

Enquête Publique  
14/02/2022 - 16/03/2022

Mise en compatibilité du PLUiH  
Arrêté du président de la CCPCAM  
n°2022-URBA-001 du 20/01/2022

Dossier n° E21000194/35  
du Tribunal Administratif de Rennes

---

## **Conclusions et Avis**

# Table des matières

1. Généralités.....	4
2. Mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet.....	4
2.1 Cadrage réglementaire.....	4
2.2 Contexte général et dispositions du PLUiH.....	4
2.3 Le projet d'implantation du nouveau centre de secours.....	6
2.3.1 Préambule.....	6
2.3.2 Principales caractéristiques du projet d'implantation.....	6
2.3.3 Intérêt général du projet.....	7
2.3.4 État initial de l'environnement.....	8
2.4 Mise en compatibilité du PLUiH au regard du projet d'implantation du nouveau centre de secours.....	9
3. L'enquête publique.....	11
3.1 Objet de l'enquête publique.....	11
3.2 Contexte juridique.....	11
3.3 Composition du dossier d'enquête.....	12
3.4 Analyse du dossier d'enquête.....	12
4. Organisation de l'enquête publique.....	12
4.1 Nomination.....	12
4.2 Organisation de la participation du public.....	12
4.3 Publicité - Communication.....	13
5. Déroulement de l'enquête.....	13
5.1 Travaux préparatoires.....	13
5.2 Déroulement des permanences.....	13
5.3 Travaux post-enquête.....	14
6. Les Observations du public.....	14
6.1 Observations portées sur le registre d'enquête (R).....	15
6.2 Observations orales (O).....	15
6.3 Courriers (C).....	15
6.4 Courrier électronique (M).....	15
6.5 En résumé.....	16
7. Les avis réglementaires sur le projet de modification n°1 du PLUiH.....	16
7.1 Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	16
7.2 Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.).....	16
<b>Conclusions et Avis .....</b>	<b>18</b>
8. L'enquête publique.....	21
8.1 Objet de l'enquête publique.....	21
8.2 Le dossier d'enquête.....	22
8.3 Les mesures de publicité – communication.....	22
8.4 Le déroulement de l'enquête.....	23

9. Analyse des thèmes abordés par le public.....	24
9.1 Cadre de vie des riverains.....	24
9.2 Entrée de ville de la commune de Crozon.....	26
9.3 Divers.....	27
10. Analyse des thèmes non abordés par le public.....	27
11. Conclusions.....	29
11.1 Intérêt général du projet.....	29
11.2 Mise en compatibilité des documents d'urbanisme.....	30
11.2.1 Rapport de présentation.....	30
11.2.2 Règlement graphique.....	30
11.2.3 Règlement écrit.....	30
11.2.4 OAP sectorielle.....	30
12. Avis du Commissaire Enquêteur .....	31
<b>Annexes.....</b>	<b>33</b>
<b>Pièces jointes.....</b>	<b>35</b>

