DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE PAIMPOL

PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PAIMPOL

- **Modifier le règlement littéral pour les secteurs UY ;**
- **Créer un zonage UAc au document graphique et sous-secteur UAc dans le règlement littéral ;**
- **Créer des annexes au règlement visant à encadrer les activités commerciales en zone Uy et UAc ;**
- **Mettre à jour le règlement littéral et les annexes afin de tenir compte de l'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 ;**
- **Mettre à jour les données relatives au bocage en intégrant l'inventaire bocager réalisé par l'Agglomération au plan de zonage ;**
- **Mettre à jour l'inventaire des zones humides à travers la création d'un plan d'information.**

Enquête publique du lundi 30 août au vendredi 1er octobre 2021

Arrêté d'ouverture d'enquête le 15 juillet 2021

RAPPORT II

Conclusions et Avis

Commissaire enquêteur

Martine VIART

SOMMAIRE

1/ Rappel du projet soumis à l'enquête publique p.3

2/ Appréciation de la commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête p.3

3/ Bilan de l'enquête p.4

4/ Appréciations de la commissaire enquêteur sur le contenu du dossier p.5

- 4-1 Ajouts dans le règlement graphique
- 4-2 Ajouts dans le règlement littéral
- 4-3 Sur le plan d'information
- 4-4 Sur les annexes du PLU

5/ Conclusions et avis de la commissaire enquêteur sur le projet de modification n°6 du PLU de Paimpol p.13

1/ Rappel du projet soumis à l'enquête publique

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Paimpol a été élaborée sous la responsabilité du Président de Guingamp-Paimpol Agglomération, dont la compétence en matière de « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » date de 1er janvier 2017.

Ce projet de modification comporte quatre points distincts :

→ ***Dans le règlement graphique*** :
a/ La zone UA (zone urbanisée – centre historique) : dans cette zone est créé un zonage UAc en vue de limiter le départ des commerces de proximité et notamment les commerces et l'artisanat de bouche, vers les zones périphériques de Paimpol.
↘ Pour se faire un « *parcours marchand* » et des « *linéaires commerciaux* » à protéger ont été identifiés.

b/ Mise à jour du plan de zonage afin d'intégrer les données relatives à l'inventaire bocager réalisé par Guingamp Paimpol Agglomération.

→ ***Dans le règlement littéral*** :
a/ Un sous-secteur UAc est proposé dans le règlement afin de maintenir les commerces et l'artisanat de proximité du centre-ville ;

b/ Pour les secteurs Uy (secteurs à vocation d'activités artisanales, commerciales, industrielles et hôtelières) le règlement est modifié pour limiter l'arrivée de commerces de proximité, notamment des commerces et artisanat de bouche dont la surface est inférieure à 300m²;

c/ Une annexe au règlement littéral a été créée visant à encadrer les activités commerciales et l'artisanat de proximité dans les zones Uy et UAc.

→ ***Création d'un plan d'information :***
a/ L'inventaire des zones humides figurera dans un plan général d'information.

→ ***Sur les annexes du PLU*** :
a/ L'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 a modifié les zones de classement sonores sur la commune de Paimpol, la mise à jour de l'annexe est donc devenue nécessaire.

2/ Appréciations de la commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

J'ai constaté que les mesures de publicité (article 9 de l'arrêté d'ouverture d'enquête) ont été respectées :

↘ Publications des avis dans la presse départementale, Ouest-France et Télégramme, quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours après la 1ère permanence ;

↘ Des avis ont été affichés en mairie de Paimpol et au siège de la Communauté d'Agglomération ;

↘ Publication des avis sur les sites Internet de la ville de Paimpol et de l'EPCI ainsi que sur le panneau d'information électronique présent sur le port de Paimpol.

↘ Mise en place des affiches jaunes, format A2, quinze jours avant le démarrage de l'enquête sur les lieux suivants : place de Verdun, place du Martray, au sein de la zone UYp, au carrefour de la rue de la Chesnaye et du Chemin Goasmeur, rue Raymond Pellier et au sein de la zone UYf.

