

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

M.

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E1200541 / 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

DEMANDE DE COMPLÉTER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : enquête publique pour l'élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Gildas-de-Rhuys (Morbihan), schéma directeur d'assainissement pluvial et mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

Monsieur,

J'ai pris connaissance du rapport et des conclusions que vous avez déposés dans l'enquête publique citée en objet et qui sont parvenus au tribunal administratif de Rennes le 26 avril 2013. Le 10 mai 2013, m'est parvenu un courrier de la commune indiquant qu'à son sens ces conclusions étaient entachées d'insuffisance de motivation et me demandant de faire usage des pouvoirs de l'article R. 123-20 du code de l'environnement ;

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur le 21 novembre 2012 et l'enquête publique s'est déroulée du 26 décembre 2012 au 25 janvier 2013. L'article R. 123-20 du code de l'environnement, dans sa nouvelle rédaction applicable à l'enquête que vous avez menée est ainsi rédigée : « A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours. ... Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois ». Par ailleurs, le troisième alinéa de l'article R. 123-19 du même code dispose que « le commissaire enquêteur ... consigne... ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ».

A la lecture de la motivation de vos conclusions, je constate que vous émettez, en ce qui concerne le plan local d'urbanisme, un avis favorable avec des recommandations qui se concluent par la formule « ces réserves ne sont pas de nature à s'opposer fermement à ce dossier » ce qui, outre qu'elle n'explique absolument pas le sens de votre avis, laisse planer plus qu'un doute sur la nature de ces remarques qui, formulées à l'infinif et sur un ton tout à fait impératif, peuvent être en effet vues comme des réserves. Le sens même de votre avis, favorable ou favorable sous réserve est donc indéterminé.

Par ailleurs la motivation de cet avis comprend trois pages dont deux concernant des éléments que vous indiquez avoir pris en considération, et une concernant des remarques que vous êtes amené à faire sur le dossier présenté à l'enquête que vous demandez de corriger par endroits. La première page résume le dossier et ne comporte donc aucun élément personnel ; la seconde expose que les observations peuvent être regroupées en quatre thèmes. Sur le premier vous indiquez qu'il s'agit de la contestation des déposants sur le classement affecté à leurs propriétés, ce qui est peut être vrai mais n'explique ni ne motive rien ; sur le second, que l'opposition exprimée « n'est pas de nature à remettre en cause de manière fondamentale le dossier » ce qui ne dit, en dépit de l'adjectif, rien sur votre propre opinion ; sur le troisième, que l'inventaire des zones humides a été communiqué au public et qu'il n'y a pas eu de contestation ; sur le quatrième thème, concernant les campeurs caravaniers, vous indiquez que « le dossier présenté à l'enquête comportait tous les éléments nécessaires à la compréhension par le public » et même que « pour le rendre plus compréhensible, il pouvait être consulté sur Internet (site de la municipalité) ». Or, qu'un projet soit compréhensible voire accessible ne justifie en rien l'opinion que l'on porte, au fond, dessus. Enfin, indiquer que les personnes publiques associées ont donné un avis favorable et que « la municipalité répond d'une manière technique et détaillée aux observations » ne saurait constituer une motivation de votre avis.

Il résulte de ce qui précède que votre avis, à l'évidence, souffre d'une insuffisance, voire d'une absence totale de motivation personnelle.

Je vous demande donc, de bien vouloir compléter, sous un mois, vos conclusions de manière à vous prononcer explicitement dans un sens favorable, favorable sous réserves ou défavorable sur l'ensemble du projet pris dans son entier et en motivant votre avis par votre opinion personnelle sur le projet lui-même, dans son ensemble et non sur les observations présentées, fussent-elles regroupées par thèmes, cette opinion ne pouvant au surplus être un simple satisfecit pour le caractère compréhensible du dossier ou détaillé de la réponse de la mairie.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir adresser un exemplaire de ce complément de conclusions à la commune de Saint-Gildas-de-Rhuys et un autre au tribunal administratif sous le présent timbre.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le conseiller délégué

D. Rémy

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte

CS 44416

35044 RENNES Cedex

Téléphone : 02.23.21.28.28

Télécopie : 02.99.63.56.84

N

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E15000064/ 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

COPIE

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : enquête publique relative à l'augmentation des effectifs de l'élevage porcin exploité par l'EARL Le Clézio à Saint Théo

Monsieur,

J'ai pris connaissance du rapport et des conclusions que vous avez déposés dans l'enquête publique citée en objet et parvenus au tribunal le 28 octobre 2015.

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur le 18 mars 2015 et l'enquête publique s'est déroulée du 7 juillet au 11 août 2015. L'article R. 123-20 du code de l'environnement dispose : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. (...) Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.* »

Par ailleurs, l'article R. 123-19 du code de l'environnement dispose que : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet* ».

Je constate que si vos conclusions sur le projet qui vous a été soumis sont motivées, la réserve que vous formulez sur le plan d'épandage en lien avec la géométrie des parcelles, apparaît trop imprécise, même en la rapprochant des éléments figurant dans votre rapport, pour être aisément levée, alors qu'elle est essentielle pour l'appréciation que vous portez sur le projet qui vous a été soumis. Vous n'ignorez pas l'importance des réserves dès lors que si

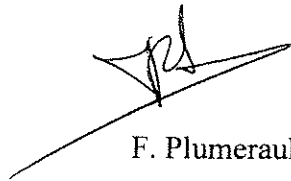
elles ne sont pas levées, l'avis doit être regardé comme défavorable. Cette imprécision me semble comporter des risques de contentieux, l'EARL Le Clézio ne pouvant savoir précisément quelle portée donner à votre avis.

Je vous demande donc de bien vouloir compléter, sous un mois, vos conclusions de manière à préciser la réserve dont vous avez entendu assortir votre avis favorable.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir adresser un exemplaire de ce complément de conclusions au préfet des Côtes d'Armor (direction départementale de la protection des populations) et un autre au tribunal administratif.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le conseiller délégué

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long horizontal stroke that extends to the right.

F. Plumerault

Copie : préfet des Côtes d'Armor (DDPP)
EARL Le Clézio

COMMUNE DE SAINT THELO

(Côtes d'Armor)



ENQUETE PUBLIQUE
du 7 juillet au 11 août 2015, inclus

Projet d'extension d'un élevage porcin
dans le cadre de l'installation de M. Eric FRABOULET.
Demande d'autorisation présentée par l'EARL LE CLEZIO,
sise au village du même nom.
Passage de 2 453 PAE à 3 894 PAE(280 truies NE),
mise à jour du plan d'épandage et de gestion des effluents

ENQUETE PUBLIQUE

DEUXIEME PARTIE

AVIS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 10 septembre 2015

II : AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1) RAPPEL SUR LE PROJET

Elément d'historique

Monsieur Eric FRABOULET, âgé de 25 ans, titulaire d'un BTS « Mécanique et automatisme industriels » obtenu en formation initiale, a décidé de se réorienter afin de reprendre l'exploitation familiale mise en valeur par une forme sociétaire de type EARL. A cet effet il a préparé un BTS ACSE puis une licence pro (management des entreprises agricoles) et lors du départ en retraite de son père, Gilles, il s'est installé en 2014 devenant ainsi l'associé de sa mère dans l'EARL familiale.

L'exploitation reprise a été créée en 1976 par son père et sa mère y travaille depuis 1980 (co-exploitante en 1993). Il s'agissait à l'époque d'une entreprise individuelle mettant en valeur un atelier porcin de 56 truies NE dont la dimension a progressivement augmenté en 1985 et 1993 avec apport à l'EARL en 1999.

En 2001, consécutivement à la mise en place de la station de traitement biologique, la dimension de l'élevage atteignait son niveau actuel, soit 2 453 PAE pour 232 truies NE. La gestion des effluents était effectuée sur 28 ha de SAU (TEP). Suite à la mise en place du traitement phosphore par station mobile en 2007, le plan d'épandage est révisé et passe à 30,3 ha de SAU plus 117,7 ha mis à disposition par trois prêteurs. La SAU atteint son niveau actuel de 42,2 ha en 2009 et l'année 2012 est marquée par trois événements clefs : la mise aux normes bien être (réaménagement d'un bâtiment gestantes notamment), la mise en place de la station fixe pour le traitement du phosphore et la construction d'une nouvelle maternité avec refonte de la conduite vers la « *marche en avant* ».

C'est dans ce contexte qu'intervient l'installation de Monsieur Eric FRABOULET.

Le projet

Afin d'amortir et d'optimiser les investissements réalisés en termes de mise aux normes bien être et environnementales, L'EARL, dont M. E. FRABOULET sera associé unique après le départ en retraite de sa mère, a déposé une demande d'autorisation en vue

d'une augmentation du nombre de truies reproductrices avec engraissement de la totalité des porcelets produits.

L'élevage passerait ainsi de 2 453 PAE à 3 894 PAE, soit 280 truies présentes et 7 972 porcelets produits pour 7 506 charcutiers vendus. En termes d'effluents, selon les normes corpen, la quantité d'azote passerait de 18 340 à 27 510 unités, la quantité de phosphore de 10 804 à 15 954 unités et la quantité de potasse de 13 228 à 19 961 unités.

Au plan bien-être animal, la castration est arrêtée ce qui permet aussi d'optimiser la valorisation de l'aliment et des cages balances sont mises en place dans la maternité pour réduire les pertes.

L'élevage est approvisionné par la Cooperl Arc Atlantique et sa production écoulee par le Groupement de producteurs du même nom. La coopérative suit par ailleurs les productions végétales vente de l'exploitation. Par ailleurs l'élevage s'inscrit dans une démarche qualité (charte Cooperl Arc Atlantique) et envisage la suppression progressive des antibiotiques pour accéder au label interne à la coopérative. Afin de passer à l'engraissement total, un nouveau bâtiment d'une surface de plancher de 905 m² serait construit sur le site pour les porcs charcutiers (Arrêté accordant le PC du 17 février 2015).

L'exploitation est située sur le bassin versant de l'Oust amont en zone vulnérable et en zone d'action renforcée.

Le SAGE Vilaine, en cours de révision, prévoit une diminution globale des flux d'azote de 20% d'ici 2020 (nitrates en baisse dans les cours d'eau, mais restant élevés). La densité des élevages est élevée dans le secteur et les sols sont fortement chargés en phosphore.

Les principaux impacts du projet seraient liés essentiellement à la construction du nouveau bâtiment d'engraissement, compte tenu des mesures d'insertion paysagère prévues et de l'absence d'habitations de tiers à moins de 100 mètres. Ils sont décrits comme maîtrisés, qu'il s'agisse du bruit, des odeurs ou encore de la gestion des déchets (EI, p.89, 90).

La gestion des effluents

Après application du Bilan Réel Simplifié, la gestion des effluents, ramenés à 24 737 unités d'azote et 13 816 unités de phosphore, serait assurée de la manière suivante :

1. Une centrifugeuse est placée en tête de ligne afin d'abattre 80 % du phosphore et 23% de l'azote (P : 10 825 unités, N : 5 572). Le coproduit issu, soit 646 tonnes,

est exporté dans le cadre d'un contrat d'enlèvement passé avec la société FERTIVAL.

2. Le traitement biologique, dans une installation conçue pour traiter 6 463 m³ par an, permet ensuite d'abattre 70 % de l'azote soit 11 734 unités, dans un réacteur avec oxygénation par turbine de fond (14,9 m³/jour dans un bassin de 688 m³, 36 jours de présence en moyenne).

Le solde des effluents, qui représente 7 941 unités d'azote et 2 991 unités de phosphore, est géré dans le cadre du plan d'épandage et se décompose comme suit :

- 590 m³ de lisier centrifugé
- 972 m³ de lisier traité décanté
- 3889 m³ d'effluent épuré.

A ces coproduits, il faut ajouter 136 m³ de lisier brut représentant 510 UN et 285 UP

Le plan porte sur une surface totale de 120,64 ha dont 42,18 ha exploités par l'EARL du Clézio, 74, 06 ha par un prêteur, M. Jacky Le DEMNAT et le solde, soit 4, 40 ha par un second prêteur, M. Marc CONNAN.

Le pétitionnaire devrait gérer 5 989 unités d'azote sur son exploitation, dédiée aux productions végétales vente, 1 000 autres unités sont valorisées sur celle de M. Le DEMNAT et 510 sur celle de M. CONNAN.

La surface théorique mobilisée à 170 UN/ ha serait de 44, 11 ha et l'étude conclut par ailleurs au respect du ratio de 170 UN organique/ha ainsi qu'à celui de la BGA et de l'équilibre de la fertilisation phosphore.

Fonction du potentiel épurateur des sols du plan, la surface de 123,70 ha est ventilée comme suit :

- 12, 97 ha en aptitude 0, 31,23 ha en aptitude 1 et 70,11 ha en aptitude 2.

Les effets sur le climat, les risques accidentels et ceux temporaires liés aux travaux sont également décrits.

2) MOTIVATION DE L'AVIS

A. Sur le déroulement de l'enquête

Les conditions de publicité et d'affichage, tant à la mairie que dans la presse et à proximité du site, concerné permettent de conclure à une bonne information du public.

Quant au déroulement de l'enquête, en son siège à la mairie de SAINT THELO, on peut également conclure que les conditions d'accès au dossier, de réception des personnes et d'accueil du public ont bien répondu aux exigences de bonne information et de libre expression.

B. Sur le dossier d'enquête et le projet

Concernant le dossier d'enquête

Son contenu est énoncé dans le rapport : il satisfait globalement aux exigences d'information du public, toutefois il semble insuffisant sur quelques points, ce qui a donné lieu à observations et sera traité dans la rédaction de l'avis sur le projet.

Ces lacunes visent en particulier les rejets atmosphériques et l'insertion paysagère.

Concernant le projet

La construction du nouveau bâtiment d'engraissement représente un investissement prévisionnel de 385 000 € qui seront financés par un prêt du Crédit Agricole à 2.70% sur 15 ans, remboursable par annuités de 32 783 €.

Le prix d'équilibre de l'atelier est de 1,271 € et l'équilibre financier est atteint au cours de 1,34 € correspondant aux prix moyen du cadran sur 5 ans.

Il en résulte un E.B.E. de 191 188 €, partant d'une marge brute de 311 977 €.

Cet E.B.E. permet d'assumer les charges financières actuelles LT de 80 102 €, la nouvelle annuité figurant ci-dessus, des frais financiers court-terme de 6 256 € et les prélèvements privés fixés à 25 000 € pour un UTH.

Le nouvel investissement intervient pour optimiser ceux importants réalisés par l'EARL récemment au titre des mises aux normes, environnementales et bien être.

Monsieur FRABOULET bénéficiera ainsi d'un atelier moderne et performant qui atteint le seuil de rentabilité avec des cours inférieurs au niveau de 1.40 € que les pouvoirs publics ont pris comme référence minimale.

Bien que d'une dimension économique conséquente, cet atelier, mis en valeur au plan familial jusqu'au départ en retraite de son père, n'emploiera que deux salariés après le retrait de sa mère et reste de dimension humaine.

L'éleveur s'inscrit par ailleurs de manière volontariste dans une démarche de qualité avec à terme suppression des antibiotiques et prend en compte la dimension environnementale.

Au plan technique, il a pris les moyens de s'assurer une bonne formation et est de toute évidence passionné par son métier qu'il exerce avec maîtrise, recul et compétence, ce qui doit être remarqué en considération de son jeune âge.

L'appui qui lui est accordé par la Coopérative et la qualité des conseils qu'elle lui prodigue, dans une direction innovante, sont un gage de réussite de son projet.

Ce projet, dans le contexte économique mondialisé que nous connaissons, permettra d'assurer la pérennité de l'activité en intégrant ses conséquences environnementales ; il est très vraisemblablement nécessaire pour amortir l'effort important consenti au titre des mises aux normes intervenues.

Il repose sur une étude d'impact qui, si elle appelle quelques commentaires, présente néanmoins un caractère sérieux et concret dans l'approche, même si elle tend davantage à démontrer le respect de la réglementation qu'à procéder à une véritable évaluation comme le souligne l'autorité environnementale. Nous sommes cependant loin de ces études qui, écrites dans un souci d'optimisation trop accentué, finissent par occulter la réalité de terrain et à pondérer, jusqu'à la limite de la fraude parfois, les effets de l'installation sur le milieu.

Pour l'essentiel, la méthode est approfondie, les enjeux bien mesurés, les effets décrits et les mesures appropriées, au plan théorique au moins.

Au plan global le projet recevra donc un avis favorable.

