventaire des zones humides de 2014

L'inventaire des zones humides de Plouarzel a été réalisé sans les associations environnementales.

Étant élue de la communauté de communes, j'ai pu avoir accès aux études relatives à la réalisation de l'inventaire ZH réalisé par la communauté de communes, validé par le conseil municipal de Plouarzel en 2015.

Il est mentionné dans le rapport de EF études que les associations environnementales Bretagne Vivante et Eau et Rivières de Bretagne ont participé au groupe de travail qui a réalisé cet inventaire.

Extrait du rapport, p 17

Ce groupe est constitué :

- – D'élus : Mr André TALARMIN (maire), Mr Jean-Bernard CLOITRE (élu référent) ;
- – D'agents territoriaux : Mme Sylvie QUERE, Mr Franck JOURDEN ;
- – D'agriculteurs : Mr Paul LARS, Mr José BERDER ;
- – D'organismes professionnels agricoles : Chambre d'Agriculture du Finistère, Syndicat départemental de la propriété privée rurale ;
- – D'associations : Mr Dominique AUDIER (*Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique de Saint-Renan*), Mr René DONOU (*Association Pêche Plaisir en Mer d'Iroise*) ; Eau et Rivières de Bretagne, Bretagne Vivante;
- – D'acteurs institutionnels : Mme Valérie HORYNIECKI (*SAGE du Bas Léon*).

Or, les émargements des réunions de travail font apparaître une autre réalité. Les associations environnementales ne figurent pas dans les listes d'émargement, ni en présents, ni en excusés. Ont-elles été seulement invitées ? Aucune ligne ne le précise.

Le rapport, réalisé a posteriori, ne devrait pas mentionner que les associations environnementales ont participé au projet.

Extraits des comptes rendu : listes d'émargement
Réunion de lancement du 27 mai 2013

PARTICIPATION :

Membres	Structure	Pr	Ex	Membres	Pr : présent		Ex : Excusé	
					Structure	Pr	Ex	
Alain TALARMIN	Maire	X		Jean-Michel LUCAS	Agriculteur	X		
Jean-Bernard CLOITRE	Adjoint et agriculteur	X		Cédric PERRON	Agriculteur	X		
Marie-Catherine MOUCHOT	Adjoint urbanisme	X		Dominique AUDIER	Président Association Pêche Saint-Renan	X		
Sylvie QUERE	Direction Générale des Services	X		Marilyne KNEVELER	EF ÉTUDES	X		
Franck JOURDEN	Responsable des Services Techniques	X				X		

Réunion de concertation 18 novembre 2013

PARTICIPATION :

Membres	Structure	Pr	Ex	Membres	Pr : présent		Ex : Excusé	
					Structure	Pr	Ex	
Alain TALARMIN	Maire	X		Josiane CHENTIL	Conseillère municipale et agricultrice	X		
Jean-Bernard CLOITRE	Adjoint et agriculteur	X		Paul LARS	Agriculteur	X		
Joël JEZEKEL	Adjoint au Maire	X		Dominique AUDIER	Président Association Pêche Saint-Renan	X		
Sylvie QUERE	Direction Générale des Services	X		Florence LEGENDRE	EF ÉTUDES	X		

Bilan de la concertation du public 20 juin 2014

PARTICIPATION :

Membres	Structure	Pr	Ex	Membres	Pr : présent		Ex : Excusé	
					Structure	Pr	Ex	
Jean-Bernard CLOITRE	Adjoint et agriculteur	X		Bernard SIMON	Agriculteur	X		
Paul LARS	Agriculteur	X		Aude MAHOT	Technicienne Rivières CCPI	X		
Jean-Michel LUCAS	Agriculteur	X		Florence LEGENDRE	EF ÉTUDES	X		

Réunion de validation 3 juillet 2014

PARTICIPATION :

Membres	Structure	Pr	Ex	Membres	Pr : présent		Ex : Excusé	
					Structure	Pr	Ex	
Jean-Bernard CLOITRE	Adjoint et agriculteur	X		Paul LARS	Agriculteur	X		
Josiane CHENTIL	Conseillère municipale et agricultrice	X		Bernard SIMON	Agriculteur	X		
Frédéric CONQ	Agriculteur	X		Mélanie BARIC	Animatrice SAGE	X		
Jean-Michel LUCAS	Agriculteur	X		Florence LEGENDRE	EF ÉTUDES	X		

Les phases de concertation de et validation de l'inventaire ont été réalisées en présence d'agriculteurs, d'élus agriculteurs et d'agents. Aucune association n'a participé à ces phases. L'association de pêcheurs, présente au lancement et à la réunion de concertation n'a plus été représentée par la suite.