Un certificat d'affichage attestant l'accomplissement de ces mesures a été produit par le Président de Guingamp-Paimpol agglomération et Madame le Maire de Paimpol.

J'ai effectué les trois permanences prévues dans l'arrêté d'ouverture d'enquête :

Dates	Horaires	Lieu
Lundi 30 août 2021	9h00 à 12h00	Mairie de Paimpol
Samedi 18 septembre 2021	9h00 à 12h00	Mairie de Paimpol
Vendredi 01 octobre 2021	14h00 à 17h00	Mairie de Paimpol

3/ Bilan de l'enquête

Malgré une bonne communication faite sur l'organisation de cette enquête publique, peu de personnes se sont exprimées. Une association de protection de l'environnement « *Eaux Vivantes Armor* » (EVA) est venue me rencontrer durant une permanence et a soulevé différents problèmes liés aux zones humides, pas suffisamment référencées, ainsi que des bocages qui n'apparaissent pas ou plus sur le plan graphique.

Quatre personnes sont venues durant les permanences pour se renseigner sur l'objet de l'enquête publique mais sans laisser d'observation.

Un courrier de Monsieur GOURIOU est arrivé en mairie à mon intention, mais sa demande ne correspond pas à l'objet de l'enquête.

Trois observations ont été envoyées sur la boîte courriel : urbanisme@guingamp-paimpol.bzh

Le procès-verbal des observations a été remis le vendredi 8 octobre 2021 en mairie de Paimpol.
Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le vendredi 15 octobre 2021 et par lettre recommandée le 19/10/2021.

4/ Appréciations de la commissaire enquêteur sur le contenu du dossier

Après saisine de l'autorité environnementale, ce projet de modification n°6 n'a pas été soumis à une évaluation environnementale.

4-1 Ajouts dans le règlement graphique :

→ Dans la zone UA (zone urbanisée – centre historique) un zonage UAc est créé en vue de limiter le départ des commerces de proximité et notamment les commerces et l'artisanat de bouche, dans les zones périphériques de Paimpol. Pour se faire un parcours marchand et des linéaires commerciaux à protéger ont été identifiés.

Avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Côtes d'Armor :
« Nous vous invitons à utiliser avec vigilance la réglementation par type d'activité au sein de la zone UAc. En effet, les activités que vous avez ciblées présentent aussi des avantages non négligeables pour la centralité : elles créent du flux et les salariés présents consomment dans les commerces et restaurants situés à proximité. Il serait ainsi dommageable pour le cœur de ville que ces établissements soient contraints de s'implanter en périphérie, cela produirait l'effet inverse à celui recherché.»

Obs N°4 – courriel n°3

Remarque de la Commission Extramunicipale Économie Locale (CEMEL)

« Concernant la règlementation de l'implantation par type d'activités au sein de la zone UAc, la CEMEL tient à préciser que les activités ciblées en annexe présentent également des avantages non négligeables pour le centre-ville. »

► Réponses de Guingamp Paimpol Agglomération :

Pour rappel, les activités déconseillées en zone UAc sont les suivantes :

- Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaire ou marchés;
- Activités des services financiers, hors assurance et caisse de retraite;
- Assurances ;
- Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance;
- Activités immobilières pour compte de tiers.

La procédure de modification n'impacte pas les activités existantes au sein de la zone UAc, qui bénéficient d'un droit acquis (les locaux existants à la date d'approbation de la procédure peuvent être maintenus dans leur destination).

A cet égard et au vu de la forte concentration existante des services financiers, assurances et activités immobilières en zone UAc, il a été proposé d'encadrer les projets futurs afin de favoriser la diversité commerciale du secteur.

Par ailleurs, ces activités et services futurs restent libres de s'implanter au sein des zones UA et UAq situées à proximité.