Mais, sur quelques enjeux sensibles en considération du classement de la zone d'élevage (vulnérable et zone d'action renforcées), le dossier soumis a suscité des questionnements pour partie évoqués par l'autorité environnementale, ce que nous allons examiner ci-dessous.

Malgré l'augmentation de la taille de l'atelier et partant de la production d'azote et de phosphore, le nombre d'unités gérées dans le cadre de l'épandage est en augmentation modérée en raison de la mise en œuvre de la résorption.

La pression est toutefois légèrement supérieure pour l'azote et la mise en œuvre des retraits réglementaires ainsi que les contraintes résultant de l'étude d'aptitude des sols conduira inévitablement à des diminutions de la SPE si les pratiques correspondent à ce qui est mentionné dans le mémoire en réponse du pétitionnaire. S'il est vraisemblable que la SPE théorique sera disponible certaines années, fonction de la localisation des cultures en place, il n'en demeure pas moins que l'équilibre de la fertilisation, tel que calculé au plan théorique, ne sera pas toujours compatible avec les retraits évoqués de la surface épandable, au cas par cas. Il y a donc lieu de craindre que la pression azotée soit parfois excessive sur certaines parcelles.

De même au plan phosphore, eu égard à l'état des sols qui apparaissent bien pourvus dans les analyses, il n'est pas certain que les apports n'excéderont pas, au moins ponctuellement, les besoins des cultures en place.

Il est par ailleurs relevé que les mesures compensatoires, en termes de risque érosifs, se limitent à un entretien du linéaire bocager existant. En considération des caractéristiques du secteur et de la situation de l'OUST, la création de haies à enjeu hydrauliques aurait complété opportunément les mesures décrites.

L'effectivité pratique des retraits résultant de la géométrie des parcelles liée aux différents zonages d'aptitude des sols, devrait donc faire l'objet d'un examen attentif de la part du service instructeur et ce point donnera lieu à une réserve en l'état de la réponse du pétitionnaire.

Une recommandation sera par ailleurs formulée en vue d'une meilleure prise en compte du risque érosif.

Rejets d'ammoniac et effets cumulés

Si la prise en compte des effets cumulés au sens de l'article R. 122-5-4° vise bien la combinaison avec ceux résultant d'autres projets connus, il n'en demeure pas moins que l'étude d'impact doit d'abord contenir une description de l'état initial et partant une analyse des effets du projet sur cet état.

En l'espèce, l'étude ne vise pas les effets cumulés des rejets atmosphériques, ce qui a conduit à une observation à laquelle le pétitionnaire a répondu en analysant les effets cumulés du projet avec celui de l'EARL Quéro.

Quant à la situation locale de l'atmosphère du point de vue des teneurs en ammoniac, elle est certes documentée dans l'étude d'impact, p. 44 et suivantes, mais il n'y a pas d'exposé précis concernant les données locales sur ce point ; ce alors que les installations classées du secteur sont répertoriées (présentation du projet, p. 7, point 4.)

Quant aux effets, ils sont certes documentés, mais uniquement dans le chapitre consacré au risque sanitaire, notamment à la page 109 qui mentionne un rejet de 12,43 tonnes partant d'une production brute de 18,373 tonnes.

La mesure permettant cet abattement de 5,941 tonnes est liée à la station.

En outre la ventilation, le stockage du lisier sous bâtiment et la distance à l'égard des tiers devraient pour le pétitionnaire permettre la maîtrise de ce risque, qui ne présenterait pas de danger au plan de la santé publique.

Concernant l'état initial, le document graphique, p.47 de l'étude n'est pas d'une lecture aisée au plan local et aurait été utilement complété par un tableau récapitulatif des rejets du secteur, données qui sont, en partie au moins, disponibles sur le site du Ministère de l'écologie, Registre Français des émissions polluantes. Notons qu'à la différence d'autres élevages costarmoricains, l'EARL Le Clezio n'y figure pas, mais ceci vaut assurément pour de nombreux élevages.

Quant à l'absence de risque pour la santé, il n'est pas certain que cette conclusion soit partagée par tous les scientifiques et il convient de rappeler que la densité des élevages est élevée sur le secteur.¹

Enfin, les effets de l'ammoniac ne sont pas seulement sanitaires et si les conséquences connues de cette pollution sur le milieu sont bien envisagées (pluies acides, eutrophisation etc) la prise en compte de l'éventuelle valeur fertilisante de l'ammoniac n'y est pas explicitement développée.

¹ Ex :Etude du CHU de Rennes et de la MSA sur les éleveurs laitiers bretons insuffisants respiratoires, Ouest France, 6 décembre 2013)

Le mémoire en réponse apporte des éléments sur cet aspect en renvoyant aux travaux du GREN dans lesquels les « *apports de l'azote atmosphérique sont intégrés au poste contribution de l'humus du sol et du système de culture-dénommé Mhs* »

Ce poste serait donc bien pris en considération dans le projet de fertilisation à concurrence de 60, 83 et 96 unités à l'ha selon les cultures pour la SAU de l'EARL.

Cette contribution est faible au regard des intrants mis en œuvre pour couvrir les besoins des cultures et au regard de sa dénomination, elle pourrait intégrer des restitutions provenant de la dégradation de la matière organique dans le sol.

Dans le cadre de la rédaction d'un avis après enquête publique, il est difficile d'accéder à la maîtrise de telles données qui requièrent une expertise hors champ de la procédure. Toutefois, il convient d'observer que les rejets d'ammoniac, en l'espèce 12,43 tonnes excèdent la quantité d'azote gérée dans le plan d'épandage qui est de 7 499 unités. Sans prendre en compte les autres filières d'agriculture hors sol et les rejets liés à l'élevage bovin, il faut rappeler que la production bretonne de charcutiers était de 14,32 millions en 2010.

Un calcul au prorata, à partir des données pondérées de l'élevage Le Clézio (BRS, résorption), permet de reconstituer approximativement la production totale de la filière élevage porcin en Bretagne.

$12\text{ t }43\text{ d'ammoniac} / 7506\text{ porcs charcutiers} = 1\text{ kg }65\text{ par unité}$

$1\text{ kg }65 \times 14,32\text{ millions} = 23\,714\,042\text{ kg ou }23\,714,042\text{ tonnes.}$

Compte tenu de la densité des autres élevages hors sol ou bovins sur le territoire breton, on peut concevoir aisément que les quantités d'ammoniac rejetées dans l'atmosphère puissent engendrer des problèmes, tant sur le milieu que pour les populations et qu'un tel enjeu soit considéré comme majeur.

La production d'azote sous forme ammoniacale, avant traitement et résorption est équivalente au deux tiers de celle prise en compte dans la gestion des effluents.

On en connaît aujourd'hui les effets sur le milieu, en particulier ceux des nitrates provenant de l'agriculture sur l'eau et l'état de saturation résultant d'une maîtrise insuffisante.

Si cette dimension est intégrée, comme en témoigne l'évolution des surfaces du plan d'épandage et la mise en place du traitement avec exportation, Il ne semble pas que les effets sur l'air soient suffisamment pris en compte dans l'étude d'impact.

En réponse à l'autorité environnementale, le pétitionnaire indique que le lavage de l'air n'apportera pas une réponse totalement satisfaisante eu égard à ses effets secondaires.

Une réflexion sur ce point semble néanmoins s'imposer, mais dans la mesure où les enjeux relatifs à ce questionnement excèdent largement la situation de tel ou tel élevage, il sera émis seulement une recommandation sur cet aspect afin de souligner les insuffisances probables de la méthodologie de rédaction des études. Par ailleurs des mesures complémentaires pourraient faire l'objet de prescriptions dans l'arrêté si elles apparaissent possibles, appropriées et pertinentes (lavage de l'air par exemple...).

La composition des rejets gazeux de la station d'épuration (protoxyde d'azote éventuellement)

En réponse à cette interrogation, le pétitionnaire confirme les données de l'étude qui en traite, p. 80 et suivantes : effets sur le climat.

Des gaz à effets de serre sont émis mais très faiblement par la station.

Notons cependant qu'à différentes étapes, il y a des émissions qui cumulées ne sont pas insignifiantes.

En tout état de cause, cette donnée devrait être approchée plus concrètement par rapport à l'état initial et intégrée dans les développements relatifs aux effets cumulés.

Sur les pesticides

La totalité de la SAU de l'exploitation est dédiée à des cultures de vente en mode conventionnel, ce qui requiert l'utilisation de pesticides dont on connaît les conséquences sur le milieu et la santé, notamment à partir de l'air que nous respirons.

L'élevage hors sol va souvent de pair avec la mise en place de productions végétales qui ont pour conséquence, la diminution des surfaces enherbées au plan régional.

Le risque de ruissellement vers le milieu aquatique s'en trouve renforcé et la prise en compte de cette donnée renforce l'observation faite à propos du risque érosif.

Sur l'insertion paysagère

L'étude d'impact ne faisait pas ressortir la prise en compte des visibilitées éventuelles à partir de sites remarquables, notamment les vues du sentier GRP au pays de toileux.

Des précisions ont été apportées dans le mémoire en réponse.

S'agissant des points de vue à partir du site de notre dame de Lorette, il faut cependant observer que l'essentiel du massif boisé sur coteaux est composé des résineux élevés qui seront exploités.

Il convient donc de renforcer l'insertion paysagère du site, ce qui donnera lieu à une recommandation.

3) CONCLUSION DEL'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu le dossier d'enquête ;
Vu les constatations de terrains effectuées ;
Vu l'avis de l'autorité environnemental et les compléments apportés par le pétitionnaire,
Vu le PV d'observations et le mémoire en réponse ;

Vu les motivations développées ci-dessus :

- Sur le déroulement de l'enquête
- Concernant le dossier d'enquête
- Concernant le projet dans sa globalité
- Sur la gestion des effluents et le plan d'épandage
- Sur rejets d'ammoniac et effets cumulés
- Sur la prise en compte de la valeur fertilisante des rejets d'ammoniac
- Sur la composition des rejets gazeux de la station d'épuration (protoxyde d'azote éventuellement
- Sur les pesticides
- Et sur l'insertion paysagère

Je donne un avis favorable au projet

Assorti

- **d'une réserve sur le plan d'épandage** dont la géométrie pourrait soulever des difficultés en termes d'application et donc de gestion des effluents et de respect du bilan de fertilisation ;
- **et de recommandations sur :**
 - a. **la meilleure prise en compte du risque érosif avec construction de haies sur talus là où les enjeux hydrauliques sont forts.**
 - b. **Mise en place de mesures complémentaires pour la réduction des pollutions atmosphériques liées à l'ammoniac en particulier.**
 - c. **Le renforcement de l'insertion paysagère du site en considération des vues surplombantes lointaines à partir de lieux remarquables au plan paysager**

Le Commissaire Enquêteur

ANNEXES : PV D'OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
3, Contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
A l'attention de :
Madame F. PLUMERAULT

Dossier : Projet d'extension d'un élevage porcin
à Saint Thélo dans le cadre de l'installation
de M. Éric FRABOULET.
Demande d'autorisation présentée par l'EARL LE CLEZIO,
Passage de 2 453 PAE à 3 894 PAE (280 truies NE),
mise à jour du plan d'épandage et de gestion des effluents.



Objet : Complément aux conclusions

le 24 novembre 2015

Madame le Conseiller

Je fais par la présente suite à votre envoi recommandé du 10 courant et vous prie de trouver ci-dessous le complément de conclusions relatif à la réserve énoncée, dans mon avis du 10 septembre, sur le plan d'épandage.

Pour mémoire, la réserve en cause est énoncée comme suit

« Je donne un avis favorable au projet ; assorti d'une réserve sur le plan d'épandage dont la géométrie pourrait soulever des difficultés en termes d'application et donc de gestion des effluents et de respect du bilan de fertilisation » et de recommandations sur :

- a. la meilleure prise en compte du risque érosif avec construction de haies sur talus là où les enjeux hydrauliques sont forts.*
 - b. Mise en place de mesures complémentaires pour la réduction des pollutions atmosphériques liées à l'ammoniac en particulier.*
 - c. Le renforcement de l'insertion paysagère du site en considération des vues surplombantes lointaines à partir de lieux remarquables au plan paysager »*
-

La réserve était est motivée par les considérations reproduites ci-dessous :

« Sur la gestion des effluents et le plan d'épandage

Malgré l'augmentation de la taille de l'atelier et partant de la production d'azote et de phosphore, le nombre d'unités gérées dans le cadre de l'épandage est en augmentation modérée en raison de la mise en œuvre de la résorption.

La pression est toutefois légèrement supérieure pour l'azote et la mise en œuvre des retraits réglementaires ainsi que les contraintes résultant de l'étude d'aptitude des sols conduira inévitablement à des diminutions de la SPE si les pratiques correspondent à ce qui est mentionné dans le mémoire en réponse du pétitionnaire. S'il est vraisemblable que la SPE théorique sera disponible certaines années, fonction de la localisation des cultures en place, il n'en demeure pas moins que l'équilibre de la fertilisation, tel que calculé au plan théorique, ne sera pas toujours compatible avec les retraits évoqués de la surface épandable, au cas par cas. Il y a donc lieu de craindre que la pression azotée soit parfois excessive sur certaines parcelles.

De même au plan phosphore, eu égard à l'état des sols qui apparaissent bien pourvus dans les analyses, il n'est pas certain que les apports n'excéderont pas, au moins ponctuellement, les besoins des cultures en place.

Il est par ailleurs relevé que les mesures compensatoires, en termes de risque érosifs, se limitent à un entretien du linéaire bocager existant. En considération des caractéristiques du secteur et de la situation de l'OUST, la création de haies à enjeu hydrauliques aurait complété opportunément les mesures décrites.

L'effectivité pratique des retraits résultant de la géométrie des parcelles liée aux différents zonages d'aptitude des sols, devrait donc faire l'objet d'un examen attentif de la part du service instructeur et ce point donnera lieu à une réserve en l'état de la réponse du pétitionnaire.

Une recommandation sera par ailleurs formulée en vue d'une meilleure prise en compte du risque érosif. »

Il est clair qu'à défaut de pouvoir lever cette réserve, mon avis devrait être regardé comme défavorable sur ce point.

Afin de faciliter la tâche de service instructeur et de ne pas excéder le champ de compétence du commissaire enquêteur dans la rédaction de son avis, j'avais adopté, pour la rédaction de la réserve, une formulation qui laisse un large pouvoir d'appréciation à la DDPP.

Puisque la réserve en cause doit être complétée, ce sans rentrer dans des calculs sur les surfaces disponibles chaque année culturale, fonction des emblavements retenus, je pense qu'elle peut l'être comme suit :

Je donne un avis favorable au projet ; assorti d'une réserve et de trois recommandations :

La réserve porte sur le plan d'épandage dont la géométrie pourrait soulever des difficultés en termes d'application et donc de gestion des effluents et de respect du bilan de fertilisation.

Le pétitionnaire devra démontrer qu'il atteindra l'équilibre annuel théorique de fertilisation figurant dans l'étude d'impact, s'il se voit contraint de retirer certaines parcelles de la surface épandable, ce en raison de l'impossibilité de respecter la géométrie des retraits et zonages retenus qui se traduisent par la nécessité d'introduire des effluents de nature diverses ainsi que la mise en œuvre de dispositifs d'épandage distincts, en fonction de la culture en place.

A défaut, il devra proposer un complément de surface épandable et/ou une exportation plus importante d'effluents.

Il est renvoyé à l'avis pour les recommandations, qui sont inchangées.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire qui vous semblerait utile et vous prie de croire, Madame le Conseiller en l'assurance de ma respectueuse considération

Désignée par ordonnance n° E16000033/35
du 25 février 2016 du Tribunal Administratif de Rennes

TRIBUNAL

15 JUIN 2016

ADMINISTRATIF DE RENNES

Elaboration du zonage d'assainissement des eaux
pluviales de la commune de TREMEVEN (29)

**CONCLUSIONS ET AVIS
DE
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 25 AVRIL AU 25 MAI 2016
ARRETE MUNICIPAL 12/CC/2016 DU 5 AVRIL 2016**

Juin 2016

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 3
1. Objet de l'enquête.	P 3
2. Déroulement de l'enquête publique et bilan.	P 4
2-1. Déroulement de l'enquête publique.	P 4
2-2. Bilan de l'enquête publique	P 4
3. Analyse des observations - Propositions et contre - propositions formulées pendant l'enquête publique. Réponses apportées.	P 5
4. Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice	P 6

INTRODUCTION

Le présent document expose les conclusions et avis de la Commissaire Enquêtrice, désignée pour l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Tréméven dans le département du Finistère.

