

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

**Enquête Publique relative au projet de  
mise en compatibilité n°1 du PLUiH de la  
communauté de communes  
« Presqu'île de Crozon - Aulne Maritime »  
avec une déclaration de projet portant sur  
l'implantation du centre de secours de  
Crozon.**

# Procès Verbal de Synthèse des observations

## *Réponses formulées par la CCPCAM*

*21/03/2022*

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu du lundi 14 février au mercredi 16 mars 2022. Le public a pu contribuer à l'enquête publique en présentiel, les conditions sanitaires d'accueil du public ont été respectées.

Mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet d'implantation du centre de secours de Crozon

J'ai tenu, pendant cette période, les deux permanences fixées et j'ai reçu 2 intervenants.

J'ai enregistré 1 observation orale, 1 courrier, 1 courriel et il y a eu 1 inscription sur le registre d'enquête.

Des riverains et un particulier se sont exprimés.

## Observations du public

Les thèmes suivants ont été abordés : le cadre de vie des riverains et l'entrée de ville de la commune de Crozon.

1 avis défavorable a été émis.

8 propositions ont été émises et 1 observation divers a été déposée.

### Cadre de vie des riverains

**M. et Mme BODIVIT Hélène (O1, C1)** soulignent l'importance à attacher au futur cadre de vie des riverains.

Ils s'interrogent sur la hauteur des constructions, le positionnement de l'antenne, le positionnement de l'accès sur le boulevard de Sligo.

Ils émettent les propositions suivantes :

- Proposition 1 : Entrée des véhicules pompiers route de Lamboëzer -
- Proposition 3 : Pas de grande entrée sur le boulevard de Sligo
  - o *A 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.*
  - o *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.*
- Proposition 2 : Respect de l'environnement (arbres, haies, ...) donnant sur le boulevard de Sligo
  - o *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 : Arborer le parking des véhicules administratifs et personnels

Mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet d'implantation du centre de secours de Crozon

- *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.*
- **Proposition 5** : Positionner l'antenne au plus près du rond-point et en limiter la hauteur et la largeur
  - 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 règlementée.
- **Proposition 6** : Réfléchir à une architecture des bâtiments de qualité (pierres, bois,...) pour les riverains
  - 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.
- **Proposition 7** : Sécuriser la circulation en réduisant la vitesse boulevard de Sligo
  - *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...).*

Entrée de ville de la commune de Crozon

**M. et Mme BODIVIC Hélène (O1, C1)** soulignent également 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.

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

**M. YVON SEVELLEC (M1)** est défavorable au projet d'implantation. Il argumente sur le site choisi (qui fait l'objet d'une désignation cadastrale erratique) qui aura pour effet de dégrader l'entrée de ville en favorisant une extension d'urbanisation sur un secteur qui a conservé son caractère naturel et qu'il serait préférable de préserver.

- *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.*

Mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet d'implantation du centre de secours de Crozon

**Proposition 8** : Reconstruire le centre de secours sur son site actuel, pérennisant sa présence rassurante au cœur de la cité tout en la vitalisant.

- *Voir réponse ci-dessus.*

Divers

**Mme Chantal MAMMANI (R1)** 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.

- *Cette proposition sera soumise aux partenaires.*

## Observations du Commissaire Enquêteur

- Pouvez-vous confirmer la dénomination de la parcelle concernée par le projet, annoncée en introduction BO 328, mais aussi HO 328 pages 5, 31, 32, 33, 34, 35 et 45 sur la notice de présentation ainsi que pages 11 et 12 de la notice de présentation au titre de l'article R.153-8 du code de l'environnement. S'agit-il d'une coquille ?
  - *Il s'agit bien de la parcelle HO 328 et non de la parcelle BO 328. Ces coquilles seront corrigés en vue de l'approbation de la procédure.*
- Le projet est 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 ?
  - *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 plan thématique du PLUiH comporte une trame graphique sur l'intégralité de la parcelle BO 328, au travers d'une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Des mesures de détection du patrimoine archéologique ont-elles été menées ?
  - *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.*
- 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 ?

Mise en compatibilité du PLUiH avec une déclaration de projet d'implantation du centre de secours de Crozon

- *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.*

Fait à CROZON, le 21 mars 2022