Je ne comprends pas que le cabinet EF ÉTUDES ait pu écrire dans le rapport que les associations environnementales ont participé à ce groupe de travail. Les compte-rendus des réunions de ce groupe de travail sont minimalistes et se contente de mentionner les documents qui ont été présenté ou affiché.

À seulement deux reprises, ces comptes-rendus font état du contenu d'échanges ou d'avis qui ont prononcés :

- lors de la réunion de lancement, au cours de laquelle les agriculteurs s'inquiètent du « *devenir des parcelles qui seront classées en zones humides concernant la réglementation et la gestion de ces parcelles* . »
- lors de la réunion de validation où le groupe local (composé uniquement d'agriculteurs ou d'élus agriculteurs) a donné son avis pour remettre en cause le statut d'une zone humide.

Il est indiqué dans le compte-rendu : « *Le groupe local a remis en question le classement d'une parcelle située sur Plouarzel et Saint-Renan. Plusieurs vérifications à la tarière avaient été faites avec le groupe local lors des différentes phases de concertation. Cependant, la particularité du secteur et notamment le remaniement du sol suite à l'exploitation d'étain remet en cause le caractère humide de la zone, d'après le groupe local. Afin de déterminer le classement de cette parcelle et que la commune puisse valider l'inventaire, un groupe d'experts zones humides interviendra sur le secteur.* »

Cet inventaire a été réalisé sans les associations environnementales.

Il n'est même pas indiqué qu'elle ont été invitées. Les personnes composant le groupe de travail ont fluctué. Beaucoup n'ont été présentes qu'à une seule réunion.

Seules trois personnes ont participé à chacune des réunion. Il s'agit de :

- Jean-Bernard Cloître, adjoint et agriculteur,
- Bernard SIMON, agriculteur,

Les agents des collectivités (mairie, CCPI et syndicat du Bas Léon) n'ont été présent qu'une fois chacun.

Cet inventaire des zones humides, qui partait sur une surface de zones humides potentielles de 856,6 ha aboutit à une surface de zones humides de 268,6 ha. Il ne reste donc que 30 % des zones humides potentielles dans cet inventaire.

ANNEXE 2

Délibérations relatives à la déclaration de projet N° 1 emportant mise en compatibilité du PLU de Plouarzel

Débat du 7 février 2024 sur les modalités de concertation préalable et la décision de réaliser une évaluation environnementale

Interventions

Armelle JAOUEN pense qu'il y avait d'autres endroits et d'autres occasions pour construire une médiathèque qu'une zone naturelle. Quand on a évoqué l'état d'urgence climatique, on souhaitait que pour chaque projet on prenne en compte cet état d'urgence dans lequel on se trouve, or là on va artificialiser une zone naturelle. En échange on a une petite compensation en faisant référence aux zones humides mais sur cette zone seulement. Mme JAOUEN trouve que c'est dommage car à Plouarzel il y a un PLU actuellement sans zonage de zones humides, on aurait pu le faire au moins sur la totalité du PLU.

Monsieur le Président répond que l'on revient à la destination initiale sur une zone stabilisée depuis plusieurs années.

Débat du 22 mai 2024 sur le bilan de la concertation

Interventions

Armelle Jaouen est étonnée par le peu d'interactions avec les habitants, il n'y a pratiquement pas d'observations, seulement deux.

Monsieur le Président répond que cela a été validé en conseil municipal, avec une concertation. Ce terrain était en zone « UI », zone industrielle. La commune a trouvé un accord avec le propriétaire du hangar à caravanes qui se trouvait dessus. Le hangar a été démonté et reconstruit en zone économique, la commune a ensuite acheté le terrain. Lors de la dernière révision du PLUi-H, il a été mis en zone « np » afin de réaliser un projet d'ordre touristique.

Armelle Jaouen rappelle que l'on a délibéré le 7 février en faveur de la réalisation d'une évaluation environnementale qui devait se trouver dans le dossier le 14 février, ce qui était donc un peu rapide pour réaliser une évaluation environnementale.

Monsieur le Président intervient afin de préciser que cette étude avait été commencée avant.

Armelle Jaouen poursuit en précisant que justement le marché pour cette étude avait été passé en 2023. Comment cela se fait-il ?

Monsieur le Président répond que c'est la commune qui décide. On ne pouvait pas engager toutes les démarches de révision du PLU sans être sûr que ce serait favorable suite à l'étude environnementale. C'est du bon sens paysan.

Armelle Jaouen répond que ce n'est pas du bon sens démocratique. Lorsqu'on a délibéré le 7 février, c'était déjà fait, il n'y a donc aucun intérêt à cette délibération.

Gilles Mounier intervient pour préciser que c'est règlementaire.