Il fait suite au rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie de Tréméven du 25 avril au 25 mai 2016.

Le présent document rappelle également l'objet de l'enquête publique, relate le déroulement de celle-ci, présente la synthèse de l'analyse des observations reçues et les réponses apportées à l'issue de l'enquête publique.

1. OBJET DE L'ENQUETE

Le dossier présenté enquête publique a pour objet le zonage d'assainissement pluvial de la commune de Tréméven qui identifie sur le territoire communal :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et du ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ce projet est soumis à enquête publique au vu des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement et au titre de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique a lieu à la demande de la Commune de Tréméven, Maître d'Ouvrage porteur du Projet.

Arrêté municipal n° 12/cc/2016 du 5 avril 2016.

2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET BILAN

2.1 Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est bien déroulée, comme prévu à l'arrêté du Maire de Tréméven (n° 12/cc/2016 du 5 avril 2016), du lundi 25 avril 2016 à 10h au mercredi 25 mai 2016 à 17h.

L'avis d'enquête a été affiché dans plusieurs lieux de la commune (6) et a fait l'objet de parutions dans les journaux Ouest-France et le Télégramme. Un article de presse est également paru dans la page locale du journal Ouest France.

L'enquête a fait l'objet de 4 permanences : le lundi 25 avril de 10h à 12h, le mercredi 11 mai de 15h à 17h, le samedi 21 mai de 9h30 à 11h30 et le mercredi 25 mai de 15h à 17h.

Une permanence s'est déroulée un samedi matin.

En termes de conditions matérielles, le dossier était tenu à disposition du public pendant les heures d'ouverture de la mairie et toutes les pièces de celui-ci étaient accessibles sur le site internet de la commune.

Les permanences de l'enquête publique, au nombre de 4, se tenaient dans la salle du Conseil Municipal où on pouvait aisément étaler le plan du projet et les planches du P.L.U. En effet, avec le dossier, le PLU pouvait également être consulté sur place, de manière à s'assurer des concordances entre ce document et le zonage d'assainissement des eaux pluviales prévu.

2.2 Bilan de l'enquête publique :

Pour cette enquête publique un dossier réglementaire et complet, a bien été mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête.

Toutefois ce public a été peu nombreux. Moins de 10 personnes se sont présentées aux permanences de la commissaire enquêtrice.

2 observations sont portées au registre. Aucun courrier et aucun courriel n'a été remis.

L'enquête s'est déroulée dans un climat que l'on peut qualifier d'indifférence.

Personnellement j'ai eu l'impression, lors de ma 2^{ème} permanence où se sont présentées quelques personnes, que puisque le schéma visait à définir des règles, principalement sur les projets à réaliser dans les zones d'urbanisation future, la population locale n'avait pas d'observation sur le sujet et se sentait très peu concernée.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS - PROPOSITIONS ET CONTRE - PROPOSITIONS FORMULEES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE - REPONSES APPORTEES.

Le registre d'enquête publique ne comporte que 2 observations. Aussi on peut apporter pour chacune des éléments de réponse personnalisés.

Observation 1 : De M. Le Marre soulignant qu'il est important, pour éviter le ruissellement des eaux sur les parcelles d'habitation de réaliser sur l'îlot « dit du centre » un bassin de 90 m3. Sous cette condition, le schéma lui apparaît cohérent

Cette observation souligne l'intérêt des mesures prévues au Schéma D'Assainissement des Eaux Pluviales, qui visent à limiter les rejets des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation des zones futures. La mise en place d'ouvrage de rétention dimensionné selon la méthodologie exposée au rapport n'appelle de sa part aucune remarque précise dans la mesure où cela apparaît cohérent.

Observation n°2 : De Mme Caudan qui constate que dans le secteur de Coat Pin le zonage n'est plus adapté du fait qu'il y a aujourd'hui 4 nouvelles constructions dans la partie sud du zonage. Il est regrettable, pour elle, que les permis de construire aient été délivrés sans tenir compte de l'aménagement des eaux pluviales sur cette parcelle. Le bassin à prévoir ne concerne plus que les propriétaires de la partie nord, classée en 2AUh au PLU.

Les études relatives au projet d'assainissement des eaux pluviales ont été effectuées en 2013, après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Entre 2013 et l'enquête publique, des constructions, notamment dans le secteur de Coat-Pin, ont été autorisées et édifiées.

Il est effectivement dommage que pour ces imperméabilisations aucun ouvrage de rétention n'a été installé. S'applique pour ces projets uniquement le règlement PLU qui précise, au règlement des zones 1AU et 2AU, que : « sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

En cas d'insuffisance des réseaux, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété (système de puisard) lorsque cela est techniquement possible. »

Dans le cas présent, les permis de construire ont été autorisés par Arrêté PC 029 297 14 00008 et suivants, sans disposition particulière bien que l'Arrêté relatif à la Déclaration Préalable (n°029 297 12 00034) du 13 novembre 2012 précisait bien que : « les eaux pluviales provenant des toitures et aires imperméabilisées seront traitées par infiltration sur le terrain. »

Ces informations ont été apportées directement en Mairie, lors de la réunion de remise du Procès - Verbal de synthèse le 25 mai à 17h30.

L'approbation par la collectivité du schéma d'aménagement des Eaux Pluviales évitera dorénavant le non-respect des dispositions explicitées au schéma, lesquelles dans le cas présent apparaissent donc importantes pour éviter le ruissellement et la saturation des réseaux existants.

Toutefois, pour ce secteur le mémoire technique de l'évaluation environnementale relève que la zone 2AUhp de Coat Pin se situe en grande partie en zone humide classée en « prairie humide » à l'inventaire des zones humide réalisé en 2012. Ce rapport note que la gestion des eaux pluviales à proximité nécessitera de maintenir l'alimentation de ces dernières. Une vigilance pour ce faire est donc à retenir.

Durant cette enquête publique, pour ce projet, aucune proposition complémentaire ou contre-proposition n'a été formulée.

En complément, il faut rappeler que pour ce projet les services de l'Etat et l'Autorité Environnementale n'ont émis aucune observation se rapportant à ce dossier.

4. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Mes conclusions portent plus particulièrement sur :

- l'opportunité et les justifications du projet,
- la prise en compte des effets, incidences et impacts du projet pour l'environnement.
- Concernant l'opportunité et les justifications du projet.

La commune de Tréméven possède un réseau d'eau pluvial de type séparatif qui découpe le territoire communal en différents bassins versants rejoignant 5 exutoires principaux vers l'Isole.

Actuellement le réseau ne présente pas de points noirs au centre de la commune mais des débordements sont observés au Nord de la commune avant rejet dans l'Isole.

Dans ce cadre, la collectivité a décidé de mettre en place un zonage d'assainissement pluvial sur son territoire afin de gérer le ruissellement supplémentaire lié à l'urbanisation future de la commune mais aussi de limiter les débits vers les réseaux existants.

Ce zonage effectué en connaissance de l'environnement de Tréméven, des périmètres de protection de captage, zone Natura 2000 et Znieff, et en conformité avec les orientations du Plan Local de l'Urbanisme (document de base à sa réalisation), de l'ensemble des documents supra communaux que sont le SCOT, Le SDAGE et le SAGE Ellé Isole Laïta, m'apparaît bien opportun à mettre en place sur le territoire de la commune.

Ce zonage d'assainissement définit une série de mesures, préconisations et recommandations afin d'atteindre les objectifs suivants tout en prenant en compte la mise en oeuvre du PLU :

- la maîtrise des problèmes d'écoulement des eaux pluviales,
- la maîtrise des débits des rejets d'eaux pluviales,
- la maîtrise du ruissellement et l'imperméabilisation des sols,
- l'amélioration de la qualité des rejets d'eaux pluviales.

Ces mesures préconisées dans le cadre du zonage d'assainissement auront par conséquent des incidences positives sur l'environnement, ce qui justifie pleinement sa mise en application.

- Concernant la prise en compte des effets, incidences et impacts du projet pour l'environnement,

Le rapport de l'évaluation environnemental note que le zonage d'assainissement pluvial de Tréméven n'est ni de taille, ni de nature à porter atteinte à l'environnement. Au contraire il aura des effets positifs sur celui-ci.

Il en ressort que mise en place du zonage pluvial sur la commune de Tréméven prévoyant la mise en place de bassins de rétention/infiltration n'est pas de nature à détruire ou détériorer des espèces patrimoniales d'intérêt communautaire ni d'entraîner des impacts notables irréversibles sur les habitats et les espèces ayant permis la classification du secteur en zone NATURA 2000 « FR5300006 - Rivière Elle » classée site Natura 2000 par la directive "Habitats, faune, flore".

Cependant ce zonage qui favorise la mise en place de bassins de rétention et/ou d'infiltration, a des impacts qui sont détaillés au rapport. Aussi pour assurer la meilleure intégration du projet, et limiter ceux-ci, le rapport de l'évaluation environnementale amène à recommander :

- ✓ de ne pas dénaturer les sites d'implantation des ouvrages,
- ✓ de veiller à la régénération de la flore,
- ✓ de réaliser un suivi de l'impact du zonage pluvial sur la qualité des eaux superficielles,
- ✓ de respecter les périodes de travaux, hors nidification et frais des poissons,
- ✓ de mener à bien l'insertion paysagère des plans d'eau,
- ✓ de maintenir les réseaux de cheminements doux existants,
- ✓ d'encadrer la phase chantier afin d'éviter les nuisances temporaires.

Egalement, il est relevé l'absence de zones humides au sein des parcelles destinées à l'urbanisation à l'exception de la zone de Coat-Pin.

L'inventaire des zones humides réalisé par le BET Le Bihan Ingénierie en mai 2012, n'a pas été intégré au PLU modifié en 2012 et sur le secteur de Coat -Pin, la zone 2AUhp se situe pour grande partie en zone humide classée en « prairie humide ».

La gestion des eaux pluviales à proximité nécessitera de maintenir l'alimentation de cette prairie humide et donc d'étudier en conséquence les modalités techniques du bassin prévu à cet endroit et sa localisation précise.

A la suite de ces conclusions :

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire de Tréméven en date du 5 avril 2016 prescrivant l'enquête publique relative au projet d'établissement sur la commune d'un schéma d'assainissement des Eaux Pluviales.

Vu la publication des avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage.

Vu le dossier d'enquête mis à disposition du public et notamment le rapport de l'évaluation environnementale.

Vu les observations enregistrées au cours de l'enquête.

Et aux motifs :

- que les observations produites pendant l'enquête n'émettent aucune réserve sur l'opportunité, les justifications et l'intérêt de la mise en application d'un schéma d'assainissement des Eaux Pluviales sur la commune de Tréméven ;
- que la mise en place d'ouvrages de rétention et ou d'infiltration dans les nouvelles zones à urbaniser de la commune est nécessaire à la fois pour réguler les débits au niveau quantitatif et à la fois pour permettre l'abattement de la pollution des rejets dans le milieu naturel de l'Ellé et de l'Isole ;
- que la mise en œuvre du zonage d'assainissement pluvial de Tréméven n'aura pas un impact négatif ni sur le PPRI ni les zones inondables ;
- qu'au contraire, la mise en place de mesures compensatoires au ruissellement, de techniques alternatives ou de la gestion quantitative des réseaux va permettre de freiner les écoulements et de retenir en amont les eaux pluviales en favorisant leur infiltration. Ainsi, lors de pluies importantes, ces mesures permettront ainsi d'atténuer les à-coups hydrauliques et l'impact de l'urbanisation de Tréméven sur les inondations de l'Ellé et l'Isole ;
- que la mise en place du schéma va permettre une meilleure prise en compte par les aménageurs de la nécessité de réduire la production d'eaux pluviales dès le stade de la conception de leur projet et non pas après la réalisation de celui-ci suite à la constatation de désordres qui pourraient être observés ;
- que les mesures préconisées dans le schéma d'assainissement des eaux pluviales auront des incidences positives sur l'environnement en tant qu'elles visent à protéger les milieux naturels ;
- que la mise en place du zonage pluvial sur la commune de Tréméven prévoyant la mise en place de bassins de rétention/infiltration n'est pas de nature à détruire ou détériorer des espèces patrimoniales d'intérêt communautaire ni d'entraîner des impacts notables irréversibles sur les habitats et les espèces protégées ;
- que le schéma d'assainissement pluvial a été effectué en fonction des critères environnementaux-urbanistiques-techniques maîtrisés et que sa conception a pris en compte :

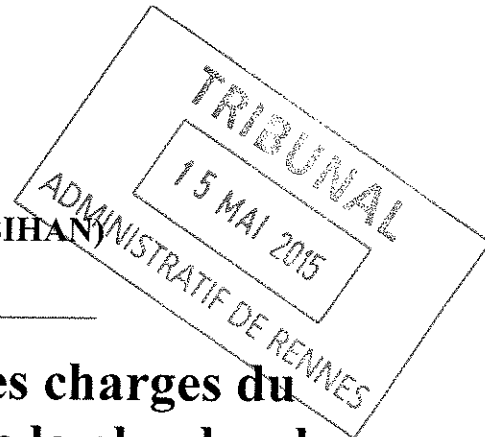
- le Plan Local de l'Urbanisme, document de base à sa réalisation,
- l'ensemble des documents supra communaux que sont le SCOT, le SDAGE, le SAGE Ellé Isole Laïta ;
- l'environnement de Tréméven, le Plan de Prévention des Risques Inondations des communes de Quimperlé et Tréméven, les périmètres de protection de captage, la zone Natura 2000 et la Znieff bassin versant de l'Elle 06210000 ;

Je donne un AVIS FAVORABLE au projet d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Tréméven avec les recommandations suivantes :

- suivre les recommandations énoncées dans le rapport de l'évaluation environnementale citées ci-dessus,
- veiller à tenir compte dans la gestion des eaux pluviales du secteur de Coat-pin de l'urbanisation de la partie sud et du maintien de la prairie humide localisée en partie nord.

6

COMMUNE D'HENNEBONT (MORBIHAN)



**Mise en concordance du cahier des charges du
lotissement privé « Lancelot » avec le plan local
d'urbanisme de la commune**



ENQUETE PUBLIQUE

Consultation publique
Du mardi 24 mars au vendredi 24 avril 2015 inclus

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Désignée par le Tribunal Administratif de Rennes le 2 mars 2015

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des renseignements complémentaires obtenus au fil de l'enquête et de ma réflexion personnelle.

Les finalités de ce projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement Lancelot avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hennebont, l'étude de ses enjeux, le déroulement de l'enquête, le bilan et l'analyse des observations sont développés dans le rapport du commissaire enquêteur auxquels le lecteur peut se référer.

1. RAPPEL SUCCINT DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet de soumettre au public le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement Lancelot avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

En effet, le lotissement privé « Lancelot », situé sur la commune d'Hennebont, est doté d'un cahier des charges approuvé par le préfet, en date du 8 août 1952, dont plusieurs dispositions réglementent les droits des colotis au regard de l'urbanisme.

L'enquête publique a pour objet de mettre en concordance ce cahier des charges du lotissement avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 20 décembre 2007 et modifié les 25 juin 2009 et 25 mars 2010, révisé le 24 février 2011, modifié les 26 septembre 2013 et 27 février 2014.

2. REGULARITE DE LA PROCEDURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

J'ai été désignée par décision N° E 15000029/35 en date du 2 mars 2015, le Tribunal Administratif de Rennes comme titulaire pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Lancelot avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Par la même décision, Madame Sylvie Chatelin a été désignée comme commissaire enquêteur suppléant.

Cette enquête a eu lieu du 24 mars 2015 au vendredi 24 avril 2015 inclus, en mairie d'Hennebont avec l'organisation de trois permanences, le mardi 24 mars 2015, de 9h à 12h, le vendredi 10 avril 2015, de 15h à 18h et le vendredi 24 avril 2015, de 15h à 18h.

Le commissaire enquêteur constate la régularité de cette enquête publique. Les règles de mise à disposition du public du dossier de consultation et du registre d'enquête, la présence du commissaire enquêteur sur les trois permanences aux jours et heures arrêtés, ont été respectées.

La municipalité d'Hennebont a assuré une très bonne organisation matérielle de l'enquête et a permis au commissaire enquêteur une approche correcte du projet, au travers du dossier, des échanges mais aussi d'une visite sur le terrain.

Il n'y a pas eu d'incidents à signaler pendant le déroulement de l'enquête même si quelques tensions entre voisins étaient perceptibles au niveau des déclarations des uns et des autres.