## L'enquête publique

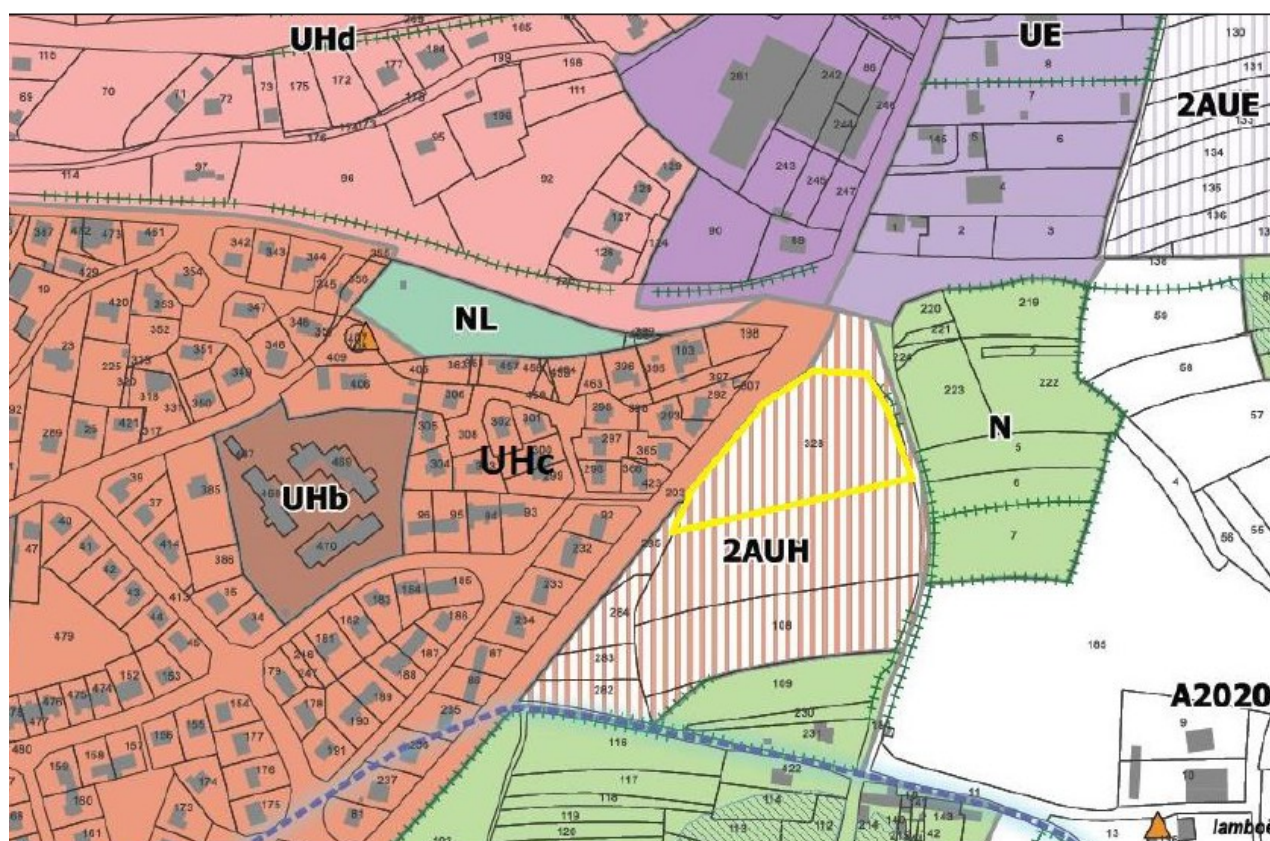
### 8.1 Objet de l'enquête publique

La procédure dite de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme permet à la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme lorsqu'un projet est incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur de se prononcer sur l'intérêt général du projet et ainsi de mettre en compatibilité son document d'urbanisme.

Afin de permettre l'implantation à court terme du futur centre de secours de Crozon, sur une parcelle communale cadastrée HO 328 (d'une superficie d'environ 6 938 m<sup>2</sup>) située à l'entrée Est de l'agglomération de Crozon en remplacement de l'équipement existant devenu au fil du temps vétuste et inadapté, Monsieur le président de la CCPCAM, par arrêté n° 2022-URBA-001 du 20 janvier 2022, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la mise en compatibilité n°1 du PLUiH de la CCPCAM avec une déclaration de projet.

Il s'agit ainsi pour le public de s'exprimer sur le projet d'implantation du futur centre de secours de Crozon et sa mise en compatibilité avec le PLUiH approuvé le 17 février 2020 par la CCPCAM.

La parcelle HO 328 est actuellement classée au PLUiH de la CCPCAM en zone **2AUH** (zone à urbaniser à moyen/long terme à vocation d'habitat et activités compatibles).



Extrait du zonage du PLUiH de la CCPCAM – Entrée Est de l'agglomération du bourg de Crozon – parcelle BO 328

Source : dossier d'enquête

La zone **2AUH** est limitée au Nord par une zone **UE** (zone urbaine à vocation d'activités économiques mixtes), à l'Ouest par **une zone UHc** de densité moyenne (zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles), au Sud par **une zone N** (zone naturelle à préserver) et à l'Est par **une zone A2020** (zone

agricole à protéger) et **N** (zone naturelle à protéger).

Située en continuité de l'agglomération du bourg de Crozon, cette zone 2AUH respecte ainsi le principe de continuité de l'urbanisation régi par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme (loi Littoral).

La limite Est de la parcelle HO 328 est concernée par une **prescriptions spécifique liée à un élément de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le plan thématique du PLUiH comporte une trame graphique sur l'intégralité de la parcelle HO 328, au travers d'une **zone de présomption de prescriptions archéologiques**.

## **8.2 Le dossier d'enquête**

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUiH de la CCPCAM est clairement expliqué dans le dossier d'enquête.

Le sommaire est détaillé et comprend :

- la déclaration de projet, qui présente le projet, le territoire sur lequel il s'implante et justifie son caractère d'intérêt général,
- un dossier de mise en compatibilité, comprenant un rapport de présentation intégrant une description des grandes orientations de la mise en compatibilité et les justifications des dispositions de la mise en compatibilité du document d'urbanisme. S'ajoute l'ensemble des pièces modifiées, qui intégreront le document d'urbanisme.

J'ai pu constater une ambiguïté dans la dénomination de la parcelle concernée par le projet d'implantation du nouveau centre de secours qui apparaît comme HO 328 ou BO 328 dans le dossier. L'observation de Monsieur Yvon SEVELLEC (M1) y fait également référence.

Le porteur de projet confirme dans son mémoire en réponse (Annexe II) qu'il s'agit bien de la parcelle HO 328 et non de la parcelle BO 328. Ces coquilles seront corrigées en vue de l'approbation de la procédure.

