

## **Syndicat mixte du Léon**

- OBJET** : **Enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) et du Programme Local de l'habitat (P.L.H.) du Léon**
- REFERENCES** : - a) **Décision du Tribunal Administratif de RENNES en date du 15 octobre 2009**  
- b) **Arrêté de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Léon en date du 22 octobre 2009**
- PIECE JOINTE** : - **Paragraphe IV du rapport (Analyse des observations émises par le public)**

### **CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **I – Préambule**

Le présent document de conclusion comporte trois parties :

- la synthèse de l'analyse des observations
- l'ensemble des éléments réglementaires
- mes conclusions.

#### **II – Synthèse de l'analyse des observations**

Hormis l'annexe de quinze pages qui est une critique de nombreux paragraphes du dossier, toutes les personnes ayant adressé des courriers ont signalé et argumenté leurs observations sur des points bien spécifiques du S.C.O.T. sans le remettre en cause (cf. pièce jointe).

Certaines observations (île de BATZ, KEREMMA, gens du voyage, camping, antennes relais, établissement pour personnes âgées) méritent une attention particulière, aussi, dans le cadre de mes conclusions, je proposerai quelques suggestions déduites des remarques faites par les personnes rencontrées.

### **III- Eléments réglementaires**

**Vu** la décision du Tribunal Administratif de RENNES cité en référence.

**Vu** l'arrêté du Président du Syndicat mixte du LEON également cité en référence, soumettant à enquête le projet précisé en objet.

**Vu** les pièces relatives au projet précité.

**Vu** un exemplaire du journal "LE TELEGRAMME" en date du 28/10/2009 et du 18/11/2009, du journal "OUEST-FRANCE" en date du 28/10/2009 et du 16/11/2009, informant, par avis au public les permanences du commissaire enquêteur dans 7 communes et le dépôt des pièces dans les 33 mairies du territoire du LEON, pendant 32 jours consécutifs, du 16 novembre 2009 au 17 décembre 2009 ainsi que l'ouverture de l'enquête prescrite par l'arrêté de référence.

**Vu** l'affichage de grande qualité et extrêmement explicite sur les justifications de l'utilité d'un S.Co.T. et ses objectifs

**Vu** l'analyse du dossier que j'ai faite au paragraphe II (présentation du dossier) de mon rapport relatif à l'enquête publique.

**Vu** les registres d'enquête publique et leurs annexes.

**Vu** les observations émises par le public au cours de l'enquête publique, l'analyse que j'en ai faite dans mon rapport et la synthèse du paragraphe II des présentes conclusions.

### **IV - Conclusions**

**Considérant** que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

**Considérant** que les observations formulées par les personnes publiques ne sont que des éléments complémentaires par rapport au projet de S.Co.T.

**Considérant** que le projet de S.Co.T. propose un équilibre et un développement harmonieux des activités tout en préservant les patrimoines naturels maritimes et terrestres.

**Considérant** que ce projet donne une priorité à la concentration de l'urbanisation afin de maintenir et préserver les espaces agricoles et naturels sur le territoire du territoire du LEON.

**Considérant** qu'aucune des observations formulées par le public n'est susceptible de remettre en cause l'ensemble du projet de S.Co.T.

**J'émet les conclusions suivantes :**

**Enquête publique concernant : le projet de S.Co.T. du territoire du LEON**

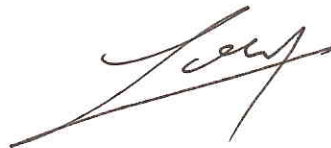
**Avis favorable.**

Compte tenu de l'analyse des observations faites aux paragraphes 4 de mon rapport, j'accompagne cet avis des suggestions suivantes :

- réétudier le classement de l'île de BATZ ; quant aux problèmes d'assainissement en général, le paragraphe XI.3. du D.O.G. ne me paraît pas suffisamment directif
- traiter KEREMMA d'une manière particulière et citer sa spécificité par un classement me semble être la meilleure solution
- la contrainte "en continuité de l'urbanisme existant" devrait être nuancée pour les campings existants qui souhaiteraient améliorer leurs prestations
- le S.Co.T. ne peut pas négliger le problème important des antennes relais
- le thème des établissements pour personnes âgées mérite un paragraphe dans le D.O.G.

LOC-MARIA-PLOUZANE  
le 11 janvier 2010

Robert LOAËC  
Commissaire Enquêteur



#### **IV - Analyse des observations émises par le public**

Les observations présentées sur les documents annexés aux registres abordent différents thèmes du S.Co.T. L'annexe n° 3 du registre de CLEDER traite de plusieurs thèmes.