La seule réserve pouvant être formulée, au niveau de l'organisation de cette enquête concerne la deuxième insertion dans la presse pour l'avis d'enquête qui n'a pas été réalisée dans les délais. Il est à noter, par ailleurs que la municipalité d'Hennebont, a multiplié les supports et les lieux d'information pour relayer au mieux l'avis d'enquête auprès du public.

Il est également regrettable que ce projet n'ait pas donné lieu à une concertation préalable du public durant sa phase de préparation avec les riverains directement concernés. L'organisation d'une réunion publique en cours d'enquête a pu, toutefois, permettre de compenser ce manque.

3. CONCLUSIONS SUR LE PROJET

Les différents points soulevés par le public seront examinés successivement par le commissaire enquêteur, au regard également du mémoire en réponse communiqué par la municipalité.

En effet, le porteur du projet a transmis un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse en date du 30 avril et transmis au commissaire enquêteur le 7 mai 2015, soit dans les 8 jours suivant la réception du procès-verbal de synthèse.

Ce mémoire en réponse a permis de répondre à la plupart des interrogations formulées par le public, lors de cette consultation. Ces réponses seront évoquées point par point.

En terme d'habitat et de constructibilité

- **observations du public**

Le projet de mise en concordance du cahier des charges avec le Plan Local d'Urbanisme prévoit de supprimer dans le cahier des charges existant du lotissement « Lancelot », cinq articles :

- l'article 19 concernant les clôtures sur les voies
- l'article 20 qui traite, cette fois-ci, des clôtures entre voisins
- l'article 26 qui aborde l'aspect général des constructions
- l'article 27 qui traite de la limitation de la surface bâtie
- l'article 34 concernant la redivision et le morcellement

Les observations formulées révèlent, pour la plupart des colotis du lotissement Lancelot, des inquiétudes portant sur les conséquences de divisions de parcelles qui pourraient entraîner des modifications de l'existant en terme de qualité de vie (altération de leur tranquillité, vis à vis, diminution de l'ensoleillement et de la lumière) ou encore induire une dépréciation de leur bien immobilier

D'autres s'interrogent sur les règles en vigueur qui seraient, alors, appliquées, en terme de type d'habitat autorisé à la construction au sein du lotissement si le cahier des charges était mis en concordance avec le PLU et plus précisément quels types de construction ou d'habitats seraient susceptibles de voir le jour au sein du lotissement.

- **mémoire en réponse**

La mairie rappelle que « seules les dispositions du PLU permettent de vérifier la régularité d'un projet de construction. Le lotissement étant en zone Ub est soumis aux caractéristiques réglementaires suivantes :

- zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat
- possibilité d'implantation en limites séparatives et en limite de voie
- emprise au sol limitée à 50% de la superficie du terrain
- hauteurs maximales (R+2+combles ou R+3)
- obligation de créer sur la propriété les besoins nécessaires et réglementés en stationnement et en espaces verts
- pas de coefficient d'occupation du sol »

Elle précise également qu' « un certain nombre d'articles du code de l'urbanisme permettent de refuser un permis de construire pour un projet jugé incompatibles avec certaines règles Exemples : le 5111-5 (circulation, lutte contre l'incendie, sécurité), le R111-21 (porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux : architecture, dimensions, aspect extérieur...) ; le R111-22 (respect de certaines hauteurs)... La collectivité dispose donc d'outils lui permettant de maîtriser son urbanisation ».

- **avis du commissaire enquêteur**

Pour beaucoup de colotis, le cahier des charges actuel leur donne l'impression d'être protégés par rapport à une situation actuelle qui serait, de fait, immuable. Ces réactions face aux changements éventuels sont tout à fait compréhensibles. Or, il est important d'avoir à l'esprit que ces changements peuvent intervenir même en cas de maintien de l'ensemble des articles du cahier des charges approuvé en 1952.

Ce n'est pas la construction qui est interdite mais la division. Rien n'empêche actuellement, déjà, un propriétaire de construire dans son fond de jardin, un second pavillon pour le louer ou un nouvel acquéreur de démolir l'habitation existante pour en reconstruire une nouvelle avec une implantation différente sur son terrain.

Il semble que certains habitants du lotissement craignent que dans le futur, en cas d'alignement des règles de leur lotissement sur le PLU, de perdre en tranquillité en raison d'une densification avec la construction de nouveaux pavillons ou d'immeuble d'une certaine hauteur. La municipalité a rappelé les règles en vigueur en matière de hauteurs maximales, ce qui peut rassurer sur l'éventualité de projets de grande hauteur.

Certes, le lotissement a déjà beaucoup perdu en tranquillité avec la création de la zone commerciale à proximité. Les deux routes principales qui enserrant le lotissement sont très

fréquentées. Le jardin est vécu pour beaucoup comme le dernier havre de paix sur leur parcelle, d'où les inquiétudes qui peuvent émerger.

Durant la réunion publique, le maire s'est voulu rassurant et a indiqué qu'en cas de réponse positive pour cette mise en concordance du cahier des charges, le service urbanisme serait vigilant sur la qualité des projets présentés pour des permis à venir.

En cas de mise en concordance, outre le droit à la division qui focalise les attentions, les colotis pourraient, en revanche, bénéficier de l'intégralité des droits à construire résultant de l'application du document d'urbanisme.

Par ailleurs, beaucoup de colotis méconnaissaient l'existence de ce cahier des charges avant le projet et surtout les démarches de division effectuées auprès d'eux par l'une des colotis. Des règles identiques à celles actuellement en vigueur avec les autres hennebontais offriraient, sans doute, une meilleure lisibilité.

Trois des cinq articles dont la suppression est envisagée dans le projet de mise en concordance (*l'article 19 concernant les clôtures sur les voies, l'article 20 qui traite, cette fois-ci, des clôtures entre voisins et l'article 26 qui aborde l'aspect général des constructions*) ne sont plus tellement d'actualité et apparaissent, par conséquent, trop restrictifs au vu des règles d'urbanisme actuelles de la commune.

Construction d'un cabinet médical

- **observations du public**

Quelques propriétaires ont fait part de leur incompréhension sur la construction en cours d'un cabinet médical qui a reçu un permis de construire et qui a fait l'objet d'une division en dépit du cahier des charges existant.

- **mémoire en réponse**

« Cette construction a été autorisée au regard des règles d'urbanisme en vigueur, à savoir le PL. Le permis s'y rapportant a été délivré sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé, règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Dans son mémoire en réponse, la municipalité ajoute que cela signifie que ce permis ne peut être entaché d'illégalité au vue des règles d'urbanisme en vigueur mais que la construction pourrait faire l'objet d'un recours dans le cas où ces règles contractuelles de droit privé ne seraient pas respectées, ce qui n'est pas démontré ».

- **avis du commissaire Enquêteur**

Ce point a été clarifié par la municipalité, lors de la réunion publique et également dans son mémoire en réponse. La complexité de la double législation (le permis de construire dépendant du code de l'urbanisme (juridiction administrative) et le cahier des charges dépendant du code civil (juridiction civile)) qui s'applique peut être en effet difficilement compréhensible par le citoyen.

Pour rappel, l'enquête publique n'a pas vocation à régulariser un précédent.

Toutefois, cette procédure de mise en concordance peut permettre de mettre fin à une instabilité juridique susceptible d'affecter la délivrance d'autorisations de construire par un risque de contentieux. En effet, certaines prescriptions du cahier des charges du lotissement « Lancelot » sont en incohérence avec le PLU, récemment adopté.

Une clarification des règles pourrait permettre également d'apaiser, à terme, les tensions existantes entre propriétaires au sein du lotissement.

En terme de densification et de renouvellement urbain

- **observations du public**

Certains colotis ont manifesté le souhait de connaître si une estimation du nombre de lots susceptibles d'être divisés, au sein du lotissement avait été réalisée par la mairie. Et quelles seraient les contraintes alors fixées par la municipalité ?

- **mémoire en réponse**

« Au regard du plan de masse et de la structure du lotissement, nous pensons qu'environ 10 lots pourraient faire l'objet d'une division. Ils seraient desservis par les voiries existantes et non par les cheminements actuellement trop restreints ».

« En matière de densité, cette opération d'une superficie globale de 32015 m² comprend 58 logements pour une densité de 18 logements à l'hectare. Pour rappel, dans ce type de contexte, le Programme Local de l'habitat fixe une densité de 35 logements/ha, bien que toutes les opérations n'atteignent pas ce seuil puisque le PLH a été adopté le 16 décembre 2011 ».

« L'évaluation du nombre de logements créés dans le cadre du renouvellement urbain et de la densification des secteurs urbanisables est difficile voire difficile à quantifier. Cependant, au cours des cinq dernières années, la démolition d'habitations pour construire des immeubles ainsi que les divisions de parcelles importantes pour y construire, ont permis la réalisation de dizaine de logements. Un des objectifs du PLU approuvé le 20 décembre 2007 était de passer d'une ville de 15 000 habitants à 18 000 dans les 15 ans. Hennebont compte à ce jour un peu plus de 16 000 habitants ».

- **avis du commissaire Enquêteur**

Cette procédure peut s'avérer judicieuse pour mettre le lotissement en conformité avec le PLU qui entend favoriser la densification. Elle permettrait une mise en cohérence rapide de ce lotissement existant avec les choix entérinés par la commune dans son document d'urbanisme.

Parallèlement, l'accroissement de la population souhaitée doit s'accompagner de la création de logements supplémentaires. Le lotissement Lancelot, par sa proximité du centre-ville et de la zone commerciale constitue un lieu particulièrement adapté pour y résider.

Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans son rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme, la municipalité d'Hennebont affiche clairement sa « politique d'urbanisation limitée mais équilibrée » tout en accueillant de nouveaux habitants mais en confortant les quartiers existants. Elle entend limiter l'étalement urbain *en densifiant les secteurs déjà urbanisés*.

Ce projet soumis à enquête publique est donc en cohérence avec la politique d'urbanisme énoncée.

A l'origine, la création d'un lotissement correspond déjà à une pratique de division de grands terrains en lots. La division foncière a toujours été essentielle dans la production urbaine de logements individuels. Permettre la division s'inscrit donc dans cette démarche initiale.

Il faut rappeler qu'en 1952, date d'approbation du cahier des charges pour le lotissement Lancelot, tout comme les lotissements de cette époque, l'optimisation foncière n'était pas à l'ordre du jour. Deux des articles du cahier des charges (*l'article 27 qui traite de la limitation de la surface bâtie et l'article 34 concernant la redivision et le morcellement*) sont même contraires aux règles du PLU approuvé postérieurement et sont également de nature opposée aux notions déclinées dans la loi SRU, favorisant entre autres, la densité et le renouvellement urbain.

Or ce type de division constitue un recours intéressant non seulement pour les propriétaires mais aussi pour les communes, contraintes, par le Grenelle de l'environnement d'éviter l'étalement urbain et la loi ALUR qui pose, aussi, la densification comme un intérêt général.

Sur Hennebont, la population augmente et la demande de logements sur le secteur est forte.

Il faut cependant éviter l'écueil de trop de constructions qui pourraient compromettre la qualité de vie au sein du lotissement. La municipalité a chiffré le nombre de parcelles susceptibles d'être divisées à une dizaine. Sur ce point, j'arrive à peu près à la même estimation. En tenant compte de la taille de certaines parcelles, de l'accès nécessaire à une route et non des cheminements existants, du nombre de maisons mitoyennes (40 sur 58) et celles dont l'implantation ne permet pas d'accéder au fond de jardin (21 sur 40), j'arrive à un potentiel d'une quinzaine de divisions matériellement possibles sur l'ensemble du lotissement.

Sur ce potentiel de 15 parcelles, le nouveau concept « Build in my backyard » littéralement traduit par « construire dans mon jardin » ne séduira pas l'ensemble des propriétaires. Certains sont plus attachés à conserver leur terrain dans l'état actuel. D'autres, en revanche, à la recherche d'une rentrée financière ou se sentant incapables d'assurer l'entretien d'un grand jardin pourraient être tentés par une division de leur parcelle actuelle.

La densification sur le quartier se fera également à terme par un renouvellement des générations. Actuellement quelques habitations pouvant accueillir des familles sont occupées par une seule personne (suite au départ des enfants ou au décès du conjoint). Construire toujours plus de logements n'est pas la solution unique face à un nombre de résidents par logement qui ne cesse de diminuer, encourager l'installation de familles avec enfants dans ces maisons sou-occupées doit être aussi pris en compte.

En terme de circulation et de stationnement

- **observations du public**

La densification sur le quartier pourrait entraîner, selon certains riverains, une aggravation des conditions de circulation et de stationnement jugées déjà difficiles au sein du quartier.

- **mémoire en réponse**

« Les voies, cheminements et espaces communs de ce lotissement font partie du Domaine public Communal au cadastre ».

« Le lotissement étant en zone Ub est soumis aux caractéristiques réglementaires suivantes dont l'obligation de créer sur la propriété les besoins nécessaires et réglementés en stationnement et en espaces verts »

- **avis du commissaire Enquêteur**

La création de nouveaux logements peut engendrer, en effet, une augmentation sensible de la circulation automobile dans le quartier. Les routes actuelles qui traversent le quartier sont étroites. L'une d'entre elles, la rue Jean Cocteau a été mise en sens unique, sauf pour les résidents.

En matière de stationnement, beaucoup de maisons disposent d'emplacements pour stationner au moins deux véhicules. Les règles du PLU prévoient également l'obligation de créer sur la propriété les besoins nécessaires en stationnement.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion, après avoir constaté

- que le public a été invité à consulter le projet soumis à enquête publique et à formuler son avis et ses observations
- que l'objet des modifications (suppression de cinq articles du cahier des charges) ne dépasse pas ce qui est strictement nécessaire à la mise en concordance avec les dispositions du PLU.

Après avoir

- assuré les permanences en mairie aux heures et aux jours entérinés par l'arrêté du maire
- avoir procédé à l'examen du dossier soumis au public et des observations orales et écrites recueillies
- avoir veillé à la régularité de la procédure
- donné mon avis personnel sur les différents points du projet et répondu aux observations formulées par le public,

J'estime que la problématique actuelle de développement durable oblige à maîtriser le développement urbain et à éviter le gaspillage de l'espace. La densification est une des voies possibles pour atteindre ces objectifs. Par cette procédure de mise en concordance, la collectivité d'Hennebont traduit justement sa volonté d'économie d'espace. Cependant, le gain en terme de nouveaux logements restera limité (accès nécessaire à la route, taille du terrain et volonté du propriétaire).

Au travers de ce projet, la municipalité d'Hennebont exprime également son intention publique de clarifier une situation caractérisée par son instabilité juridique et sa volonté de mettre en cohérence les règles applicables au sein du lotissement avec celles en vigueur sur la commune avec le Plan Local d'Urbanisme. Les inconvénients apparus lors de la consultation pour cette enquête ne remettent donc pas en cause le principe général qui contribue à une gestion raisonnée de l'espace et doit permettre de satisfaire l'intérêt collectif.

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement Lancelot, au Quimpéro, avec le Plan Local d'urbanisme de la commune d'Hennebont.

Avec une **RECOMMANDATION** : Il est nécessaire de repenser les règles de circulation et de stationnement sur les voies publiques, au sein du lotissement, dans le cadre d'une densification éventuelle. La voirie avec des aménagements adaptés peut être également un élément qui structure le lotissement et participer à son ambiance.

A Ploemeur, le 13 mai 2015

Le commissaire Enquêteur

2

PARTIE 2

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

1- RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique est relative à la modification du POS de la Chèze, permettant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone Nas, rue de Bellevue.

Ce projet va permettre la réalisation des projets d'aménagement et de développement d'habitats.

2- ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le dossier

Le dossier est simple, clair et compréhensible par le public. Le repérage est aisé sur les plans.

L'état des lieux est bien posé. Il existe 5 zones NAr au POS. Elles sont toutes urbanisées, ou non en vente par les propriétaires ou cultivées.

Il s'agira d'y construire un lotissement de maisons individuelles à court terme.

Les orientations générales d'aménagement et de programmation sont citées. Par contre, le projet cartographique d'aménagement de cette zone n'est pas encore bien défini.

Bilan de l'enquête

- La population a été bien informée de l'enquête publique.
L'information du public s'est faite, en plus des publicités légales, par voie d'affiches dans les commerces les plus fréquentés du bourg et par un avis publié dans le bulletin municipal. le dossier était mis à disposition sur le site internet de la Cidéral.
- L'enquête a duré 33 jours consécutifs et le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences sur 4 jours à la mairie de La Chèze.
- Cette enquête publique n'a attiré presque personne :
 - Trois consultations du dossier sur place.
 - Une observation écrite sur le registre d'enquête.
 - Un courrier du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.
 - Une observation ORALE.