Cette erreur manifeste n'altère pas la compréhension par le public de la localisation du projet.

**Malgré l'ambiguïté de la dénomination de la parcelle concernée par le projet d'implantation du nouveau centre de secours de Crozon, je considère que l'ensemble du dossier présenté au public permet une bonne connaissance et compréhension du projet.**

## **8.3 Les mesures de publicité – communication**

Les mesures de publicité réglementaires ont été réalisées :

- Presse locale

Un avis au public a été publié dans les quotidiens Ouest France et le Télégramme le vendredi 28 janvier 2022 et le vendredi 18 février 2022. (Pièce Jointe II)

- Affichage

L'affichage de l'avis d'enquête sur la porte d'entrée de la CCPCAM et l'arrêté d'enquête publique sur le panneau intérieur ont été constatés par mes soins lors de la première permanence.

L'affichage au siège de la CCPCAM, dans l'ensemble des mairies de la CCPCAM, à l'antenne de la CCPCAM (ZA de Quiella au Faou), sur le terrain concerné par la présente enquête, boulevard de Sligo à Crozon et sur le site actuel du centre de secours, boulevard de Pralognan la Vanoise à Crozon a été certifié par Monsieur le président de la CCPCAM.

- Internet

Le public pouvait consulter sur le site internet de la CCPCAM l'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête mis en ligne le 27/01/2022 <https://www.comcom-crozon.com/actualites/pluih-avis-denquete-publique/>

- Communication complémentaire (Pièce Jointe III)

L'enquête publique a été annoncée dans le journal gratuit de la presqu'île de Crozon « Al Louarnig » n°54 Février 2022 édité par la CCPCAM et distribué avant le début de l'enquête.

La mairie de Crozon a présenté l'avis d'enquête : <https://www.mairie-crozon.fr/4/MAIRIE/L-actualite/>

Le quotidien « Ouest France » a présenté l'enquête publique sur le nouveau centre de secours dans les pages locales de la commune de Crozon, le mercredi 16 février 2022.

Le quotidien « Le Télégramme » a présenté l'enquête publique et le rôle du commissaire-enquêteur dans la procédure administrative, le jeudi 17 février 2022.

**Je considère que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur l'existence et le déroulement de l'enquête publique.**

#### **8.4 Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique sur le projet de mise en compatibilité du PLUiH de la CCPCAM avec la déclaration de projet d'implantation du centre de secours de Crozon s'est déroulée du lundi 14 février au mercredi 16 mars 2022 17h00 dans les conditions définies par l'arrêté du président de la CCPCAM n°2022-URBA-001 du 20/01/2022.

Les personnes intéressées pouvaient consigner leurs observations sur le registre ouvert à cet effet au siège de la CCPCAM, ou les adresser avec la mention « Enquête publique : centre de secours de Crozon » par courrier : CCPCAM, BP 25, ZA de Kerdanvez, 29160 Crozon ou par voie électronique : [plui@comcom-crozon.bzh](mailto:plui@comcom-crozon.bzh)

En dehors des permanences de la commissaire enquêtrice, et conformément à la réglementation, le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture du siège de la CCPCAM (du lundi au jeudi de 9h00 à 12h et de 13h30 à 17h30 et les vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00).

Par ailleurs le dossier dématérialisé disponible sur le site internet de la CCPCAM : <https://www.comcom-crozon.com/amenagement-et-cadre-de-vie/urbanisme/procedures-devolution-du-pluih-en-cours/> était accessible gratuitement pendant toute la durée de l'enquête sur un poste informatique au siège de la CCPCAM.

J'ai tenu, pendant cette période d'enquête publique, les deux permanences fixées. Lors de ces permanences, j'ai reçu 2 riverains.

Les conditions matérielles et l'esprit avec lequel les intervenants se sont manifestés ont permis un bon déroulement de cette enquête. Chaque personne a pu être entendue, a pu s'exprimer et faire part de ses observations concernant le projet.

Il y a eu 1 inscription sur le registre d'enquête, j'ai reçu 1 observation orale et enregistré 1 courrier et 1 contribution électronique.

**Je considère que les conditions d'accueil du public, y compris les mesures sanitaires en vigueur, ont été excellentes et accessibles à tous. L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui le souhaitaient ont pu consulter le dossier papier ou la version dématérialisée et exprimer leurs observations sur le registre d'enquête, par courrier postal ou électronique pendant toute sa durée.**

## Analyse des thèmes abordés par le public

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai rencontré le 16 mars 2022, M. Frédéric CARROT, et lui ai communiqué le Procès Verbal de synthèse de l'enquête qui venait d'être clôturée. (Annexe I)

Ce document constitue la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête, j'y ai ajouté des questions complémentaires sur certains points précis du dossier.