Appréciations de la commissaire enquêteur :

**** Le territoire de la commune de Paimpol est divisé en plusieurs zones dans le PLU approuvé, elles sont mentionnées dans le règlement littéral et traduites sous forme d'un document graphique.***

**** Des règles d'utilisation du sol sont établies zone par zone, c'est la raison pour laquelle la création d'un « sous-secteur » UAc permettra de délimiter un périmètre correspondant au cœur du parcours marchand.***

**** L'objectif de la commune de Paimpol est bien de diversifier l'offre des commerces dans ce périmètre afin de maintenir son attractivité. Il est bien souvent constaté dans des villes moyennes que le départ de certains commerces en périphérie entraine la venue de banques, d'assurances ou d'agences immobilières qui ne contribuent pas réellement au dynamisme commercial. Bien évidemment le personnel de ces agences est un potentiel de clients à condition que l'offre commerciale soit encore présente.***

Obs N°3 – Courriel n°2

Observations de Mme BRIAND (et de Madame la Commissaire-Enquêteur) :

« Nous considérons que la modification envisagée ne va pas assez loin. Aucune mesure ne mentionne les commerces à vocation touristique saisonniers. »

► Réponses de Guingamp Paimpol Agglomération :

L'enjeu poursuivi par la procédure et la volonté politique de la commune de Paimpol rejoint la remarque de Madame BRIAND. L'objectif est bien la mobilisation d'un maximum d'outils (PLU, droit de préemption commercial...) permettant le maintien du dynamisme du centre-ville, dans le respect du cadre règlementaire posé par le Code de l'Urbanisme.

A noter que le PLU ne peut règlementairement pas encadrer la vocation saisonnière d'un commerce.

Par ailleurs, il n'est techniquement pas possible d'encadrer les commerces de produits touristiques tels que les souvenirs régionaux. En effet, ce type d'activités se réfère à un très large nombre de codes NAF, ce qui aurait conduit à contraindre de nombreux autres commerces en secteur UAc.

Appréciation de la commissaire enquêteur :

**** Paimpol travaille sur son image et sur l'attrait touristique de son port et de son environnement toute l'année. Il y a bien sûr un équilibre à trouver dans l'offre et la diversification des commerces pour les maintenir ouverts en centre bourg pas seulement en période estivale. Mais je note qu'effectivement le Code de l'urbanisme impose des limites aux collectivités pour l'organisation de leur territoire.***

→ Mise à jour du plan de zonage afin d'intégrer les données relatives à l'inventaire bocager réalisé par Guingamp Paimpol Agglomération.

Obs N°3 – Courriel N°1

Eaux Vivantes Armor (EVA) « En ce qui concerne le bocage, les chemins creux devraient indiquer 2 traits correspondants à leurs rives/talus. Exemples de Kergroas et de Kerguistin...

► Réponses de Guingamp Paimpol Agglomération

Ces haies sont situées de part et d'autre du chemin creux menant aux bâtiments agricoles situés au nord. La haie positionnée à l'est du chemin est globalement moins dense en végétation que celle située à l'ouest. Elles sont composées d'essences bocagères anciennes avec une majorité de chênes et de châtaigniers.
A noter que les talus sont quasiment nus là où le chemin remonte au niveau des champs (matérialisé par des tirets orange sur la photo aérienne ci-dessus). Y sont présents des ronciers et des fougères qui doivent être régulièrement fauchés.
Au regard de ces caractéristiques, il est proposé que le linéaire double identifié en vert ci-dessus soit intégré à l'inventaire bocager de la commune de Paimpol.

EVA : « La haie d'Ormes et son bosquet à Ste Barbe auraient dû être recensés (PJ mail du technicien), il semble qu'elle ne l'ait pas été. »

Les haies présentes au nord de la figure ci-dessus constituent un enchaînement de plusieurs types de haies sur plusieurs parcelles privées :

1 : alignement de conifères ;
2 : Haie buissonnante ornementale plantée ;
3 : cèdres chez un particulier ;
4 : talus nu avec la présence à l'arrière de jeunes ormes d'une hauteur de 2 mètres environ.

Le linéaire numéro 4 sera intégré à l'inventaire des haies bocagères. Ce linéaire joue en effet un rôle en termes de ruissellements et d'écoulements superficiels. Les autres linéaires sont d'ores et déjà intégrés.

La haie identifiée au sud de la photo ci-dessus est une haie bocagère servant à délimiter une parcelle en prairie où pâturent des chevaux. Il est proposé, au regard de ses caractéristiques, de l'ajouter à l'inventaire des haies de la commune de Paimpol.