Le Projet

- Une offre de terrain à bâtir quasi nulle sur la commune.

Le bourg de La Chèze est vallonné suivant le cours d'eau de « *Le Lié* ». Les terrains les plus plats au fond de la cuvette (bourg et le long des routes traversantes) sont déjà urbanisés.

La commune souhaite attirer des jeunes couples en offrant du terrain à prix maîtrisé.

L'ouverture de la zone Nas à Bellevue en vue de son urbanisation deviendra une zone Nar. Cette zone fera l'objet d'un aménagement à court terme.

Les réseaux sont à proximité de la zone.

La STEP (1981) peut recevoir 760Eq hab, et 582EqHab sont actuellement raccordés.

Dans le dossier, il est précisé plusieurs solutions à la gestion des eaux pluviales. Tout d'abord, l'infiltration sera première et si elle est techniquement insuffisante, elles pourront être stockées à la parcelle et réutilisées dans l'exploitation du site ou rejetées dans l'exutoire naturel. Il sera tenu compte du ruissellement avant les constructions.

La parcelle est actuellement cultivée par un agriculteur, et ne représente que 1,70% de sa surface utile totale. Il a reçu une indemnité d'éviction.

- Les grandes lignes des orientations d'aménagement et de programmation sont :
 - Accès principal du lotissement par le sud, rue de Bellevue.
 - Voirie interne
 - Mise en place d'une voie à double sens
 - Liaisons piétonnes vers le centre bourg
 - 12 lots minimum
 - Conservation arbres existants à l'est et création d'un talus bocager pour faire la transition avec les champs cultivés.
 - Aménagement paysager à l'ouest.
 - Construction de bâtiments de qualité environnementale.
 - Une gestion alternative des eaux pluviales
 - Collecteur de chaleur.

LES OBSERVATIONS

O1	Anonyme	« Comment vont se croiser les camions dans la rue de Bellevue ? Un élargissement de la rue est elle possible, vu qu'une partie à droite de la rue appartient à la commune de La Ferrière ? Des camions lourds ne détruiront-ils pas le réseau pluvial de la rue de Bellevue, qui passe sous la route ? La rue des rosiers est très pentue et les camions ne pourront pas monter. »
Réponse du commissaire enquêteur : La rue de Bellevue est certes pentue mais pas plus que la rue des Rosiers. Les véhicules peuvent se croiser jusque l'implantation du poulailler désaffecté, c'est-à-dire jusqu'au 2/3 du champ. La partie la plus haute est rétrécie rendant plus difficile les croisements de véhicule. La brèche pour entrer dans la parcelle 93, cultivée jusqu'à présent, se trouve plus haut et côté rue Bellevue. Pour travailler, amender, semer et récolter, des tracteurs empruntent la rue de Bellevue, avec parfois du tonnage important (dixit riverains). Actuellement, la route ne présente pas d'effondrement, ni de réseau pluvial détérioré (se trouve sous les trottoirs à gauche en montant). L'accès à la parcelle peut se faire sans problème. Vu que les tracteurs y circulent, il n'y aura pas de problème pour les camions. Pour la Cidéral, la largeur de la voie permettra une maîtrise de la vitesse. Cette solution augmentera la sécurité autour du lotissement.		
R1	Mr et Mme Jean Claude ROUXEL 11 rue de Bellevue 22210 LA CHEZE	« La zone Nar de Bellevue se situe sur la parcelle 93. Nous sommes voisins à l'ouest sur la ZB 92. Sur cette ZB 92, nous avons notre maison d'habitation, une partie de cette parcelle est contigüe de la parcelle ZB93 et est cultivée à ce jour par le même agriculteur à titre gratuit. En regardant les orientations d'aménagement, nous sommes surpris de voir que notre terrain ZB92 1500m² environ est concerné par un lagunage (prétraitement des eaux usées). A ce jour, nous sommes toujours propriétaires de ce terrain situé en zone constructible Uc. Lors de notre seule rencontre, on nous avait parlé de parc paysager (périmètre du château) avec une liaison douce et non une lagune. De plus la partie la plus basse se trouve rue des Rosiers. Pas d'accord pour la lagune qui se trouverait à 2 mètres de notre maison, sans parler des inconvénients (odeurs....) et des conséquences (dépréciation de la valeur de notre maison). De toute façon, nous tenons à garder une bande de terrain sur la partie ouest de la parcelle (le long de la haie), pour nous isoler du futur lotissement. A ce jour, rien n'a été décidé pour l'acquisition de ce terrain par la Cidéral. »

Réponse du commissaire enquêteur :

Lors de la réunion de préparation pour l'enquête publique, ce sujet des eaux usées a été abordé. la réponse était qu'il s'agissait d'un prétraitement des eaux usées avec des roseaux, tout cela dans une démarche de qualité environnementale. Mais cette hypothèse d'aménagement n'était pas encore bien précisée.

Les riverains et propriétaire de la bande de terrain concerné par cette hypothèse d'ouvrage s'inquiètent à juste titre.

Dans son mémoire en réponse, la Cidéral indique qu'une erreur s'est glissée dans le dossier et que cet aménagement concerne les eaux pluviales. Ce qui semble plus logique.

De plus, cette partie de terrain ne fait pas partie de la zone Nas mis en enquête publique, mais au devenir, elle serait intégrée à l'aménagement de la zone, mais dépendra de l'arrangement futur entre les 2 parties.

L1	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (St Brieuc) du 29 mars 2016 Arrivé Cidéral : 5 avril 2016 Arrivé mail CE : 7 avril 2016	↳ Périètre de protection du château : « Le dossier de modification fait état d'un secteur 4, dit « de la Colombière », d'une superficie de 2 hectares, situé en centre bourg et qui a fait l'objet d'une étude de renouvellement urbain. Il n'est pas fait mention de l'avancement de cette opération, dont les objectifs apparaissent tout à fait cohérents en terme de développement du centre et d'intégration d'un projet urbain. Selon le stade d'avancement de ce projet, la nécessité de cette autre ouverture à l'urbanisation peut se poser. La modification concerne un secteur qui marque une extension du bourg sur des terres agricoles et est plus exposé visuellement par rapport au bourg, du fait de sa topographie. La superficie du terrain est de 11 000 m² et le projet prévoit une division en 12 lots. Le projet est décrit comme souhaité en lien avec le bourg, avec la création « d'un réel quartier de vie en continuité avec le bourg et les différents équipements qu'offre la commune... ». Or, l'accès direct existant depuis le bourg par la rue des rosiers n'est prévu que piéton et le seul accès du lotissement se fait au Sud par la rue Bellevue. Le découpage des lots présenté et l'accès unique au Sud entraîneront, compte tenu de la topographie du terrain, des risques de déblais-remblais importants liés à l'installation des maisons en partie haute des terrains. L'intégration du bâti et la volonté de création d'espaces de transitions qualitatifs avec les espaces naturels paraît aléatoire à partir de ce projet. Les Observations du service sont donc les suivantes : Si ce projet d'ouverture à l'urbanisation apparaît indispensable, seul un véritable projet d'aménagement, complété de prescriptions sur l'installation des maisons dans les parcelles, les accès et leur aspect extérieur peut permettre d'obtenir un ensemble cohérent dans ce secteur sensible du point de vue du paysage. Sans cela, ce projet risque d'aboutir à une énième extension de bourg, sous forme d'un lotissement « satellite » installé en bordure de la commune, qui pourra peut-être être qualifié « d'éco-quartier » avec des maisons BBC à l'architecture diverse, mais certainement pas d'une extension en lien et en continuité avec l'existant. »
----	--	--

Réponse du commissaire enquêteur :

La 1^{ère} partie concerne la zone des Colombières, n'étant pas l'objet de cette enquête publique.

La commune de La Chèze possède une topographie en vallée. Le centre bourg est au point le plus bas. Les ruines du château sont sur la colline opposée au projet. On peut voir la parcelle 93 des ruines du

château, et une partie de la parcelle se trouve dans le périmètre de protection du château.

Il est souhaitable d'intégrer le STAP dans le projet de façon à trouver une harmonie avec les exigences du terrain, les normes énergétiques et la protection des monuments historiques, en préservant au maximum l'environnement. Les orientations d'aménagement devront être bien ficelées et mener en concertation avec le STAP.

La Cidéral et la commune sont bien conscientes de ce partenariat et semblent très soucieuses de l'aménagement futur de la zone par rapport à l'intégration paysagère.

OBSERVATIONS DE PPA CONSULTES

Il n'y a aucune observation défavorable.

- La DDTM a confirmé que la modification de la zone Nas de plus de 9 ans en zone urbanisable peut être effectuée.
- Le conseil départemental a demandé que les services techniques de la maison du Département de Loudéac devront être consultés en amont de tout projet, puisque cette zone nécessitera des aménagements touchant le réseau routier départemental.

3- CONCLUSIONS

Devant le manque de terrains disponibles à la construction de nouvelles maisons, il semble nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, afin de maintenir la dynamique du bourg.

La Cidéral réfléchit au niveau intercommunal. Un PLUi est actuellement en cours d'élaboration sur la commune et les communes voisines. Mais en attendant, la construction est gelée sur le bourg.

Les quelques dents creuses au centre bourg font l'objet de rétention foncière.

La population ne s'est pas manifestée contre ce projet d'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle. Seules quelques précisions ont été demandées.

Cette zone est relativement bien placée et proche par rapport au bourg. Elle se trouve en continuité du secteur urbanisé.

Des déplacements doux seront aménagés entre le lotissement et le bourg et seront pertinents puisque ce dernier se situe à 3 minutes à pied. Une école primaire est implantée à 5 minutes à pied de cette parcelle, rendant attractif l'offre pour de jeunes ménages.

Tout cela limitera les déplacements en voiture.

De plus, le bassin d'emploi de Loudéac est proche à environ 9 km, rendant La Chèze attractive.

La parcelle est située en hauteur et surplombant le centre bourg. Il n'y a pas de zone humide

Il n'y a pas de forêt à proximité, ni de plan d'eau. Le secteur n'est pas traversé par un corridor écologique, ni par une trame verte, ni une trame bleue.

Le secteur est en dehors de zones naturelles protégées (type Znieff, Natura 2000...).

Les réseaux se trouvent à proximité, juste en contrebas de la parcelle, limitant les travaux de raccordement.

La STEP peut accueillir largement une urbanisation supplémentaire.

Il est précisé plusieurs solutions à la gestion des eaux pluviales.

Cette ouverture fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Les ruines du château et son périmètre de protection (touchant en partie la zone) imposeront la consultation des services concernés. Le terrain est visible en partie des ruines.

L'impact visuel (vu côté ruines du château) a été simulé par ordinateur en intégrant des maisons individuelles au paysage, et respecte la continuité du bâti existant.

L'aménagement de la zone devra bien intégrer la configuration de la parcelle afin de limiter les travaux de décaissement et remblais.

4- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification du POS de la commune de la Chèze, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nas – rue de Bellevue.

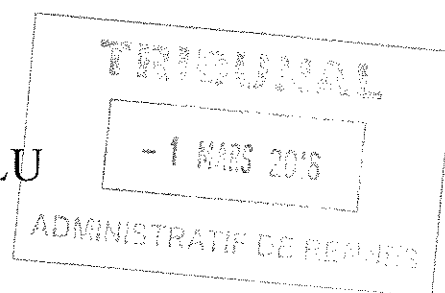
Le 29 avril 2016

Le commissaire-enquêteur -

Ville de Saint Brieuc

Enquête Publique

- Révision N°1 du PLU
- Révision N°2 du PLU
- Modification N°2 du PLU



Dates :

Du 9 décembre 2015

Au 11 janvier 2016

Comm

I – Présentation globale de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de St Brieuc a été approuvé le 12 février 2013 et modifié une première fois le 24 septembre 2013.

Le territoire de la ville s'inscrit dans le SCOT du Pays de St Brieuc approuvé le 15 janvier 2015.

Par délibérations n°11 et n°13 du 31 mars 2015 le conseil municipal a décidé de procéder à 2 révisions de son PLU.

Révision n°1 : **Modification de zonage sur le site de l'école de Beauvallon** qui fait l'objet d'une extension. Le site est classé en zone UB et Nt. Il est proposé de classer l'intégralité en zone UE.

Révision n°2 : Création du droit à construire en zone N pour permettre l'exécution d'un projet d'ensemble sur la propriété du groupe Euralis, **zone d'activité de Chaptal – Beaufeuillage**. Changement de zonage d'une partie classée N en Uya.

Par courrier du 9 avril 2015, toutes les Personnes Publiques associées ont été informés de ces procédures et ont eu la possibilité de donner leur avis.

Par décision du Tribunal administratif de Rennes du 24/08/2015, j'ai été désignée en tant que commissaire enquêteur pour mener cette enquête (15000215).

Le 15 septembre 2015 Mr Le Maire de St Brieuc et son conseil municipal ont pris la décision de prescrire **une modification de droit commun du PLU de la ville.**

Cette modification n°2 portera sur :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU rue du Chef de Ville à St Brieuc (Campus universitaire)
- l'adaptation du périmètre de l'emplacement réservé n°24 pour correspondre à l'emprise foncière de la zone 2AU rue du Chef de Ville (projet de réalisation d'un parking) enquête n°15000264

L'enquête sur ce projet de modification sera proposée en parallèle des projets de révisions n°1 et n°2

Même commissaire enquêteur décisions du 22/10/2015

Premières dates prévues pour cette enquête publique du 23/11/2015 au 23/12/2015. Les affichages étaient en place.

Suite à un oubli de publication dans un journal local (Le Télégramme) nous avons dû reporter l'enquête qui s'est déroulée du 9/12/2015 au 11/1/2016.

Avant le début de l'enquête

Le 24 octobre 2015 prise de connaissance des dossiers avec Mme Génévée du service de l'urbanisme de St Brieuc.

Le 16 novembre visites des 3 sites et vérification des affichages.

Le 19 novembre contrôles et paraphes des dossiers.

Le 30 novembre préparation de l'enquête avec Mme Génévée.

Déroulement de l'enquête

Les dossiers et les registres étaient à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête :

- Au bureau de l'urbanisme rue Poulain Corbion
- A l'annexe bureau des droits du sol rue Félix Le Dantec

J'ai assuré 3 permanences

- A l'Hôtel de Ville de St Brieuc

Le 9/12/2015 de 9h à 12h (ouverture de l'enquête)

Le 11/01/2016 de 13h30 à 17h30 (clôture de l'enquête)

- Au bureau des droits du sol rue Félix Le Dantec

Le 23/12/2015 de 9h à 12h

Le 13/01/2016 à 15h j'ai récupéré les registres d'enquête signés par Mr le Maire

Le 13/01/2016 j'ai pris rendez-vous au siège du Pays de St Brieuc pour des éclaircissements à propos du règlement du SCOT en matière d'installations commerciales.

Projet de révision n°1 du PLU **de la Ville de Saint-Brieuc**

Par délibération du 31 mars 2015, le Conseil municipal a décidé la révision n°1 du PLU :

Modification du zonage sur le site de l'école de Beauvallon

L'école fait l'objet de travaux d'extension avec la création de 3 classes maternelles. Le site occupé par l'école est classé au PLU zone UB et Nt.

Le projet de révision propose **de classer l'intégralité du site en zone UE pour harmoniser les zonages définis.**

* Concertations avant l'enquête : (avec les habitants du quartier)

- Réunion publique le 28/05/2015
- Permanence d'élus le 05/06/2015
- Registre mis à la disposition au service de l'urbanisme
- Compte-rendu de la réunion publique inséré dans le dossier de l'enquête.

La délibération n°33 du Conseil Municipal du 23 juin 2015 entérine la procédure de révision n°1 du PLU

- Affichages sur le site
- Copie du dossier à Personnes Publiques Associées (PPA)

* 1^{ère} réunion avec les PPA le 03/07/2015

M. Lemoine de la DDTM note que le site se trouve dans un contexte urbain.
Le classement en U est plus approprié.
Pas d'autres remarques

* Avis reçus :

- Conseil Départemental : aucune observation
- Pays de Saint-Brieuc : aucune observation sur le projet
- Préfecture : avis favorable
- Autorité Environnementale : avis favorable. Ce nouveau classement permettra la réalisation du projet d'extension de l'école et se montrera plus adapté à accueillir ce type d'équipement.
- Saint-Brieuc Agglomération : aucune observation
- Commission Locale de l'Eau : aucune observation

Déroulement de l'enquête

L'organisation était parfaite : affichages, dossiers complets, disponibilité des responsables. Les dossiers et les registres étaient disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 9 décembre 2015 au 11 janvier 2016.