Toutefois il est possible, pour certaines observations, de les regrouper. Ainsi trois regroupements peuvent être définis (île de BATZ, KEREMMA, gens du voyage). Il faut y ajouter les observations très spécifiques concernant les campings, les antennes relais et les observations diverses.

Mes réflexions concernant les différents sujets analysés apparaissent en italique.

##### **4-1) – Ile de BATZ :**

- l'annexe n° 1 du registre de SAINT POL de LEON évoque la situation particulière de l'île, demande son classement en Espaces Remarquables de Catégories 1 (l'île est classée en catégorie 2 dans le Document d'Orientations Générales du S.Co.T.) et signale le problème de l'assainissement collectif mal adapté.

- l'annexe n° 1 du registre de CLEDER est une copie d'une décision du Tribunal Administratif de RENNES concernant l'annulation d'un permis de construire sur l'île justifiée par le problème de l'assainissement collectif.

Ces deux documents ont été émis par le Président de l'association de défense de l'environnement et des activités agricoles de l'île de BATZ.

*L'argumentation développée pour un classement en Espaces Remarquables de Catégorie 1 est pertinent et compte tenu des critères précisés dans l'annexe 1 du D.O.G. ce classement paraît justifié ; néanmoins, il est surprenant de constater que, dans l'avis des personnes publiques, la municipalité de l'île se soit attachée à signaler, dans ce domaine, un problème de forme plutôt qu'un problème de fond.*

*Il y a donc probablement des interprétations différentes des textes qui méritent une étude complémentaire.*

*Le problème de l'assainissement collectif, signalé dans les deux annexes, paraît crucial. La situation existante sur l'île ne semble pas correspondre aux directives du D.O.G. (paragraphe XI.3.).*

##### **4-2) – KEREMMA**

L'annexe n° 2 du registre de CLEDER comme l'annexe n° 1 du registre de PLOUESCAT, respectivement rédigés par le Syndicat des Propriétaires de KERAMMA et par l'Association de KEREMMA, demande la prise en compte du caractère particulier de ce site.

Citant l'un et l'autre le Commissaire du Gouvernement à la cour d'appel de NANTES, "Keremma pourrait constituer une rare illustration de la notion de hameau nouveau intégré à l'environnement", ces deux regroupements de propriétaires craignent que les directives du S.Co.T. pénalise le développement harmonieux de cette zone urbanisée proche du rivage (300 à 400m).

*Lorsque l'on circule sur la RD 10 entre GOULVEN et PLOUESCAT on traverse une zone très arborée, avec des secteurs à vitesse limitée, balisée par deux panneaux Keremma aux extrémités. Pour un horsain, cela ne peut être qu'un hameau voire un village pittoresque ayant conservé et préservé un cachet ancestral sans commune mesure avec l'urbanisation souvent excessive du bord de mer.*

*Il est donc surprenant que cette zone proche du rivage ne soit pas citée pour sa beauté architecturale et paysagère dans le S.Co.T. où ne sont précisées que les dunes de Keremma.*

*Les recommandations du D.O.G. en son paragraphe traitant du Développement Rétro-Littoral et en Front de Mer (page 11) correspondent aux caractéristiques de cette zone urbanisée de Keremma aujourd'hui sans nom et sans statut.*

*Accorder pour Keremma une dérogation par rapport aux recommandations du paragraphe II.1. A. du D.O.G. et/ou une inscription dans l'annexe 2 (liste des villages dans l'espace proche du rivage) semblent logique.*

#### **4-3) – Gens du voyage**

Les annexes n° 2 et n° 3 du registre de ROSCOFF ainsi que l'annexe n° 2 du registre de PLOUESCAT évoque la crainte de l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage au lieu dit Kerellec sur la commune de SAINT POL de LEON.

Les arguments présentés sur ces trois annexes sont soit identiques soit complémentaires et ont pour objectif de rejeter l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage :

- le terrain prévu est classé en zone naturelle
- le terrain est à proximité immédiate d'une zone humide (tourbière)
- il n'y a pas de réseau d'assainissement à proximité
- le terrain est parfois (fonction des marées et des crues de la rivière) partiellement inondé
- le terrain n'est pas en continuité d'urbanisation, en bordure d'une route fréquentée
- c'est une zone d'une grande richesse écologique (nidification) proche du rivage où l'on doit protéger la faune la flore et la biodiversité
- l'intégrité du territoire doit être maintenue en l'état.