EVA : « Une autre haie recensée a d'ailleurs été rasée sur le même secteur sans aucun contrôle en bordure de la zone humide elle-même non recensée » :

Concernant les haies entretenues dans le cadre de la demande EDF, elles sont numérotées sur la figure ci-dessus par les numéros 1 et 2. La haie n°1 est laissée en régénération naturelle spontanée (reprises de saules, pruneliers, noisetiers, églantiers). La haie n°2 a fait l'objet d'un abattage. L'on constate sur le terrain l'existence d'un talus marche nu (cf. figure ci-dessous).

Figure 1 Schéma d'un talus "marche"

A l'exception du linéaire n°2, l'ensemble des haies identifiées sur le secteur figurent au plan soumis à enquête publique.
A travers la modification du PLU, seuls les linéaires existants à la date d'approbation de la procédure peuvent être identifiés. Ainsi, le linéaire n°2 n'est pas retenu.

Enfin, concernant le secteur de Kerguistin, il apparait compliqué d'apporter une réponse en l'absence d'une identification précise de la haie concernée. Toutefois, les haies intégrées à l'inventaire (traits en vert clair ci-dessous) couvrent de nombreux linéaires existants sur le secteur :

Appréciations de la commissaire enquêteur :

**** Je considère que c'est une bonne chose qu'il y ait eu un inventaire bocager et qu'il soit reporté dans le règlement graphique, cela permet de préserver un patrimoine naturel en zones A ou N du PLU qui vient compléter les haies déjà repérées dans les zones AU et U. Cette démarche montre tout l'intérêt que porte la commune à ce bocage, en termes de paysage mais également pour la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité.***

**** J'apprécie les réponses détaillées et précises apportées par Guingamp-Paimpol agglomération et note que les observations et propositions faites par l'association Eaux Vivantes Armor ont été prises en considération et que les haies identifiées seront reportées sur le plan graphique.***

4-2 Ajouts dans le règlement littéral :

→ Un sous-secteur UAc est proposé dans le règlement afin de maintenir les commerces et l'artisanat de proximité du centre-ville.

Appréciations de la commissaire enquêteur :

**** Depuis de nombreuses années, la dévitalisation des centres villes touche plus particulièrement les petites et moyennes villes. Ce phénomène s'est accentué avec l'extension des zones commerciales en périphérie, l'essor du e-commerce, qui ont fragilisé l'attractivité des commerces de proximité. La vacance commerciale dans les centres a entrainé une tendance à l'installation de « vitrines » ne correspondant pas à des commerces et des services de proximité, c'est-à-dire des commerces et services qui offrent à la population des produits de consommation ou des services d'usage courant.***

**** C'est donc par le règlement littéral (qui applique concrètement les orientations d'un projet par des règles générales déclinées sur chaque zone définie dans le document graphique) que la commune de Paimpol***

souhaite réorganiser et mieux maitriser l'implantation de commerces selon leur secteur d'activité. La création de ce sous-secteur UAc doit permettre à la commune de Paimpol de ne plus voir s'installer les établissements suivants :

Commerces et activités non souhaités en zone UAc	Nomenclature d'activités Française (NAF)
Vente par automates et autres commerces de détail hors magasin, éventaires ou marchés (distributeurs automatiques)	*47.99B*
Activités des services financiers, hors assurance et caisse de retraite	*64*
Assurances	*65*
Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance	*66*
Activités immobilières pour compte de tiers	*68.3*

** Afin de faire respecter ces objectifs, des modifications et prescriptions sont apportées dans le TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines* - **Chapitre 1 : Règlement applicable à la Zone UA.**

→ Quant aux secteurs Uy (secteurs à vocation d'activités artisanales, commerciales, industrielles et hôtelières) le règlement est modifié pour limiter l'arrivée de commerces de proximité, notamment des commerces et artisanat de bouche ;