J'ai assuré 3 permanences :

- Le mercredi 9 décembre 2015 de 9h à 12h et le lundi 11 janvier 2016 à l'Hôtel de Ville de Saint-Brieuc
- Le mercredi 23 décembre 2015 de 9h à 12h aux services Droits des Sols au 4, rue Félix Le Dantec.

Analyse des observations

Deux registres étaient à disposition du public pendant la durée de l'enquête :

- 1 au bureau de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville
- 1 aux permanences du commissaire enquêteur

Trois visites et trois observations ont été mentionnées dans le registre du Commissaire Enquêteur.

Aucun courrier.

Les observations de M. et Mme Maugard, M. et Mme Gour et M. et Mme De Fautereau, tous riverains de la zone concernée, se rejoignent dans la nécessité du changement de zonage mais souhaitent que l'urbanisation ne dénature pas le quartier.

Les modifications déjà effectuées (parking, plantations) sont satisfaisantes. Pas de constructions supplémentaires.

CONCLUSIONS

Le quartier de Beauvallon est fortement urbanisé. L'école située au centre du quartier fait l'objet de travaux d'extension avec la création de 3 classes maternelles (regroupement de l'école élémentaire et école maternelle).

Le site occupé à terme par l'école est classé au PLU en zone UB et Nt.

Au vue de l'extension des bâtiments et de la réalisation d'un parking pour faciliter l'accès. Il serait opportun de classer l'intégralité du site en zone UE (équipements).

Ce projet a été présenté aux riverains lors d'une réunion publique et une permanence d'élus organisé dans le quartier. Les questionnements se portaient surtout sur l'aménagement de cette zone.

Pour ma part, compte tenu des éléments du dossier, des avis des personnes publiques associées, des remarques inscrites au registre, **je suis favorable au classement en zone UE du site de l'école Beauvallon.** Ce qui permettra de répondre au mieux aux besoins engendrés par l'extension de l'école notamment en matière d'aménagement et de stationnement tout en appliquant l'article 11 du règlement qui protège de la même façon les 2 secteurs Nt et UE : *« les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou renforcées par des plantations équivalentes. »*

AVIS FAVORABLE au projet de révision n°1 du PLU

Révision n°2 du P.L.U.de St Brieuc
(approuvé le 12/02/2013)

Présentation du projet

Afin de conforter la zone d'activités de Beaufeuillage, la ville souhaite affiner le découpage de cette zone d'activités et de la zone naturelle liée à la vallée du Douvenant.

Le site se trouve sur le territoire de la ville de St Brieuc à la frontière avec la commune de Langueux.

La vallée du Douvenant constitue une ligne de partage entre St Brieuc et Langueux,

Le cours d'eau, le Douvenant, se jette dans la baie de St Brieuc.

Le site est donc à l'interface entre un vaste secteur économique urbanisé et un linéaire naturel le long du cours d'eau.

✧ **L'objectif économique** est de renforcer la zone d'activités de Beaufeuillage et à conforter son rapprochement avec la zone commerciale de Langueux.

✧ **L'objectif écologique** est de conforter le rôle de corridor écologique du Douvenant et de mettre en valeur ce cours d'eau.

État actuel du site

(Visite sur le terrain)

On identifie plusieurs milieux différents :

1

^ **Sur le plateau,**

- une zone parking le long de la rue de Douvenant (2800 m²)
- une zone de pelouse rase (7000 m²)
- une réserve d'eau (incendie)
- des jardins privés

^ **Sur les pentes fortes, bordant le Douvenant : des friches boisées (chênes, frênes, ajoncs)**

- une zone humide (saules , herbes)

Le parking est classé en zone UYA et N, le reste du secteur, en zone N. Au Nord-ouest, une zone d'habitation classée UBC.

Le projet prévoit :

- ^ d'étendre la zone UYA sur une partie de la zone N (classement de la totalité du parking et d'une partie de la zone N en zone UYA (8672 m²)
- ^ d'identifier une zone humide Nzh sur une surface de 2122 m²

Avant l'enquête

Par délibération du 31 mars 2015, le Conseil municipal de St Brieuc a décidé la mise en révision n°2 du PLU sur le secteur de Chaptal / Beaufeuillage.

Une concertation a été organisée avec les riverains :

- ^ une réunion publique le 27 mai 2015,
- ^ une permanence d'Élus le 5 juin 2015,
- ^ un registre a été également mis à la disposition du public (aucune observation)

1. Bilan de la concertation

- ⋄ Inquiétude des riverains face aux conditions de circulation, notamment rue de Paris,

Réponse de la municipalité : l'aménagement de ce site ne pourra se faire sans l'aménagement des voies annexes, les flux de circulation devront être étudiés au stade du projet

- ⋄ Questions liées à la destination du site : pourquoi de l'activité et pas de l'habitat ou extension de la zone naturelle sur l'emprise du parking existant?

Réponse de la municipalité : Afin d'éviter l'apparition d'une friche industrielle au départ de la Société (ex Stalaven), un projet global semble nécessaire. Il s'agissait de trouver un compromis entre préserver, valoriser le Douvenant et déterminer une emprise nécessaire à l'aboutissement d'un projet sur un site stratégique et attrayant.

- ⋄ Questions liées au règlement futur de la zone

Réponse de la municipalité : destination permise pour la zone UYA : industrie, artisanat, commerce (de gros) et hauteur maximale des bâtiments, 12m.

2. Avis des PPA

- ⋄ Conseil général : pas d'observation.
- ⋄ Préfecture (DRAC) : pas d'observation.
- ⋄ Pays de St Brieuc (SCoT) : remarques au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT.

Deux objectifs sont annoncés dans le projet de révision:

- La valorisation de la zone d'activités de Beaufeuillage,
- La protection du couloir écologique du Douvenant,

La superficie du secteur s'élève à 8671 m² et est destinée à accueillir une activité économique.

Réponse du Pays de St Brieuc :

Concernant la destination de cette nouvelle zone,

- Au travers du zonage UYA, une possibilité est offerte d'accueillir des activités commerciales et tertiaires ; or, dans le SCoT du Pays de St Brieuc approuvé le 27 février 2015 la zone d'activités de Beaufeuillage n'a pas été identifiée comme étant une ZACOM et n'est pas le lieu privilégié pour le développement d'activités commerciales.

Concernant le couloir écologique du Douvenant,

Le SCoT affirme clairement la préservation et la mise en valeur de la vallée du Douvenant reprenant les orientations du SAGE.

Il nous semble qu'une imperméabilisation supplémentaire liée au changement de zonage sera une source de pression sur un milieu déjà fragile et malmené à cet endroit.

Le PLU de St Brieuc approuvé en 2013 avait reclassé ce terrain en secteur N afin de renforcer la protection du site

3. Avis de l'autorité environnementale

Le projet touche aux zones naturelles identifiées par le PLU mais ne porte pas toutefois préjudice aux orientations du PADD. L'objectif de consolidation de cet espace naturel est légitime et participe directement à la préservation de la vallée.

L'Ae recommande d'identifier également les éléments arborés par un classement en EBC, lequel pourrait garantir leur préservation .

Pendant l'enquête

Le dossier complet était à la disposition du public du 9 décembre 2015 au 11 janvier 2016. Aucune observation sur le registre d'enquête.

J'ai reçu deux visites et un courrier.

Le 9 décembre 2015, ouverture de l'enquête, visite de Monsieur Clément, Conseil en

entreprise, représentant la Société Euralis, propriétaire du site . Il m'a remis un document, déjà exposé lors de la réunion publique présentant le projet vu par Euralis.

Cette société a acquis en 2009 les établissements Stalaven , établis sur la zone de Beaufeuillage, puis a délocalisé l'entreprise sur la zone commerciale d'Yffiniac . Reste donc une friche industrielle.

Euralis souhaite constituer une unité foncière sur le site de Beaufeuillage. Cette société possède trois parcelles « complémentaires » :

- ^ Un terrain de 18380 m2 (concernés par l'enquête),
- ^ Un terrain occupé par le site industriel (ex Stalaven) de 25385 m2,
- ^ Un terrain de 2000 m2 aménagé en parking.

L'objectif est le lancement à la commercialisation de l'ensemble foncier, d'où la nécessité de sa requalification.

Le 11 janvier 2016, visite de Monsieur Meunier du cabinet Archipôle qui a participé aux études et à la rédaction des dossiers d'enquête. Il m'a donné quelques précisions sur des points spécifiques.

Le 5 janvier 2016, un Courrier m'étant destiné est arrivé en mairie (recommandé sans accusé de réception) avec copie à Monsieur le Maire de St Briec et à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor.

Auteurs de ce courrier : Habitants et riverains de la rue de Douvenant.

Pas de signature ! Néanmoins je ne le considère pas comme anonyme , l'origine étant clairement signifiée.

- ^ Les auteurs du courrier considèrent que cette révision du PLU ne sert nullement à l'intérêt général mais plutôt à des intérêts particuliers puisqu'elle ne profite qu'à un seul propriétaire, Euralis.
- ^ Ils dénoncent les conséquences néfastes de l'industrialisation sur l'imperméabilisation des sols qui va favoriser le ruissellement.
- ^ Ils craignent les nuisances dues à une circulation intensifiée.

Conclusions

La procédure de révision porte sur le droit de construire en zone naturelle (N) sur le secteur d'activités Chaptal / Beaufeuillage.

La Société Euralis dispose d'une unité foncière située de part et d'autre de la rue de Douvenant :

- ✧ Un terrain occupé par les bâtiments de l'ancienne entreprise Stalaven (classé UYA)
- ✧ Un terrain de 2000 m² aménagé en parking classé UYA ,
- ✧ **Un terrain de 18300 m² qui surplombe le Douvenant comprenant un petit parking classé UYA et une zone naturelle qui rejoint le ruisseau.**

L'objet de cette révision est de créer une unité foncière pour la société Euralis, un ensemble qui s'étendrait des deux côtés de la rue de Douvenant et rejoindrait la zone commerciale de Langueux, assurant une transition urbaine et paysagère.

Une partie de cette emprise foncière a été reclassée en zone N au PLU de St Briec en 2013.

Ce projet est donc de déclasser une partie de cette zone N et de créer une zone UYA d'une superficie totale de 8671 m².

Ce projet pose certaines questions :

- ✧ la suppression d'une partie de la zone naturelle dans un secteur sensible,
- ✧ la création d'une très importante unité foncière destinée au commerce et à l'artisanat alors que cette zone de Beaufeuillage possède déjà des sites sans activités
- ✧ Le problème le plus crucial est l'incompatibilité du projet avec les orientations

du SCoT du Pays de St Brieuc approuvé le 27 février 2015.

« En dehors des centralités et des ZACOM (zone d'aménagement commercial), l'évolution des activités commerciales existantes ne peut relever que de la mise aux normes et/ou l'extension mesurée. »

La zone d'activités de Beaufeuillage n'a pas été identifiée comme ZACOM et n'est pas un lieu privilégié pour le développement commercial.

(confirmation par une entrevue au siège du Pays de St Brieuc)

AVIS

- Considérant que la zone commerciale de Beaufeuillage possède déjà plusieurs sites sans activités
- Considérant que la suppression d'une partie de la zone naturelle pourrait porter un grave préjudice à l'environnement de ce site sensible de Douvenant
- Considérant que ce projet est à la fois incompatible avec les orientations du PLU de Saint Brieuc (2013) et celles du SCOTT du pays de Saint Brieuc (2015)

J'émet donc un **avis défavorable** à cette révision n°2 du PLU de St Brieuc.

Modification de droit commun n°2 **du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-** **Brieuc**

Présentation du projet :

Ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2 AU rue du Chef de ville pour permettre :

- 1- la création d'un parking nécessaire au développement du Campus Mazier
- 2- adapter le périmètre de l'emplacement réservé n°24 pour correspondre à l'emprise foncière résiduelle de la dite zone 2 AU

Le Campus Mazier accueille déjà l'IUT et doit accueillir d'ici 2017 L'Institut de Formation aux Soins Infirmiers (IFSI) et à plus ou moins long terme d'autres établissements ainsi que le restaurant universitaire...

Dans ce contexte, le Syndicat de Gestion du Pôle Universitaire (SGPU) a commandé un schéma directeur de réaménagement du campus.

Ainsi eu égard aux besoins identifiés, il est proposé d'engager une procédure d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU rue du Chef de ville située à une distance inférieure à 500 m des équipements universitaires. L'emprise de cette zone permet de répondre partiellement aux besoins de stationnement (environ 100 places).

Le site (objet de l'enquête) se situe au sud du Campus Mazier et s'étend sur une surface de 3535m² et correspond en partie à l'emplacement réservé n°24.

Modification du plan de zonage

Le tracé de la nouvelle zone 1AUe s'appuie directement sur les limites du projet.

- parcelle BY 248 et une partie de BY 216 : zone 1AUe
- parcelles BY 57, BY 176, BY 183 : zone 2 AU
- le reliquat de la parcelle BY 216 : zone UBC

Le réajustement de l'emplacement réservé n°24 correspond au reliquat de la zone 2 AU soit 2314 m² au lieu de 6500 m².

La liste des emplacements réservés sera remise à jour.

Avant l'enquête

Par arrêté municipal du 15 septembre 2015, Monsieur Le Maire de Saint-Brieuc a prescrit une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de la commune.

- ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU rue du Chef de ville
- adaptation du périmètre de l'emplacement réservé n°24 pour correspondre à l'emprise foncière de la zone 2 AU

Le 28/10/2015 Mme La Présidente du Tribunal Administratif m'a désignée comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet cette modification.

Enquête qui s'est déroulée en parallèle des révisions n°1 et n°2 du PLU initialement prévues.

Concertation avec les riverains

Par courrier, tous les riverains de cette zone ont été conviés à une réunion publique de présentation du projet le mardi 22 septembre à l'amphithéâtre du Campus Mazier.

Une vingtaine de personnes étaient présentes. Beaucoup de questionnement sur la circulation dans le quartier, sur la sécurité, sur l'ouverture vers le centre-ville. (compte-rendu joint au dossier).

Avis des Personnes Publiques Associées

Le Département : aucune observation sur le projet

La Région : aucune observation sur le projet

Réunion de collaboration avec Saint-Brieuc Agglomération : il a été demandé d'étudier précisément le mode de fermeture du parking (si la nécessité est reconnue) en associant notamment le service Pôle de Proximité de Saint-Brieuc Agglomération.

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans problème. J'ai pu visiter le site et rencontrer certains riverains. Dans le registre 2 observations écrites et 1 courrier :

M. Blin et M. Michelet 12 et 10 rue du Chef de ville

M. et Mme Onfroy Gérard, 11, rue du Chef de ville

Visite et remise de courrier de M. et Mme Le Prioux 3, rue du Chef de ville

Pas d'opposition majeure à ce projet. Le problème de stationnement étant évident dans la rue du Chef de ville.

Toutefois, M. Blin et M. Michelet résident en face du futur parking et s'inquiètent pour leur tranquillité et leur sécurité le soir et le week-end et demandent la fermeture du site en dehors des heures de cours à l'université.

M. et Mme Onfroy posent 2 problèmes importants :

- L'emprise du projet sur leur propriété (section BY57) est pour eux trop importante. Ils demandent aussi comme M. et Mme Prioux que leurs terrains soient clôturés par des grillages brise-vue.

- Les problèmes de circulation dans le quartier : « ne pas mettre la rue du Chef de ville en sens unique, risque de bouchon au rond-point rue Henri Wallon »

M. et Mme Onfray ont joint un croquis proposant un sens de circulation dans le quartier (pas d'ouverture du parking rue du Chef de ville).

Conclusions

Le Campus Mazier de Saint-Brieuc accueille déjà l'IUT et doit accueillir d'ici 2017 l'Institut de Formation aux soins Infirmiers (IFSI) et à plus ou moins long terme l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE).

Dans ce contexte, le Syndicat de Gestion du Pôle Universitaire (SGPU) a demandé un schéma directeur de réaménagement du Campus afin d'anticiper l'implantation de nouveaux bâtiments et d'organiser le stationnement sur le site.

L'élaboration du plan d'aménagement global a été confiée à la paysagiste Laure Planchais.

Ce projet nécessite la création de nouvelles places de stationnement. Pour répondre à cette problématique, il est prévu de créer un parking au bénéfice du Campus sur une partie de la zone 2AU et sur un emplacement réservé n°24 rue du Chef de ville. Le SGPU a acquis une partie du foncier en question.