Le 21 mars 2022 m'a été transmis par la CCPCAM le mémoire en réponse au Procès Verbal de synthèse des observations (Annexe II).

Ces éléments de réponses sont repris dans ce chapitre. Pour chaque thème, j'ai résumé les observations formulées par le public, reproduit la réponse de la CCPCAM à ces observations et donné mon appréciation personnelle sur lesdites observations et sur les réponses apportées.

### 9.1 Cadre de vie des riverains

Observations du public : O1, C1

Des riverains se sont exprimés en soulignant l'importance à attacher à leur futur cadre de vie et ont émis des propositions sur ce thème.

Accessibilité et déplacements (propositions 1 et 3) : entrée des véhicules pompiers route de Lamboëzer et pas de grande entrée sur le boulevard de Sligo

→ **Réponses formulées par la CCPCAM**

*Proposition 1 : à ce stade de la réflexion (phase pré-opérationnelle), les différents partenaires (le SDIS 29 et la commune de Crozon) n'excluent pas la possibilité de créer 2 accès, l'un technique, le second administratif, à partir de la route de Lamboëzer et du boulevard de Sligo et ceci dans une perspective d'optimisation du fonctionnement du centre de secours.*

*Proposition 3 : les entrées techniques liées aux véhicules d'intervention répondent à des normes et réglementations bien précises et sur lesquelles le PLUiH n'a pas vocation à agir.*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a pour but de définir les grands principes d'aménagement de ce secteur, et dessine ainsi une esquisse du futur cadre de vie des riverains.

En cohérence avec l'état actuel des réflexions, l'OAP prévoit la réalisation de 2 accès depuis le boulevard de Sligo et la route de Lamboëzer. La mise en place de ces accès sera contrainte et devra répondre aux normes et réglementations imposées pour la réalisation d'un centre de secours.

Environnement (propositions 2 et 4) : respecter l'environnement (arbres, haies, ...) donnant sur le boulevard de Sligo et arborer le parking des véhicules administratifs et personnels

→ **Réponses formulées par la CCPCAM**

*Proposition 2 : l'état initial de l'environnement réalisé sur la parcelle HO 328 a mis en évidence la présence de formations végétales linéaires au Sud et à l'Est du site. Il s'agit d'une végétation caractéristique des talus bocagers. L'OAP relative à cette zone 1AUS vise à garantir la préservation du linéaire de haie arborescente située en frange Sud de la zone par la définition d'une bande de protection non imperméabilisée de 5 m de part et d'autre de la limite cadastrale.*

*Proposition 4 : Les dispositions réglementaires relatives aux espaces libres et plantations préconisent de réaliser des écrans paysagers pour atténuer l'impact de certaines installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants. L'aménagement des stationnements s'inscrira dans cette logique.*

La végétation présente sur la parcelle HO 328 est typique des talus bocagers. Les caractéristiques végétales existantes ont été prise en compte dans l'analyse de l'état initial.

La haie arborescente située en limite sud est conservée, avec pour objectif la préservation de la formation végétale linéaire dans son intégralité (préservation des arbres et des arbustes en maintenant une bande herbacée au pied). Il s'agit également de prévoir un espace tampon avec la zone 2AUH attenante.

Un accompagnement paysager le long du boulevard de Sligo assure une transition de qualité entre le quartier d'habitation et le futur centre de secours et forme une continuité verte et paysagère dans le prolongement des aménagements paysagers déjà existants le long du boulevard.

Un aménagement paysager des stationnements dans l'enceinte du centre de secours s'inscrivant dans les dispositions réglementaires de mise en valeur du bâtiment et de visibilité pour les sorties d'engins apporterait une plus value.

**Je recommande de prendre conseil auprès d'un technicien paysage et environnement afin de compléter l'aspect fonctionnel du centre de secours de mesures paysagères adaptées à la biodiversité et aux enjeux environnementaux du secteur.**

Urbanisation ( proposition 5) : positionner l'antenne au plus près du rond-point et en limiter la hauteur et la largeur

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*En l'état actuel de la réflexion (phase pré-opérationnelle), le positionnement de l'antenne n'est pas encore entériné. Compte tenu des constructions autorisées dans la zone (équipement d'intérêt collectif et services publics), la hauteur des constructions n'est pas réglementée.*

La procédure de mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet est une étape administrative indispensable avant l'implantation du nouveau centre de secours de Crozon, puisqu'en l'état, le PLUiH de la CCPCAM ne permet pas en l'état de pouvoir accueillir un projet d'urbanisation sur la parcelle HO 328.

Le centre de secours doit être considéré d'intérêt général pour pouvoir permettre son implantation sur la parcelle. C'est pourquoi dans cette étape administrative, le dossier d'enquête présente un projet qui n'est pas abouti mais dans une phase de réflexion portée par les acteurs concernés (collectivité, SDIS, ...).