Armelle Jaouen demande si l'on dispose à la communauté de communes de PLU approuvés compatibles avec le SCoT du pays de Brest de 2019, par exemple celui de Plouarzel.

Monsieur le Président répond que c'est le cas pour celui de Porspoder car il est très récent mais pas celui de Plouarzel car il est plus ancien.

Armelle Jaouen fait remarquer que le projet valant mise en compatibilité du PLU c'est pour adapter le PLU au projet mais le PLU de Plouarzel n'est pas compatible avec le SCoT donc on va valider un projet qui n'a pas de compatibilité avec le SCoT. Le document d'orientation du SCoT prévoit que le PLU délimite et protège les zones humides, pas seulement sur une partie de la commune mais partout. La moindre des choses serait quand même de répertorier toutes les zones humides inventoriées en 2014 sur ce PLU plutôt que de n'en faire qu'une partie.

Monsieur le Président explique que ce n'est pas une zone humide, c'est une zone qui a été remblayée avec au moins 1,50 m de remblai. Par ailleurs, il n'y a pas d'extension urbaine parce que c'est une zone déjà viabilisée, il y a déjà des aires de jeux, des parkings...

Armelle Jaouen résume sa position avec deux éléments gênants à son sens. La première chose, c'est qu'on dispose des zones humides inventoriées sur Plouarzel depuis 2014 mais qu'elles ne sont toujours pas mises au PLU en 2024 donc dix ans plus tard. On est en train de faire une mise en compatibilité, c'était l'occasion de les mettre, ce qui aurait déjà pu être fait avant. La deuxième chose, c'est

suite page suivante

qu'on modifie des documents d'urbanisme qui ne sont pas compatibles avec le SCoT donc qui ne sont pas réglementaires.

Gilles Mounier répond que l'on a lancé la prescription du lancement du PLUiH donc c'est en cours et conforme. Tous ces documents sont suivis par des juristes et les services de l'Etat sont très attentifs à ce que l'on fait. M. Mounier se demande si Mme Jaouen s'est rendue sur la zone, c'est une zone qui a été remblayée, il serait difficile de trouver une zone humide à l'endroit du projet de médiathèque. Comme l'a expliqué le Président, il y a eu de l'activité économique sur les lieux, aujourd'hui, c'est un parking. C'était déjà très bien de faire une évaluation environnementale, de l'anticiper pour gagner du temps. Ce sont des projets pour lesquels les citoyens attendent des réponses, et notamment à Plouarzel. La procédure est respectée, bien qu'elle semble ne pas convenir à Mme Jaouen.

Armelle Jaouen répond que le fait que ce soit réglementaire et compatible avec le SCoT ne la concerne pas personnellement, cela concerne la loi et l'équilibre territorial et donc aussi les élus de Brest et des autres communautés de communes. Mme Jaouen est très étonnée d'entendre M. Mounier dire aujourd'hui que le PLH est en cours d'approbation parce qu'il a été dit récemment au conseil municipal de Saint Renan qu'il avait été prolongé d'un an, or il n'a pas été prolongé.

Gilles Mounier répond qu'il s'agit du PLUi-H lancé en 2017 et qui est toujours en cours. On arrive aujourd'hui au stade du PADD. Des débats vont commencer et on va continuer, l'objectif est toujours de l'approuver d'ici la fin de l'année prochaine. Il y a entre temps des événements comme le Covid ou les élections municipales qui ont retardé le processus mais c'est toujours en cours. L'objectif est bien de mettre en compatibilité le PLUi-H avec le SCoT. M. Mounier indique qu'il est personnellement favorable au projet de médiathèque dans la mesure où c'est un service à rendre à la population de Plouarzel, tout en reconnaissant le droit de Mme Jaouen de s'y opposer.

Armelle Jaouen explique qu'elle ne s'oppose pas au projet en lui-même, c'est la manière de faire qui n'est pas correcte, qui ne correspond pas à la Loi.

Monsieur le Président répond que les zones humides du territoire seront recensées dans le PLUiH.

Guy Colin ajoute que si ce n'est pas conforme, les services de l'Etat ne valideront pas la modification apportée.

Monsieur le Président donne l'exemple d'autres projets qui font l'objet d'une déclaration de projet. On ne va pas bloquer l'ensemble du PLUi-H pour des petits projets qui sont d'intérêt public.

Armelle Jaouen pense que le PLUi-H aurait dû être accéléré depuis longtemps, que l'on est à la traîne.

Monsieur le Président fait remarquer que certaines communautés qui l'ont élaboré avant le pays d'Iroise sont obligés de le revoir par rapport au ZAN et au SCoT. On a fait le choix d'attendre.