

## CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 25 MAI 2010

### REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### SECTEUR DE LOMENER - KERPAPE

Au cours de cette enquête, 23 observations ont été portées au registre d'enquête et 18 lettres ou notes ont été adressées au commissaire-enquêteur et annexées au registre.

Cette révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLOEMEUR doit permettre l'implantation du centre de vie du FCL dans le secteur Lomener-Kerpape.

Le plan de zonage proposé consacre la vocation sportive et touristique du secteur concerné tout en renforçant les espaces naturels préservés. La sensibilité environnementale de ce secteur a été reprise dans le projet.

Le projet du FCL justifiant cette révision simplifiée n° 3 est bien d'intérêt général pour les raisons suivantes :

- Renforcement de l'attractivité et de la notoriété de la commune et de l'agglomération lorientaise ;
- Création de nouveaux emplois ;
- Implantation potentielle sur la commune d'entreprises ayant trait au sport et à la santé en liaison avec les activités existantes et à venir ;
- Développement des infrastructures sportives et liées au tourisme ;
- Développement du dynamisme et de l'animation de la commune par la mixité des utilisateurs concernés : amateurs et professionnels, jeunes sportifs en formation, spectateurs et usagers ;
- Création d'un centre de formation ;
- Optimisation de l'utilisation des équipements publics existants (réseaux, transports en commun, équipements sportifs et médicaux-sportifs, ...).

#### **PROCEDURE**

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Un examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) préalablement à l'enquête publique a eu lieu le 18 février 2010 et le compte rendu a été joint au dossier d'enquête ;

Une concertation avec la population a fait l'objet :

- de deux réunions d'information
- d'une mise à disposition du public d'un dossier de concertation
- d'une permanence à destination directe des habitants de Kerlir pour prendre connaissance du dossier avant la réunion publique du 18 mars
- d'informations dans la presse, le site internet de la commune et le bulletin municipal

Une enquête publique avec la mise à disposition du dossier et 4 permanences du commissaire enquêteur s'est déroulée aux heures et jours d'ouvertures de la mairie du 22 mars au 22 avril 2010.

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Cette enquête publique concernant la révision simplifiée n°3 du PLU de la commune de PLOEMEUR (56) a suscité un vif intérêt parmi le public et notamment auprès des riverains du secteur concerné par la réalisation du centre de vie du FCL justifiant cette révision simplifiée.

Dans une première analyse remise à la lecture des 23 observations portées au registre d'enquête et des 18 courriers reçus annexés, le commissaire enquêteur indique que personne ne se montre hostile au projet, mais plusieurs personnes expriment leurs doléances qu'elles souhaitent voir prises en compte dans la réalisation de l'implantation du centre.

Les principales observations concernent :

- la disparition du chemin creux permettant de relier Kerlir au chemin de la mer ;
- les nuisances liées au projet du FCL (sonores, visuelles, lumineuses) ;
- la préservation des zones humides et le réseau hydrographique ;
- la création de zones tampons ;

Dans son avis le commissaire enquêteur indique que :

- Le secteur concerné par la révision simplifiée du PLU et par l'opération du FCL est un espace déjà affecté et depuis longtemps à des activités sportives et de loisirs et réutilise au maximum les infrastructures existantes de l'ancien camping.

- Le FCL conçoit le projet dans le respect de l'environnement, le maintien des espaces boisés classés, la préservation des talus. Le chemin creux dans l'emprise du projet sera compensé par un chemin de qualité équivalente qui contournera le site. Le chemin creux et les talus le bordant seront conservés.

- La révision simplifiée renforce la protection des zones humides par un classement en zone Na des terrains situés au sud est et par le tramage en bleu des espaces correspondant à l'inventaire des zones humides. De plus un dossier loi sur l'eau sera déposé et instruit par les services compétents. Toutes les mesures seront prises afin de ne pas entraîner la suppression ou la réduction d'espaces boisés, naturels par classement en Na

- Les terrains exploités par le GAEC sont déjà classés en zone Ucl et NI1 et la ville aide l'exploitant dans la recherche de nouvelles terres sur la commune.

- Les risques de nuisances générés par le projet du FCL justifiant la révision simplifiée du PLU de PLOEMEUR seront évoqués et les mesures destinées à en atténuer au maximum les effets seront définies lors du dépôt de permis de construire.

- Le projet s'inscrit dans le schéma de développement qualitatif qui tient compte des exigences environnementales du site concerné.

L'organisation de l'espace et la localisation des équipements du projet présenté par le FCL sont intégrés dans un plan d'ensemble prenant en compte les contraintes de voisinage et les exigences liées au site répondant aux nécessités sportives souhaitées.

En conclusion, le commissaire enquêteur a émis un avis « FAVORABLE » à la révision simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de PLOEMEUR dont le projet présenté correspond aux objectifs définis par la commune.