Le projet d'implantation du centre de secours entrera ensuite dans une phase opérationnelle qui sera soumise, entre autre, aux réglementations figurant dans le document d'urbanisme modifié (compatibilité avec les orientations du PADD, réglementation graphique et écrite de la zone 1AUS, conformité avec l'OAP du secteur).

**La proposition d'urbanisation émise ne peut donc pas être retenue à cette étape.**

Architecture (proposition 6) : réfléchir à une architecture des bâtiments de qualité (pierres, bois,...)

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*L'OAP définie sur cette zone 1AUS fixe un certain nombre de dispositions visant en la qualité architecturale du projet. En outre, la maîtrise publique de ce projet permettra d'assurer une vigilance forte sur l'aspect architectural du bâtiment. Les réalisations récentes de centres de secours (Le Faou, Plabennec...) constituent un gage de qualité.*

Le projet architectural du bâtiment n'est pas défini à ce stade (voir réponse précédente).

Les dispositions générales du règlement écrit du zonage 1AUS (section 2) garantissent que :  
*« toutes les constructions, quelles soient inspirées de l'architecture traditionnelle ou quelles soient d'une architecture contemporaine, ne seront acceptées que si elles présentent un caractère d'harmonie, et que si elles sont adaptées aux paysages urbains et naturels avoisinants. Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement*



*naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et les détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité dans le choix des matériaux. »*

**Je considère que ces précisions sont de nature à rassurer les riverains sur la prise en compte de la qualité architecturale du futur centre de secours.**

Sécurité (proposition 7) : sécuriser la circulation en réduisant la vitesse boulevard de Sligo

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*Cette proposition ne concerne pas directement la procédure de mise en compatibilité du PLUiH. Il incombe à la commune de Crozon (le boulevard de Sligo étant une voie communale) d'assurer cette sécurité. D'ailleurs, des aménagements ont été réalisés ces dernières années sur cet axe routier (ralentisseurs, piste cyclable, giratoires...).*

L'ouverture à l'urbanisation générera une augmentation des déplacements.

Aussi, la sécurité routière du secteur devra être abordée par les élus dans le cadre de futures réunions de travail. L'implantation du nouveau centre de secours modifiant de façon notable les conditions d'accès au giratoire de Sligo.

**La CCPCAM a fourni des réponses adaptées à chacune des observations et propositions émises par les riverains du Boulevard de Sligo sur le projet d'implantation du nouveau centre de secours en terme d'accessibilité et de déplacements, d'environnement, d'urbanisation et d'architecture.**

**Je considère que les principes d'aménagement de l'OAP qui ont pris en compte les caractéristiques de la zone pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est prévue sont satisfaisants.**

**Je recommande à la collectivité de tenir les riverains informés, par toute voie qui lui semble pertinente, de l'avancement du projet et de l'évolution du cadre de vie.**

## **9.2 Entrée de ville de la commune de Crozon**

Observations du public : O1, C1, M1

Des riverains et un particulier se sont exprimés sur ce thème.

Les riverains soulignent l'importance de l'intégration paysagère qui se doit d'être réussie en entrée de ville pour l'image de marque de la commune de Crozon.

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*L'OAP définie sur ce site vise à assurer une intégration paysagère, urbaine et architecturale de cette entrée de ville stratégique.*

L'implantation d'un centre de secours, situé en bordure du rond-point marquant l'entrée est de l'agglomération, impactera la perception de l'entrée de ville.

Les principes d'aménagement de l'OAP sont rédigés de façon à garantir un accompagnement paysager le long du boulevard de Sligo et en bordure du giratoire ainsi qu'un traitement de qualité de l'architecture des bâtiments contribuant à intégrer le projet en entrée de ville.

Un opposant au projet d'implantation argumente sur une dégradation de l'entrée de ville résultant d'une extension d'urbanisation sur un secteur qui a conservé son caractère naturel et qu'il serait préférable de préserver.

Il émet la proposition 8 : reconstruire le centre de secours sur son site actuel, pérennisant sa présence rassurante au cœur de la cité tout en la vitalisant.

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

Les différents scénarios évoqués dans le dossier de présentation, dont la démolition - reconstruction sur le site actuel du centre de secours, boulevard de Pralognan la Vanoise ont conduit à retenir ce site en entrée de ville. Bien que situé en extension de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Crozon, ce site jouxte un secteur urbanisé. En outre, il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation partielle étant donné que seule la parcelle HO 328 sera ouverte à l'urbanisation, le reste de la zone 2AUH demeurant en réserve d'urbanisation à moyen et long terme.

La visite des lieux m'a permis de constater le caractère naturel de l'emprise de la totalité de la zone 2AUH, mais aussi que le rond-point de Sligo ne présente aucune particularité identifiable d'entrée de ville.