Le projet en lui-même ne pose aucun problème. Il est important qu'une ville comme Saint-Brieuc se soucie du développement de son pôle universitaire et mette tous les moyens nécessaires à son développement.

La circulation et le stationnement sont toujours problématiques sur ce genre de site. La ville a anticipé en confiant une étude des flux de circulation au bureau d'études CDVIA qui propose des aménagements intéressants.

Des lignes de bus à Haut Niveau de Service TEO reliant le Campus au centre-ville ont été mises en service.

AVIS

Considérant que cette modification du PLU est tout à fait en adéquation avec la législation.

- pas de changement dans les orientations définies par le PADD.
- pas de suppression de zones naturelles ni d'espaces boisés
- en conformité avec le SCOT

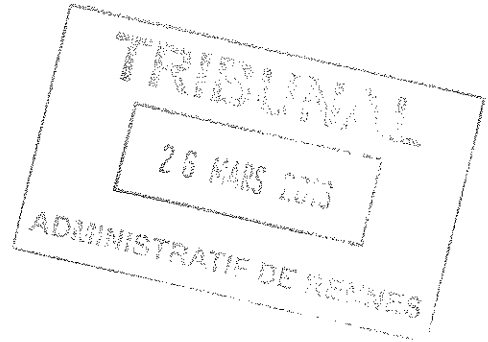
Estimant la nécessité de ces aménagements, j'émet un avis favorable à ce projet de modification n°2 du PLU.

En outre, il serait souhaitable de rencontrer de nouveau les riverains et d'essayer de trouver une entente sur la sécurité du site, sur les nuisances sonores et visuelles et la circulation.

Revision n°1 du PLU de la Ville de St-Brieuc

E1500215/35

CONCLUSIONS



Le quartier de Beauvallon est fortement urbanisé. L'école située au centre du quartier pavillonnaire. Le regroupement de l'école élémentaire et de l'école maternelle nécessite des travaux d'extension des bâtiments actuels.

Au PLU de la ville de Saint-Brieuc, le site de l'école est classé en zone UB et NT. Il serait opportun de classer l'intégralité du site en zone UE pour faciliter la mise en place des équipements nécessaires à l'extension prévue.

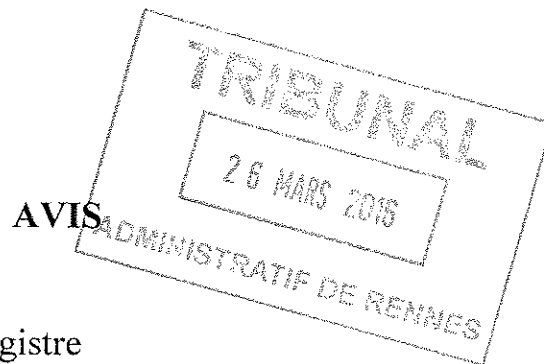
Ce projet a été présenté aux riverains lors d'une réunion publique.

J'ai eu quelques visites lors des permanences : les mêmes questions ont été posées : les riverains ne sont pas contre cette extension mais sont très attentifs à leur environnement (espaces verts, plantation). Ils ne veulent pas d'un entourage « bétonné ».

Je suis tout à fait en accord avec eux. Le parking et les plantations déjà réalisés sont très bien réussis.

E1500215/35

AVIS



Vu les remarques inscrites dans le registre

Vu les échanges que j'ai pu avoir avec les riverains

Vu les visites effectuées dans le quartier

Considérant que la ville prendra en compte le souci d'insérer agréablement cette école dans un quartier résidentiel

J'émetts un avis favorable au projet de reclassement de ce site en zone UE.

Révision n°2 du PLU de Saint-Brieuc

CONCLUSIONS



Cette procédure de révision porte sur le droit à construire en zone N sur le secteur d'activité de Chaptal-Beaufeuillage.

Cette zone a perdu un certain nombre d'activités depuis quelques années en particulier avec le transfert de l'ancienne entreprise Stalaven. (rachetée par Euralis et transférée à Yffiniac). Il reste donc plusieurs « friches » industrielles sur ce secteur.

La société Euralis dispose d'une unité foncière située de part et d'autre de la rue de Douvenant.

- Un terrain occupé par l'ancienne entreprise Stalaven classé en UYa
- Un terrain aménagé en parking (classé UYa)
- Un terrain de 18300m² qui surplombe le Douvenant comprenant un petit parking et une zone naturelle qui rejoint le ruisseau.

La révision a pour objet de déclasser une partie de cette zone N et de créer une zone UYA de 8671m².

Ce projet permettrait donc à la société Euralis de se créer une très importante unité foncière destinée au commerce et à l'artisanat. Or la zone de Beaufeuillage possède déjà des sites sans activités.

J'estime que la suppression d 'une partie de la zone naturelle (même si il est prévu de créer une petite zone humide en contrebas) n'est pas nécessaire et nuira à la protection de cette zone sensible aux abords du ruisseau de Douvenant.

D'autre part, le secteur Chaptal-Beaufeuillage n'est pas répertorié comme ZACOM au SCOT du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015. (cf avis du Pays de Saint-Brieuc sur ce projet, avis consultable dans le dossier.)

L'ouverture de cette parcelle au commerce (même de gros) déstabiliserait les pôles commerciaux comme le centre-ville de Saint-Brieuc qui se désertifie et l'espace commercial de la Croix Saint-Lambert.

Les riverains (courrier reçu pendant l'enquête) dénoncent également ce projet sur la question de circulation déjà

problématique dans ce secteur. (exemple rue Monge). L'étude des flux serait déterminante avant l'installation de nouvelles activités.

Je pense qu'il serait plutôt souhaitable d'agrandir la zone N sur toute la superficie (petit parking + zone N actuelle) plutôt qu'en supprimer une partie.

AVIS

Vu le registre d'enquête où un seul courrier a été inséré

Vu la visite effectuée sur les lieux

Vu la rencontre avec Monsieur Clément de la société Euralis

Considérant que la suppression d'une partie de la zone N portera un préjudice environnemental à cette zone sensible du Douvenant,

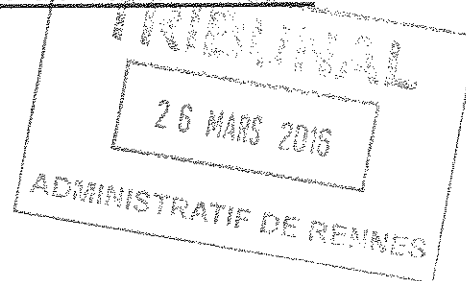
Considérant que l'agrandissement de la zone d'activités de Beaufeuillage n'est pas nécessaire et déstabilisera le commerce déjà en difficulté sur Saint-Brieuc plutôt que de l'améliorer

J'émet un avis défavorable à cette révision °2 du PLU.

Modification de droit commun n°2
du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Brieuc

E15000264/35

Conclusions



Le Campus Mazier de Saint-Brieuc accueille déjà l'IUT et doit accueillir d'ici 2017 l'Institut de Formation aux soins Infirmiers (IFSI) et à plus ou moins long terme l'Ecole Supérieure du Professorat et de l'Education (ESPE).

Dans ce contexte, le Syndicat de Gestion du Pôle Universitaire (SGPU) a demandé un schéma directeur de réaménagement du Campus afin d'anticiper l'implantation de nouveaux bâtiments et d'organiser la circulation et le stationnement sur le site.

Plusieurs riverains de ce quartier sont venus au siège de l'enquête et ont exprimé leur questionnement : le problème de stationnement est évident, la création d'un nouveau parking nécessaire. Cet accord est unanime.

Son emplacement sur le périmètre de l'emplacement réservé n°24 est aussi approuvé par l'ensemble des riverains.

Le réajustement de cet emplacement a demandé plus d'explications. Les problèmes de sécurisation du parking sont aussi posés.

Une réunion publique entre la municipalité et les riverains a déjà eu lieu. (le compte-rendu de cette réunion est consigné dans le dossier).

J'approuve ce projet de modification du PLU. D'une part parce qu'elle est nécessaire à l'agrandissement du pôle universitaire avec les problèmes de stationnement et de circulation qui en résultent. D'autre part il faut tenir compte des avis des personnes résidentes dans ce quartier en particulier sur la sécurité des lieux. (la fermeture du site en dehors des cours, une délimitation efficace entre parking et propriétés).

AVIS

Vu le dossier très détaillé de l'enquête

Vu les rencontres avec les riverains sur le site

Vu le compte –rendu des réunions publiques et des remarques inscrites sur le registre

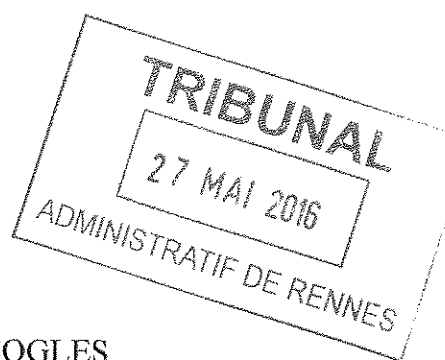
Considérant que cette modification est nécessaire pour le développement harmonieux du campus universitaire de Saint-Brieuc

Considérant que la réflexion sur les flux de circulation, sur les réseaux de communication avec le centre ville doit se poursuivre entre toutes les personnes concernées par ce pôle (riverains, municipalité, Agglo et SGPU)

J'émet **un avis favorable** au projet d'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU rue du Chef de Ville à Saint-Brieuc.

(

Département d'Ille et Vilaine



Commune de SAINT-BRICE EN COGLES



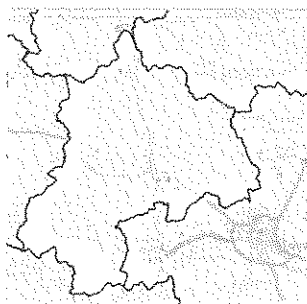
ENQUÊTE PUBLIQUE
du 21 mars 2016 au 22 avril 2016
ayant pour objet la modification n° 4 du PLU de la commune

CONCLUSIONS ET AVIS

A. Localisation du projet

Saint-Brice en Coglès est une commune faisant partie de Coglais Communauté Marches de Bretagne. Cette communauté fait partie du Pays de Fougères.

Cette commune de 3000 habitants est bien structurée, son économie est dynamique, elle dispose de tous les équipements et des services et bénéficie de l'échangeur routier, proche, sur l'autoroute A84 dite "des Estuaires" reliant Caen à Rennes. (Au-delà vers le sud en direction de l'Espagne; vers le nord en direction de la Belgique, ce qui en fait un axe international emprunté par de nombreux poids-lourds)



B. Dossier d'enquête

- Confrontée à de nouveaux projets en matière d'urbanisme la municipalité doit revoir plusieurs points du règlement qui bloquent des permis de construire.
Parmi ceux-ci le changement de destination des vitrines commerciales nécessite également la révision du plan de zonage
Il s'agit aussi de réviser l'accessibilité de la zone 1AUE de la Richerais et de réviser l'aménagement des zones 1 AUE
- Ce projet de modification du PLU de la commune (la 4^e depuis son approbation en septembre 2008) nécessite une enquête publique.
- Le dossier d'enquête, consultable par le public, a été élaboré par le cabinet ARTEFACO en son siège de Betton.
- Aucune anomalie ou omission pouvant mettre en cause la constitution du dossier du projet soumis à l'enquête n'a été relevée.
- Le courrier d'observation du préfet de mars 2016 a été joint au dossier.

C. Aspect réglementaire

- L'enquête publique, présentée par Coglais Communauté, s'est déroulée normalement du lundi 21 mars 2016 au vendredi 22 avril 2016 inclus, soit pendant 33 jours.
- La demande de désignation d'un commissaire-enquêteur a été faite par M. le président de Coglais Communauté et reçue au TA de Rennes le 9 janvier 2016, complétée le 20 janvier.
- Le tribunal administratif a désigné le commissaire-enquêteur et son suppléant le 2 février 2016 par décision n° E16000003/35.
- L'arrêté d'enquête a été pris le 22 février 2016 par M. le président de Coglais communauté.

- Les publications de l'avis d'enquête dans la presse sont parues dans:
 - **Ouest France 35** les 5 mars et 26 mars 2016
 - **La Chronique Républicaine** les 3 mars et 24 mars 2016
- Les affiches de l'arrêté ont été apposées pendant la durée légale. Elles étaient conformes.
- Le registre d'enquête a été récupéré. Il comporte 2 observations. Un courrier, comportant 4 observations, a été reçu dans les délais légaux. Il est joint au registre.

D. Synthèse du rapport

- Le public ne s'est pas beaucoup intéressé à l'enquête.
- Aucune observation du public n'a été faite dans le champ du projet soumis à l'enquête.
- Les observations du préfet ont été traitées dans le mémoire en réponse de Coglais Communauté.

E. Conclusions

1. Sur les observations faites et leur réponse dans le mémoire

L'observation de Mmes GELLY concernant la zone 1AUE de la Gare est d'ordre financier. Elles craignent que les emprises pour faire les accès à la zone ne soient pas à la même valeur du terrain que le reste, d'où la remarque.

La zone AUE de la gare n'est pas concernée par cette enquête, néanmoins, étant citée dans le document "Orientations d'aménagement mises à jour suite à la modification n°4" elles ont vues, en page 9, le plan sur la desserte de la zone, ce qui les a amenées à faire cette remarque. Le mémoire en réponse rappelle que les orientations d'aménagement de cette zone ont été définies en 2008, et non modifiées depuis.

M. ROLAND LEMOINE m'a adressé un courrier dans lequel il me demande de bien vouloir prolonger l'enquête car "dans l'impossibilité de prendre connaissance du projet". Il y fait mention d'autres doléances hors du champ d'action du commissaire-enquêteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Mmes GELLY sont propriétaires de plusieurs parcelles dans la commune de St Brice en Coglès et habitent dans les Bouches du Rhône. Il conviendra qu'elles se mettent en rapport avec le service d'urbanisme de la commune pour traiter leur cas.

La demande de M. LEMOINE est bien entendue irrecevable. Une enquête publique ne peut être prolongée pour convenances personnelles, elle est encadrée par un arrêté qui est diffusé dans des journaux régionaux.

M. LEMOINE, m'ayant adressé une copie de ce courrier par voie électronique, possède sûrement un ordinateur. Le dossier d'enquête étant mis en ligne sur le site de Coglais Communauté M. LEMOINE avait certainement les moyens d'en prendre connaissance et de faire toutes remarques utiles à cette enquête.

Il est dommage que M. LEMOINE, qui est venu voir le commissaire-enquêteur pour la modification n°3, qui ne le concernait pas, ne soit pas venu me voir pour cette modification n°4 qui le concernait.

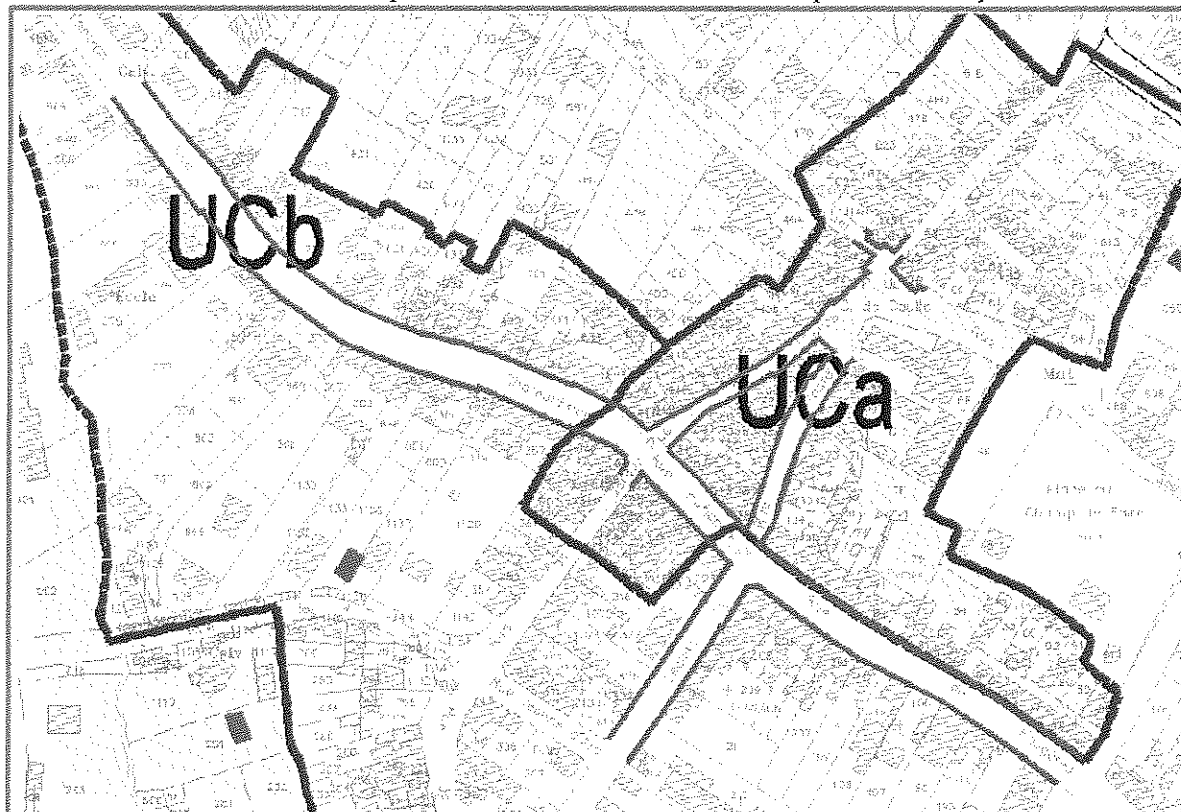
Le mémoire en réponse est très détaillé. Mmes GELLY et M. LEMOINE y trouveront des éléments concrets sur leur demande.