Appréciations de la commissaire enquêteur :
**** Le développement de la périphérie des villes, de par la facilité d'accès, le stationnement et l'offre variée a happé certains petits commerces « dits de proximité ».***
**** Afin d'interrompre cette tendance, le règlement littéral et son annexe vont apporter des ajustements au règlement des zones Uy : les futurs commerces qui souhaiteront s'implanter devront avoir une surface de vente de 300m² minimum.***
**** Une liste détaillant les commerces que la commune ne souhaite pas voir s'implanter en zone Uy est jointe au règlement littéral :***

NAF	*Description*
10.71	*Fabrication de pain et de pâtisserie fraiche : Boulangeries // Pâtisseries*
46.34	*Commerce de gros de boissons// Commerce de détail en magasin spécialisé*
47.2	*Fruits et légumes // Boucheries charcuteries // Poissonneries // Boulangeries,*
	pâtisseries, confiseries // Cavistes // Bureaux de tabac
47.42	*Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé*
47.61	*Commerce de détail de livres en magasin spécialisé*
47.62	*Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé*
47.73	*Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé*
47.74	*Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé*
47.75	*Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé*
47.77	*Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé*
47.78A	*Commerce de détail d'optique*
74.2	*Activités photographiques*
79.1	*Activités des agences de voyage et voyagistes*
95.23	*Fabrication, réparation de chaussures et d'articles en cuir*
95.25	*Fabrication, réparation d'articles d'horlogerie et bijouterie*
96.02	*Services de coiffure et soins de beauté (instituts beauté)*
96.04	*Entretien corporel (instituts de massages, d'amaigrissement, etc.)*
96.09	*Autres services personnels (psychologues, tatoueurs, perceurs)*

**** Afin de faire respecter ces objectifs, des modifications et prescriptions sont apportées dans le TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines* - Chapitre 6 : Règlement applicable à la Zone Uy**

→ Une annexe au règlement littéral a donc été créée visant à encadrer les activités commerciales et l'artisanat de proximité dans les zones Uy et UAc.

Appréciation de la commissaire enquêteur :

**** Cette annexe au règlement littéral vient compléter et préciser les activités commerciales interdites selon les secteurs UAc et UY, dont les motivations ont été exposées ci-dessus.***

4-3 Sur le plan d'information

* Dans le projet de modification N°6 du PLU de Paimpol il était proposé de faire figurer l'inventaire des zones humides dans un plan général d'information.

Avis de la MRAe :

La **MRAe** sollicite dans sa décision la prise en compte des zones humides, notamment à travers leur intégration au règlement graphique.

► Réponses de Guingamp Paimpol Agglomération :

En conséquence il est proposé, après enquête publique, de tenir compte de cet avis à travers :

- La modification du rapport de présentation du PLU de Paimpol.

A ce titre, un paragraphe relatif aux zones humides est créé et inséré dans l'état initial de l'environnement, au chapitre portant sur les espaces naturels d'intérêt écologique.

- La modification du plan de zonage opposable du PLU de Paimpol et du plan d'information.

Les secteurs de zone humide validés par la CLE du SAGE ATG sont intégrés au règlement graphique sous la forme d'une prescription en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette modification n'a pas pour effet de modifier le zonage. Les dispositions sont supprimées du plan d'information.

- La modification du règlement écrit du PLU de Paimpol l'issue de l'enquête publique.

La modification porte sur le chapitre relatif aux «règles applicables à l'ensemble de la commune ». Les dispositions sont ajoutées afin de préciser la portée règlementaire de la trame graphique identifiant les zones humides {L.151-23 du Code de l'Urbanisme):

* Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique du PLUi par une trame spécifique en application de l'article l.151-23 du Code de l'Urbanisme.

* La destruction ou les travaux d'aménagement impactant les zones humides sont interdits, quelle que soit la superficie impactée. Par exemple, sont interdit les travaux et constructions susceptibles d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment les constructions, les assèchements *et* mises en eau, les drainages et opérations conduisant à modifier le régime hydraulique des terrains, les remblaiements, les exhaussements, les affouillements, les dépôts divers, l'imperméabilisation.