Le projet d'implantation du centre de secours propose un traitement paysager de qualité pouvant contribuer à l'identification de l'entrée de la commune de Crozon (voir ci-dessus). Par ailleurs, il répond au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brest qui prescrit dans son axe 1.5.5, l'aménagement des entrées de ville pour améliorer la qualité des lisières urbaines et traiter qualitativement la transition entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels.

La localisation du projet a été établie sur différentes hypothèses envisagées à l'issue d'un diagnostic technique et fonctionnel mené par le SDIS mettant en évidence pour chacun des 4 sites envisagés les atouts et les contraintes. Une analyse multicritères a conduit à une décision collégiale des partenaires qui n'a pas retenu l'hypothèse portant sur la démolition-reconstruction.

La collectivité, par ailleurs a limité l'emprise du projet à la seule parcelle HO 328.

**Je donne un avis défavorable à la proposition 8 émise.**

**Je considère que les principes d'aménagement permettent d'intégrer le futur centre de secours en entrée de ville.**

**Un centre de secours présente des spécificités en matière de localisation justifiant une implantation en extension de l'enveloppe urbaine.**

**L'impact du projet sur l'enveloppe urbaine n'est pas notable du fait de la superficie modérée du projet.**

### 9.3 Divers

Observation du public : R1

Mme Chantal MAMMANI demande au nom de la famille MAMMANI que soit attribué le nom de Louis-A-MAMMANI au futur centre de secours de Crozon, son grand-père ayant été le « créateur » de ce corps des pompiers.

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

Cette proposition sera soumise aux partenaires.

La CCPCAM s'engage à étudier cette proposition.

## Analyse des thèmes non abordés par le public

Afin de compléter mon analyse du projet, j'ai interrogé la collectivité sur des points précis du dossier (voir Annexe II).

Le projet situé en extension de l'enveloppe urbaine, est-il compatible avec la loi « climat et résilience » du 22

août 2021 fixant l'ambition de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ?

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif d'ici à 2050 d'absence de toute artificialisation nette des sols. Cela passe par le respect d'une trajectoire de réduction de 50% de l'artificialisation sur la décennie 2021-2031. Le PLUiH de la CCPCAM ayant été approuvé en février 2020, il ne pouvait intégrer les dispositions réglementaires issues de la loi Climat et Résilience. Toutefois, le PLUiH fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de l'intercommunalité de 25% minimum sur la durée du PLUiH. Aussi, sur ce point, la loi Climat et Résilience n'est pas directement applicable à la présente procédure de mise en compatibilité du PLUiH. La MRAe Bretagne, dans son avis, précise que les impacts environnementaux ne peuvent être qualifiés de notables au sens de l'évaluation environnementale.*

Le PLUiH de la CCPCAM a bien fixé des objectifs de réduction de consommation d'espace à l'échelle de l'intercommunalité dans ses dispositions réglementaires.

La superficie du projet est modérée mais l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle HO 328 devra être comptabilisée comme une augmentation des surfaces imperméabilisées.

Le plan thématique du PLUiH comporte une trame graphique sur l'intégralité de la parcelle HO 328, au travers d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Des mesures de détection du patrimoine archéologique ont-elles été menées ?

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*Le site est concerné par une zone de présomption de prescription architecturale figurant sur le plan thématique du règlement du PLUiH. Dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les dispositions de l'article R.523-1 du code du patrimoine devront être appliquées.*

La CCPCAM appliquera les dispositions réglementaires liées au patrimoine archéologique.

L'avis de l'Autorité environnementale est basé sur un accès prévu uniquement côté Est permettant de limiter le risque de nuisances sonores vis-à-vis des habitations riveraines, envisagez-vous une évaluation complémentaire des mesures sonores liée à l'ouverture sur le Boulevard de Sligo ?

→ **Réponse formulée par la CCPCAM**

*La CCPCAM n'envisage pas d'évaluation complémentaire liées aux mesures sonores, en lien avec la réalisation d'un accès potentiel boulevard de Sligo, compte tenu des préconisations envisagées par le SDIS 29.*

L'ouverture d'un accès sur le boulevard de Sligo concernera les véhicules légers du personnel et des visiteurs. L'impact sonore au niveau des habitations riveraines devrait être modéré notamment avec l'espace tampon créé figurant dans l'OAP.

**Je recommande d'établir une mesure initiale du niveau sonore au niveau des habitations situées boulevard de Sligo.**

J'ai analysé les enjeux environnementaux :

Biodiversité : La préservation des haies bocagères situées au nord-est et au sud permet de conserver un bocage fonctionnel notamment pour la petite faune.

La ressource en eau : La parcelle HO 328 n'abrite pas de zone humide.

Les risques et nuisances : Le site n'est pas concerné par le risque inondation par submersion marine.

Le territoire est classé en zone à sismicité faible.

Crozon est une commune à potentiel radon de catégorie 3.