*Le projet d'un emplacement pour les gens du voyage à SAINT POL de LEON est signalé dans le D.O.G. au paragraphe II.3. sans en préciser le lieu, ce qui est logique pour un S.Co.T.*

*Il est par contre surprenant que le maire de SAINT POL de LEON ait décidé et annoncé le lieu de l'implantation alors que le P.L.U. de la commune est en cours de révision et fera donc l'objet (au mieux fin 2010) d'une enquête publique.*

*Cette décision est très contestable non seulement sur le plan réglementaire (cf. § précédent) mais aussi compte tenu des arguments, tous facilement vérifiables, des annexes précitées.*

#### **4-4) – Campings**

Il s'agit d'extensions d'amélioration de campings existants, éventuellement de créations. Ces sujets sont abordés de façon précise dans l'annexe n° 1 (camping de Trologot à SAINT POL de LEON) du registre de PLOUESCAT mais d'une manière plutôt confuse dans les quinze pages de l'annexe n° 3 du registre de CLEDER.

*Le D.O.G. traite de ces sujets au paragraphe VIII (Hébergement Touristique) en précisant la contrainte : "en continuité de l'urbanisme existant".*

*S'il est bien évident que l'implantation de camping ne peut se faire que dans des zones délimitées dans les P.L.U. (conformément au code de l'urbanisme), la contrainte de la continuité de l'urbanisme existant paraît très pénalisante pour les campings existants qui, bien souvent, ne se trouve pas en zone urbanisée.*

*Il est aussi bien évident que les campings existants implantés dans l'espace proche du rivage doivent évoluer, se moderniser pour répondre à la demande de la clientèle toujours plus exigeante. Cela devient pratiquement impossible si l'on tient compte de la contrainte précitée.*

#### **4-5) – Les antennes relais**

Ce thème développé dans l'annexe n° 4 du registre de ROSCOFF aborde le domaine de la compétence en matière de schéma d'implantation des antennes relais.

Dans leur lettre, les signataires demandent le transfert de compétence du niveau communal (situation actuelle) au niveau des communautés de communes pour une meilleure cohérence des schémas d'implantation.

*Ce sujet n'est pas traité dans le dossier du S.Co.T. bien que le problème ait été soulevé, débattu et aurait apparemment intéressé les personnes présentes (dixit les signataires) lors de la réunion publique de LANDIVISIAU.*

*Y a-t-il eu un oubli ou une volonté de ne pas aborder ce sujet ?*

*Il faut toutefois remarquer que les arguments précisés dans la lettre sont très réalistes.*

*C'est un sujet d'actualité (table ronde "Radiofréquences, santé, environnement", comité opérationnel en charge des modélisations ... présidé par le député F. BROTTES) qui mérite une attention toute particulière.*

#### **4-6) – Observations diverses**

Elles apparaissent dans l'annexe n° 3 (quinze feuilles) du registre de CLEDER.

*C'est une énumération de contestations sur le contenu du rapport de présentation, sur l'état initial de l'environnement, sur le P.A.D.D. et sur le D.O.G. avec comme fil conducteur la critique systématique du port de plaisance de ROSCOFF et du centre d'affaire de PLOUESCAT.*

*Certes, ces deux installations ne sont pas d'une conformité exemplaire avec la loi littoral mais en zone portuaire ou urbanisée peut-on appliquer la loi littoral dans son intégralité ?*

*Hormis les problèmes d'aménagement ou d'amélioration des campings précités, le quatrième paragraphe de la page 14 évoquant les établissements pour personnes âgées mérite d'être signalé. En effet, ce sujet est à peine abordé dans le P.A.D.D. et ne fait pas l'objet de recommandations dans le D.O.G. Le problème existe et risque de devenir critique dans les années futures.*

**4-7) – courrier hors délais**

Il s'agit d'une lettre de M. AUTTRET qui a été déposée le 18 décembre, soit le lendemain de la fermeture. Ce monsieur était venu annoncer la rédaction d'un courrier, à la permanence du 23 novembre, à la mairie de SAINT POL de LEON.

Ce courrier est une critique de l'ensemble du dossier du S.C.O.T. basée d'une part, sur la contestation de son périmètre avec les conséquences que cela implique et d'autre part sur les observations des personnes publiques (Chambre d'Agriculture, Préfet).

*M. AUTTRET est un commissaire enquêteur expérimenté qui donc connaît bien les règles des enquêtes publiques. Son courrier remis le 18 décembre me laisse dubitatif.*