* A titre dérogatoire et de manière exceptionnelle, ainsi que dans le strict respect des dispositions et règles du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et du SDAGE Loire-Bretagne, tout projet induisant la destruction ou la dégradation d'une zone humide est précédé par la recherche d'une autre implantation pour le projet, dans le but d'éviter de dégrader la zone humide. A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides en tout ou partie, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Equivalente sur le plan fonctionnel;
- Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité;
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

* En dernier recours, et à défaut de la capacité de réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface impactée par le projet, sur le *même* bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.
Les zones humides concernées par ces mesures compensatoires font l'objet d'un plan de gestion afin de garantir sur le long terme leur fonctionnalité.

Au regard de l'engagement de la collectivité à intégrer ces modifications, la MRAe n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale, considérant que :
« La collectivité s'engage à intégrer l'inventaire des zones humides au règlement graphique de zonage opposable aux tiers, et à introduire dans les dispositions générales du règlement littéral du PLU des mesures visant à protéger lesdites zones humides »,
« Les engagements de la collectivité comportent des mesures suffisantes (interdiction de destruction des zones humides, limitation stricte et cadrage des travaux les impactant, cadrage des compensations...) pour ne pas générer d'incidences notables sur des zones humides »

Sur les remarques de la fédération «Eaux Vivantes Armor» et de la commissaire enquêteur :
« Il est constant que le recensement des zones humides est incomplet quand Il n'est pas ignoré, notamment dans les secteurs soumis à conflit d'intérêt et d'usage. Notre fédération a documenté de nombreux exemples locaux. De ce fait nous contestons le recensement en l'état actuel qui soit dit en passant n'est pas figé. Notre fédération ayant déjà alertés en vain les Instances "responsables" (SAGE, communes, DDTM) sur l'existence de zones humides notamment sur les secteurs de Kermin, de Vam Magueres (villa "les sources" non recensée, ancienne zone de captage de Paimpol), de Kergroas, de la zone sourcière du Quinic sur le projet de la 4 voies, etc.
Zoner "2AU" les rives du ruisseau le Quinic dans un contexte environnemental et de risque de submersion en aval est incompréhensible, sachant que le secteur amont de GOUDELIN notoirement sourcier et humide a déjà été terrassé pour le lotissement de Goudelin.
Nous rappelons que toutes la zone actuelle de Penvern occupée par une zone artisanale est un ancien marécage dont il ne reste qu'une portion de ruisseau en face d'Autominute et la cuvette de rétention. La cité de chênes et plus récemment Ar Wouden ont été construits en pleine zone humide et jusque sur le ruisseau, etc. etc.
Construire sur un versant recensé humide par Agrocampus, susceptible d'aggraver les submersions aval, et qui sacrifie de surcroit une archéologie gauloise (Malabry) relève également d'une spéculation irresponsable.
La zone humide et sourcière de Sainte-Barbe a été ignorée. »

► Réponses de Guingamp Paimpol Agglomération:
En 2011, dans le cadre de la mise en œuvre de son programme de reconquête de la qualité de l'eau, la Communauté de Communes Paimpol Goëlo a sollicité le SMEGA pour inventorier les zones humides sur l'ensemble de son territoire. Ces inventaires répondent également aux attentes des services de l'Etat en matière de recensement des zones humides et prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Cet inventaire s'est déroulé en quatre étapes:
1. Réunion publique de présentation de la démarche (24/05/2012) : présentation du contexte global de la commune, présentation de l'enveloppe de référence, présentation de la démarche d'inventaire des zones humides (calendrier de l'étude, déroulement...), constitution du groupe de travail.

- Investigations de terrain (mai à septembre 2012) : inventaire et diagnostic des zones humides, recensement du réseau d'écoulement, informatisation des données et élaboration d'une carte de synthèse.
- Consultation du public (19/10/2012 au 20/11/2012 et information de la population par la presse): libre consultation en mairie pendant une période de1 mois, recueil des remarques, études des remarques et organisation des retours sur le terrain avec le groupe de travail, retour sur le terrain sur la/le parcelle(s) concernée(s), modifications quand cela s'est avéré nécessaire,

- Validation : validation de la carte par le groupe de travail, validation de l'inventaire par le Conseil Municipal, validation de l'inventaire par la CLE du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo et délibération du Conseil Municipal de la commune de Paimpol approuvant l'inventaire en date du 28 janvier 2013.