Le territoire d'étude est concerné par le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations de la pyrotechnie de Guenvenez. Les sites industriels les plus proches de la parcelle HO328 ont été recensés.

La parcelle HO328 se trouve en limite de la zone affectée par le bruit lié à la route départementale 887

classée en catégorie 3, une isolation acoustique renforcée des bâtiments est donc nécessaire.

Les réseaux : La périphérie du site présente une capacité des réseaux suffisante pour desservir le futur centre de secours.

Le projet d'implantation comporte une zone d'infiltration des eaux pluviales dans la partie basse du terrain est. L'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement sera assuré par un système de fossé bordant la route de Lamboezer.

La parcelle sera raccordée pour les eaux usées au réseau public d'assainissement et à la station d'épuration des eaux de Crozon d'une capacité suffisante de 17 700 EH.

## Conclusions

### 11.1 Intérêt général du projet

La réalisation d'un nouveau centre de secours apparaît aujourd'hui nécessaire puisque la fonctionnalité actuelle du centre de secours situé boulevard de Pralognan la Vanoise ne permet pas de répondre pleinement aux missions de prévention et d'évaluation des risques de sécurité civile, de préparation des mesures de sauvegarde et d'organisation des moyens de secours, de protection des personnes, des biens et de l'environnement et secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

La nécessité de doter le territoire d'un équipement performant à court terme apporte :

- pour les sapeurs-pompiers volontaires et les futurs stagiaires, une amélioration significative de leurs conditions de travail et une amélioration de la réactivité en matière d'interventions ;
- pour les habitants de la Presqu'île de Crozon et la population saisonnière (l'attractivité touristique de la presqu'île de Crozon engendre un accroissement significatif de la population, notamment en période estivale), une amélioration des services rendus aux populations permanentes et saisonnières en matière de prévention, de protection des personnes et de secours ;
- en terme de déplacements, la parcelle HO 328 située en entrée de ville de Crozon, en prise directe avec un carrefour routier stratégique de la Presqu'île de Crozon connecté à plusieurs voies structurantes (route de Châteaulin, axe desservant le centre ville ainsi que la rocade) améliore les conditions d'interventions.
- en termes d'attractivité pour le territoire, un équipement performant et de qualité qui répond aux réglementations en vigueur et concoure à une image valorisante de cette entrée de ville de Crozon.

La commune de Crozon est propriétaire de la parcelle HO 328.

L'étude de faisabilité technico-économique a été réalisée par la SAFI pour le compte du SDIS 29 en 2019 sur cette emprise conforte la réalisation de cette opération.

Le bilan financier global de l'opération, estimé à 2,12 millions d'euros TTC, a été présenté lors de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ainsi qu'au public.

Enfin, des réflexions sont actuellement en cours sur le devenir à court et moyen terme de l'actuel centre de secours et l'évolution du boulevard de Pralognan-la Vanoise. Le site actuel s'inscrivant au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération, dans un secteur très proche du cœur de bourg.

La commune de Crozon lauréate du dispositif « Petites villes de demain » réfléchit notamment sur la mise en œuvre d'actions visant à revitaliser sa centralité dans toutes ses dimensions (résidentielles, commerciales, économiques, qualité du cadre de vie, équipements et services).

**Je considère que le projet d'implantation d'un nouveau centre de secours à Crozon est d'intérêt général.**

## 11.2 Mise en compatibilité des documents d'urbanisme

La modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM entraînera la modification du rapport de présentation, du règlement graphique et la création d'une OAP sectorielle.

### 11.2.1 **Rapport de présentation**

L'implantation d'un nouveau centre de secours en continuité de l'agglomération du bourg de Crozon est compatible avec l'axe 1 « Construire un territoire structuré, cohérent et lui assurer un développement équilibré » et l'Orientation « Permettre le maintien et le développement d'une offre de service et équipement déployées de façon équilibrée sur le territoire » du PADD de la CCPCAM.

Il n'y a pas lieu de changer, ni de compléter les orientations du PADD du PLUiH.

Une mise à jour et des compléments de justifications du secteur 1AUS, tenant compte du nouveau centre de secours du Tome 2 du rapport de présentation, est rendue nécessaire.

La mise à jour du tableau de synthèse des surfaces au PLUiH approuvé est elle aussi indispensable.

Je considère que les modifications du rapport de présentation du PLUiH présentées dans le dossier d'enquête sont cohérentes et satisfaisantes.

### 11.2.2 **Règlement graphique**

La mise en compatibilité du PLUiH avec l'implantation du nouveau centre de secours nécessite d'ajuster le zonage.

Le règlement graphique du PLUiH comporte un zonage 1AUS dont la vocation est de permettre une urbanisation à court et moyen terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées,...) dont l'aménagement doit respecter les principes édictés dans les OAP.