L'inventaire a été réalisé à partir d'une enveloppe de référence qui a servi à guider les inventaires de terrain. L'enveloppe de référence est dessinée à partir du croisement de plusieurs données (telles que la topographie, la présence de fonds de vallées ou de phénomène de remontée de nappe), mais elle peut omettre certains secteurs de zones humides rencontrés dans des secteurs aux caractéristiques particulières. Par la suite, une vérification de la végétation est faite en priorité au sein de l'enveloppe de référence, complétée éventuellement de quelques sondages pédologiques suivant un plan d'échantillonnage large expliquant des limites de zones humides peu précises. Le document « ZH- Paimpol Agrocampus » joint dans la contribution illustre ce principe d'enveloppe de référence. Les secteurs identifiés sur ce document ne sont donc pas tous des zones humides effectives.

L'inventaire des zones humides de la commune de Paimpol a été réalisé de manière à tendre vers l'exhaustivité. Le caractère non exhaustif a été rappelé au sein du rapport d'inventaire soumis à consultation publique. Des études complémentaires ne sont pas prévues dans le cadre de la procédure de M6 du PLU de Paimpol spécifiquement. Toutefois, des mises à jour de cet inventaire sont possibles après validation des secteurs nouvellement investigués par la CLE du SAGE.

L'inventaire a été réalisé via une démarche participative, qui est reprise dans la délibération ci-dessus. Il y a notamment eu une phase de consultation du public d'une durée de 1 mois.

Par ailleurs, l'inventaire a consisté à identifier des zones humides effectivement présentes au moment de l'inventaire. Les zones humides antérieurement présentes qui auraient été détruites, imperméabilisées, remblayées, ne sont pas intégrées à l'inventaire.

L'identification d'une trame zone humide au plan de zonage, accompagnée de dispositions règlementaires au sein du règlement écrit (cf. dispositions présentées ci-avant), permettra de protéger ces milieux de la destruction, y compris dans un contexte de conflits d'usage. Il est rappelé que ces dispositions permettent d'améliorer la protection de ces milieux au sein du PLU de Paimpol.

En dernier lieu, la procédure n'a pas pour objet de redélimiter les secteurs 2AU de la commune. Il convient de noter que ces dernières ne peuvent plus faire l'objet d'une procédure d'ouverture à l'urbanisme car elles ont été classées en secteur d'urbanisation future il y a plus de 9 ans. La procédure d'élaboration du PlUi en cours permettra de réinterroger ces secteurs.

Appréciations de la commissaire enquêteur :
**** Je note que Guingamp Paimpol agglomération, dans son mémoire en réponse, tient compte de l'avis de la MRAe qui avait précisé que : « la collectivité s'engage à intégrer l'inventaire des zones humides au règlement graphique de zonage opposable aux tiers et à introduire dans les dispositions générales du règlement littéral du PLU des mesures visant à protéger les zones humides», ce qui n'était pas le cas dans le projet de modification N°6 du PLU, avant l'enquête publique, puisqu'elle proposait d'intégrer les zones humides dans un plan d'information.***
**** Je note également que des dispositions générales relatives aux zones humides seront introduites dans les dispositions générales du règlement littéral, afin de leur assurer une meilleure protection.***

4-4 Sur les annexes du PLU :

* L'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 a modifié les zones de classement sonores sur la commune de Paimpol, la mise à jour de l'annexe est donc devenue nécessaire.

Appréciation de la commissaire enquêteur :
**** Aucune observation n'a été apportée sur cette modification des zones de classement sonores qui résultent de l'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 qui était joint au dossier d'enquête.***

5/ Conclusions et avis de la commissaire enquêteur sur le projet de modification n°6 du PLU de Paimpol

La commune de Paimpol dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal en janvier 2008. Une enquête publique a été ouverte pour une nouvelle modification du PLU (modification n°6) comportant quatre points présentés dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public durant 33 jours consécutifs, du lundi 30 août au vendredi 1er octobre 2021.