Je considère que le zonage 1AUS associé au projet d'implantation du futur centre de secours sur la parcelle HO 328 est pertinent.

### 11.2.3 **Règlement écrit**

Je considère qu'il n'y a pas lieu de changer, ni de compléter les dispositions réglementaires relatives à la zone 1AUS qui seront intégralement reprises.

### 11.2.4 **OAP sectorielle**

Le classement de l'OAP « Nouveau centre de secours - Boulevard de Sligo - Crozon » décrite au chapitre 2.4 s'insère dans les OAP sectorielles à vocation d'équipements d'intérêt général et de services.

Les mesures environnementales associées au projet d'implantation :

- éviter les impacts sur la haie arborescente sud,
- réduire les impacts sur la haie en bordure est,
- réduire les nuisances visuelles en formant un dispositif paysager,

complètent les mesures liées à l'accessibilité et aux déplacements et l'organisation de l'urbanisation.

Je considère que l'OAP sectorielle « Nouveau centre de secours - Boulevard de Sligo - Crozon » fixe un cadre réglementaire cohérent et adapté, applicable à la réalisation du projet de nouveau centre de secours de Crozon.

**Je considère que la modification n°1 apportée au PLUiH de la CCPCAM, approuvé le 17 février 2020, est cohérente et satisfaisante. Elle permet l'implantation à court terme du projet du nouveau centre de secours de Crozon à l'entrée est de l'agglomération.**

## Avis du Commissaire Enquêteur

Après avoir :

- étudié le dossier soumis à l'enquête et procédé à une visite du site du projet,
- préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique,
- pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale,
- reçu le point de vue de la CCPCAM, suite à la communication du Procès-Verbal de synthèse des observations du public du 16 mars 2022,
- procédé à la rédaction du rapport relatant la préparation et le déroulement de l'enquête.

Je constate que :

- les observations des riverains portent essentiellement sur l'évolution de leur cadre de vie,
- la fonctionnalité actuelle du centre de secours situé boulevard de Pralognan la Vanoise ne permet pas de répondre pleinement aux missions confiées au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS),
- la parcelle HO 328 située en entrée de ville de Crozon, en prise directe avec un carrefour routier stratégique de la Presqu'île de Crozon améliore les conditions d'interventions d'un nouveau centre de secours justifiant une implantation en extension de l'enveloppe urbaine. Son impact est limité du fait de la superficie modérée du projet,
- le projet d'implantation ne nécessite pas de modifier, ni de compléter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiH. Seule une mise à jour du secteur 1AUS et du tableau de synthèse des surfaces au PLUiH approuvé est indispensable,
- le PLUiH comporte un zonage 1AUS : urbanisation à court et moyen terme à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif (éducatifs, hospitaliers, de santé, traitement des eaux usées,...) adapté au projet d'implantation du centre de secours sur la parcelle HO 328. Il n'y a pas lieu de changer, ni de compléter les dispositions réglementaires relatives à la zone 1AUS qui seront intégralement reprises,
- les principes d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) « Nouveau centre de secours-Boulevard de Sligo-Crozon » ont pris en compte les caractéristiques environnementales de la zone pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est prévue. L'accompagnement paysager et une attention particulière à l'architecture des bâtiments répondent à l'objectif d'assurer une transition de qualité entre le quartier d'habitation et le futur centre de secours et concoure à une image valorisante de cette entrée de ville de Crozon.

En outre :

- des réflexions sont actuellement en cours sur le devenir à court et moyen terme de l'actuel centre de secours et l'évolution du boulevard de Pralognan-la Vanoise.

Néanmoins :

- la superficie du projet est modérée mais l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle HO 328 devra être recensée au PLUiH comme une augmentation des surfaces imperméabilisées,
- la mise en place d'un aménagement paysager en lisière urbaine mérite d'associer la réflexion d'un écologue notamment sur le volet biodiversité,
- l'ouverture d'un accès sur le boulevard de Sligo pourra entraîner des nuisances sonores, sans doute modérées par l'espace tampon figurant dans l'OAP.

En conséquence,

j'émet un avis favorable à la modification n°1 du PLUiH de la CCPCAM telle que décrite dans le dossier soumis à enquête publique, assorti de 3 recommandations.

**Recommandation 1** : Associer un technicien paysage et environnement en phase de conception, afin de compléter l'aspect fonctionnel du nouveau centre de secours de mesures paysagères adaptées à la biodiversité et aux enjeux environnementaux du secteur.

**Recommandation 2** : Établir une mesure sonore de l'état initial au niveau des habitations situées Boulevard de Sligo.

**Recommandation 3** : Informer les riverains, par toute voie qui semble pertinente, de l'avancement du projet et de l'évolution du cadre de vie.

Fait à Plougastel-Daoulas, le 29 mars 2022

Le Commissaire Enquêteur



Catherine DESBORDES