A la lecture de la Notice de présentation, du règlement graphique et règlement littéral, des avis des organismes consultés, la visite de terrain, le mémoire en réponse de Guingamp Paimpol agglomération au procès-verbal de synthèse des observations,

J'ai constaté que :

↘ Les modifications envisagées par Guingamp Paimpol agglomération au PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables ;

↘ Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme la procédure de modification est bien adaptée au projet ;

↘ Suite à une étude du centre-ville en 2017 et son diagnostic, un plan de référence a proposé de mettre en place des outils nécessaires pour pérenniser la dynamique commerciale du centre-ville. Le conseil municipal a donc mis en place, fin 2017, un périmètre de sauvegarde du commerce d'artisanat de proximité au sein duquel tout changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit, le but étant d'éviter la disparition des commerces au profit de bureaux et de banques. Cette procédure de modification n'impacte pas les activités existantes dans cette zone UAc. Les modifications apportées dans le règlement graphique et le règlement littéral (ainsi que l'Annexe n°1) pour les zones UAc et Uy vont donc permettre d'éviter l'évasion des commerces et services de proximité du centre bourg vers la périphérie.

► Les modifications apportées au règlement écrit de la zone UAc n'entrainent pas d'impact sur l'environnement, elles visent à préserver les rez-de-chaussée commerçants des bâtiments existants et à venir.

► Les modifications apportées au règlement écrit de la zone UY n'entraînent pas d'impact sur l'environnement, elles visent à limiter l'évasion des commerces de proximité dans les zones d'activités économiques de la commune.

↘ La mise à jour en 2019 de l'inventaire bocager et sa retranscription dans le règlement graphique va permettre de préserver les éléments du paysage référencés et d'imposer à tous travaux de destruction totale ou partielle une autorisation municipale préalable. Je note que dans son mémoire en réponse Guingamp Paimpol agglomération a pris en compte, de façon positive, les observations et remarques de l'association EVA.

► La mise à jour de l'inventaire bocager n'engendre pas d'incidences sur l'environnement, au contraire, elle permet de mieux appliquer la réglementation en matière de préservation du patrimoine naturel dans les zones A et N du PLU.

↘ Quant aux zones humides, après l'enquête publique, Guingamp Paimpol agglomération va prendre plusieurs mesures pour leur protection :

- Un paragraphe relatif aux zones humides sera créé et inséré dans l'état initial de l'environnement, dans le Rapport de présentation ;
- Les secteurs des zones humides validés par la CLE seront intégrés au plan graphique sous forme de prescription ;

- Le règlement littéral du PLU sera modifié dans le chapitre relatif « *aux règles applicables à l'ensemble de la commune* » afin d'y préciser la portée réglementaire de la trame graphique.

► Je constate que l'intégration de l'inventaire des zones humides au PLU va renforcer la protection de la trame verte et bleue.

↘ L'annexe du PLU concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre sera modifié ce qui va permettre plus de souplesse d'aménagement dans les secteurs concernés.
► L'intégration du nouvel arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre n'engendre pas non plus d'incidences sur l'environnement.

Avis de la commissaire enquêteur

Je considère que le mémoire en réponse de Guingamp-Paimpol Agglomération a précisé clairement et de façon approfondie les orientations et objectifs recherchés pour faire évoluer le PLU de Paimpol ce qui m'amène à :

- Donner un avis favorable à la création d'un zonage UAc au document graphique et un sous-secteur UAc dans le règlement littéral ;

- Donner un avis favorable à l'annexe qui va permettre d'encadrer les activités commerciales en zone Uy et UAc ;

- Donner un avis favorable à la mise à jour de l'inventaire des bocages en l'intégrant au plan de zonage ;

- Donner un avis favorable à la position de Guingamp-Paimpol agglomération à l'issue de l'enquête publique par rapport aux zones humides, ce qui va leur donner toute leur place dans le règlement littéral et le règlement graphique opposables ;

- Donner un avis favorable à la mise à jour du règlement littéral et des annexes pour la prise en compte de l'arrêté préfectoral du 31 mars 2017 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Paimpol.

Plérin le 19/10/2021

Martine VIART

Commissaire enquêteur