2. Sur le changement de destination des vitrines commerciales.

1.1. Création d'un périmètre d'interdiction de changement de destination

Actuellement toute la zone centrale UC est soumise à l'interdiction du changement de destination des vitrines commerciales, ce qui pénalise les anciens commerces, en retrait des rues les plus commerçantes et sans activité, car n'attirant pas de repreneurs, et ayant donc du mal à se vendre.

Le projet consiste à délimiter un périmètre où le changement de destination des vitrines commerciales sera interdit. Ce périmètre s'étend sur les voies les plus commerçantes.



Sont concernées; la place du Général De Gaulle, les rues Pasteur, de l'Eglise, de Fougères (jusqu'à l'intersection de B^d Vallet), Joseph Tronchot, Chateaubriant, et le Bd du Général Leclerc (jusqu'à l'intersection de la rue Jeanne d'Arc)

1.2. Modification du règlement

Suite à la création de ce périmètre, il est nécessaire de préciser cet élément dans le règlement de la zone UC par ajout de la mention suivante :

Dans le périmètre défini au plan de zonage, tout projet de transformation, changement de destination d'un bâti à vocation commerciale ou artisanale devra maintenir les vitrines liées à cette activité. En dehors de ce périmètre, les modifications des vitrines sont possibles tant que le projet s'intègre dans l'environnement architectural du voisinage.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La visite des lieux permet d'appréhender le projet. En effet les rues concernées sont activement commerçantes avec un bon achalandage et d'enseignes variées. Leur obligation de maintien en activité permet de garder un "cœur de ville" attractif, en complément des zones commerciales périphériques.

A contrario, dès que l'on s'éloigne de ces rues, l'attractivité disparaît, ce qui explique les difficultés de vente de ces anciens commerces. Le projet de permettre à ces derniers d'être transformés en lieu d'habitation (dans le respect du bâti alentour) est un acte social de la municipalité.

J'émet un avis favorable à ce projet de périmètre et à ses conséquences.

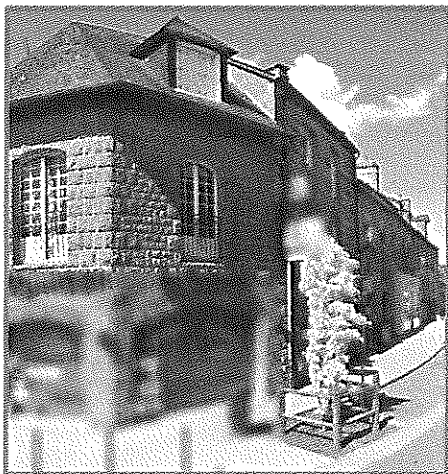
3. Modification du règlement sur l'aspect extérieur du bâti et des clôtures

2.1 Bâti

Le règlement du PLU interdit tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts.

Cette règle pose aujourd'hui un problème notamment en cas d'isolation par l'extérieur, celle-ci est systématiquement refusée alors qu'elle permet des gains d'énergie en respect des principes du Grenelle de l'Environnement.

Il s'agit donc d'interdire seulement les parements sur le bâti en pierre. En tant qu'architecture typique de la zone UC, la pierre doit être conservée.



(extrait Street View © du bâti typique en pierre de la zone UC)

Le règlement du PLU dans son article concernant l'aspect général du bâti est ainsi modifié:

Afin de permettre des économies d'énergie, l'isolation par extérieur et le recours au bardage ou plaques isolantes sont autorisés sauf sur le bâti en pierre.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La rue principale, en son centre bourg, ancienne artère de communication entre Fougères et Dol de Bretagne, est construite en pierre et linteaux en granit. Le Coglais est très proche de la zone d'extraction de ce dernier (granit bleu de Louvigné du désert)

Des isolations par l'extérieur avec lambris de parement, à l'esthétique discutable, en zone proche de cette rue, ont fait réagir des élus, qui souhaitent garder la typicité du centre bourg.

Cependant, la préfecture précise que "*le code de l'urbanisme(ex article L 111.6.2) prévoit que le permis de construire ou d'aménager(...) ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre(sauf en secteur avec protections patrimoniales) et rappelle donc que, concernant la modification de l'article 11 du règlement de la zone UC, celui-ci ne peut s'opposer à l'isolation par l'extérieur des bâtiments en pierre que si un repérage au titre de l'article L123-1 -5-III-2°justifie la mesure*"

Il conviendra donc de bien définir les bâtiments dans la zone concernée.

J'émet un avis favorable à la modification du règlement du PLU, sous réserve de la prise en compte de la remarque de la préfecture concernant le repérage préalable des bâtiments en pierre concernés.

2.2 Clôtures

Actuellement, le règlement du PLU précise les types de clôtures interdites. Pour rappel :

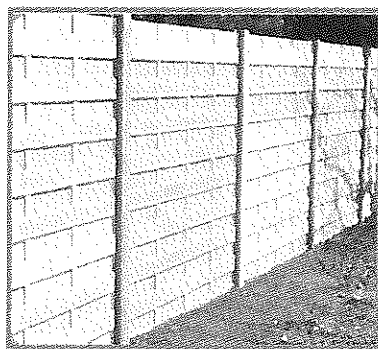
Les plaques de béton

Les parpaings apparents

Les grillages

La commune est confrontée à plusieurs demandes de clôtures sous forme de plaques béton effet bois, ces demandes sont donc toutes refusées.

Or ces plaques sont aujourd'hui très courantes dans le commerce, il s'agit donc de les autoriser.



(Vue d'une clôture béton aspect bois)

Le règlement du PLU dans son article sur la précision des clôtures est ainsi modifié:

Sauf justifications apportées par le concepteur du projet pour des raisons d'harmonisation avec l'environnement existant, les types de clôtures suivants sont interdits :

Sur voie et emprise publique ou privée :

- les plaques de béton, excepté les clôtures en béton effet bois
- les parpaings apparents,
- les grillages en front de rue

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Afin de maîtriser l'urbanisation et conserver un aspect le plus homogène possible, les élus rédigent des règlements de PLU contraignants. Il est sage, par la suite, d'ouvrir ces règlements afin de satisfaire, lorsque cela est possible, les demandes des administrés.

Cependant cela risque d'amener ceux à qui la réalisation a été refusée, et qui se sont rabattus sur une autre réalisation en désespoir de cause, à manifester leur mécontentement.

J'émet un avis favorable à la modification du règlement du PLU

4. Modifications de points du règlement

3.1 Stationnement lié aux établissements scolaires

Il s'agit de revoir les règles de stationnement des établissements scolaires.

Il n'est pas précisé dans le règlement si le nombre de places demandées par classe s'impose également en cas de création de nouvelles classes.

Le règlement est ainsi modifié:

En cas d'extension des établissements, ces règles ne sont pas cumulatives avec l'existant, une dispense du nombre de places à créer peut être demandée à condition de prouver que le parking existant propose un nombre de suffisant de places pour les enseignements.

3.2 Stationnement lié aux logements

Il s'agit de revoir le nombre de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation collective

Les généralités liées au stationnement doivent être revues, il est fait mention d'une obligation de stationnement par lot dans les espaces communs, cette mention doit être précisée au niveau de la destination de la construction et notamment au niveau des constructions à usage d'habitation collective.

Le règlement est ainsi modifié:

Il sera exigé une place de stationnement extérieure pour 3 logements dans les espaces communs.

3.3 Etablissements d'intérêt ou de service publics

Le secteur du complexe sportif devrait prochainement accueillir le futur pôle culturel et social du Coglais. La destination de la zone UL permet l'accueil de ce type d'équipements mais il s'agit de préciser que les constructions à caractère social sont également autorisées.

Le règlement est ainsi modifié:

Caractère général de la zone :

La zone UL est une zone accueillant des équipements et installations touristiques, d'hôtellerie restauration, de sports, de plein air, des établissements d'intérêt public et de service public, de loisirs et de culture et leurs installations pouvant notamment comprendre des vestiaires, des tribunes, des sanitaires, des locaux d'accueil, des salles de réunion, de réception, des bureaux...

Article 2 zone UL

Ajout de la mention suivante :

La construction d'établissements d'intérêt public et de service public.

3.4 Logement de fonction

Afin de commercialiser le dernier lot du parc d'activité de la Croix Etêtée les élus souhaitent permettre la création d'un logement intégré au local d'activité.

Actuellement, la création d'un logement doit être liée à la présence permanente et nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des locaux présents.

Il est donc ajouté la mention suivante au règlement:

Logement en zone UA de la Croix Etêtée

La création d'un logement accolé ou intégré au local d'activité est autorisée uniquement sur la zone UA de la Croix Etêtée.

3.5 Aspect extérieur et couleur du bâti pour les zones d'activités

Coglais Communauté a modifié le règlement de la zone d'activité de la Croix Rouge. Le règlement du PLU zone 1AUA doit donc être modifié.

Il s'agit notamment de revoir les règles liées aux couleurs.

Actuellement le règlement zone 1 AUA article 11 définit précisément les couleurs autorisés pour les bâtiments du parc.

Cette mention sera remplacée par la phrase suivante :

Conditions particulières pour la zone 1 AUA de la Croix Rouge :

Les couleurs des bâtiments ne sont pas définies dans le règlement du PLU. Il est nécessaire de se référer au règlement du parc d'activité de la Croix Rouge.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Ces modifications de points du règlement du PLU sont d'ordre technique, et intéressent plus les élus que "l'homme de la rue". Je n'ai pas d'objection ni de remarque particulière sur ces projets.

J'émet un avis favorable aux modifications du règlement du PLU pour les 5 points ci-dessus.

5. Sur les modifications du plan de zonage

4.1 Périmètre d'interdiction de changement de destination

Ce point a été traité en page 4 de ce document car j'estime le zonage et son traitement dans le règlement indissociables.

4.2 Création d'un nouvel emplacement réservé en zone 1AUE de la Richerais

L'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la modification n° 1 précisait les accès à cette zone.

Il était prévu un accès par le chemin rural n°6 dit de la Richerais et un accès par la rue de la Croix Etêtée à l'est.

Les élus souhaitent fixer plus précisément les différents accès à la zone et donc créer un nouvel emplacement réservé pour préciser l'accès depuis ce chemin rural.

Un accès à la zone 1 AUE de la Richerais existe déjà depuis ce chemin rural n°6, mais cet accès est cependant trop étroit pour permettre une desserte aisée de la zone (environ 3 m).

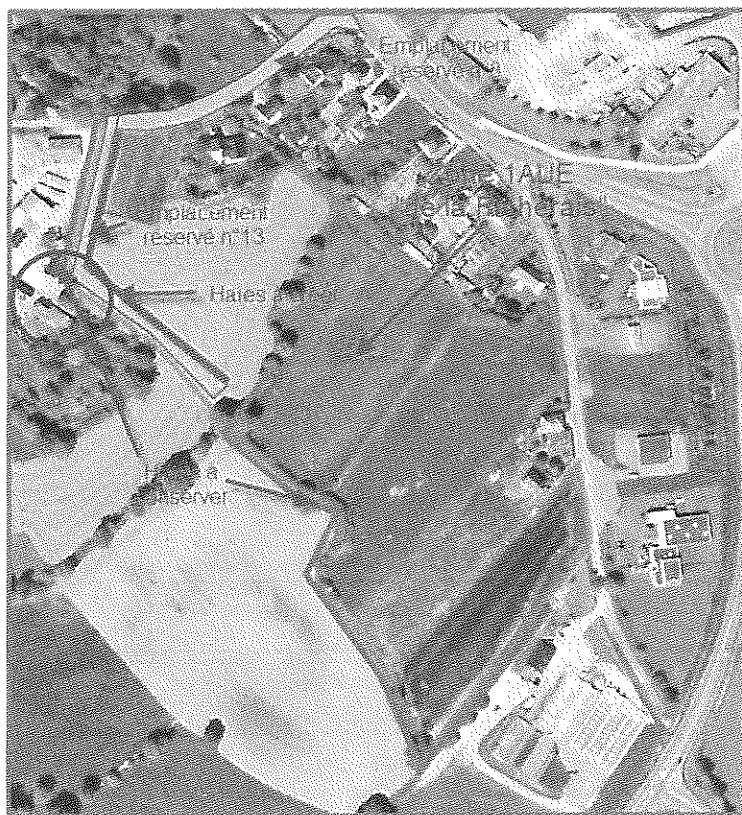
Un emplacement réservé de 6 m de large est donc créé afin de pouvoir élargir ce chemin déjà existant.

L'emprise de cet emplacement réservé est de 1430 m², il porte le numéro 13 et est au bénéfice de la commune.

A noter qu'une haie EBC (espace boisé classé) est identifiée au plan de zonage, cette haie n'existe pas actuellement, il s'agit donc d'un EBC à créer.

La haie était identifiée sur le bord du chemin d'accès existant afin de créer une continuité avec les haies présentes en limite de zone.

Cette haie sera donc créée en bordure de l'emplacement réservé, elle permettra d'isoler la desserte routière de l'habitat.



Vue aérienne de la zone © Géoportail

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La visite des lieux a permis d'appréhender la problématique de cet accès. Le chemin permettant d'accéder aux maisons (cercle violet de la photo) n'est pas large. Une haie le longe, côté zone 1AUE. Abattre cette haie et élargir ce cheminement seraient de nature à causer un préjudice aux habitants de cette zone. Le choix de créer une voie parallèle, également pourvue d'une haie, permettra une desserte routière isolée de l'habitat.

A noter qu'il existe des haies sur le site qu'il convient de conserver au maximum, comme il est stipulé en page 11 alinéa 6 du document 4 "Orientations d'aménagement mises à jour suite à la modification n°4"

M. R LEMOINE, propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n°43 située sur la zone 1AUE de la Richerais m'a adressé un courrier qui ne fait pas d'observations spécifiques sur le règlement ou le zonage. Sa remarque "*d'émettre toutes réserves sur ce qui pourrait impacter son terrain*" est bien trop vague pour en tirer une réflexion de ma part.

Il n'y a donc pas d'opposition publiquement exprimée à cet emplacement réservé, emprise n°13 du plan.

J'émet un avis favorable à la création de cet emplacement réservé.

6. Sur les modifications des zones 1AUE, article 2

Il s'agit d'autoriser pour les zones 1 AUE du Croisé, du bourg sud, de l'hôpital, et de la Richerais, l'urbanisation en plusieurs opérations d'ensemble.

Jusqu'ici l'urbanisation doit être réalisée en une opération d'ensemble.

Il sera donc ajouté la mention suivante, à chaque zone concernée:

La zone 1AUE [nom de zone] devra être urbanisée en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Chaque opération pourra être réalisée en plusieurs tranches avec une moyenne de 15 logements à l'hectare minimum.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La superficie des zones concernées est importante et l'aménagement en une seule opération par la commune n'est pas envisageable.

Cependant la préfecture rappelle *"que la bonne gestion d'une zone 1AU passe par la réalisation d'une opération unique, comme le prévoit le règlement.*

Elle précise que si l'urbanisation « au coup par coup » a pour but de permettre à la collectivité de réaliser des équipements publics, ceux-ci doivent non seulement être définis mais également réalisés, éventuellement par étape pour faire progresser l'urbanisation conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En tout état de cause, toute autre solution qui viserait à faire préfinancer par un aménageur des équipements pour une opération ultérieure serait illégale, puisqu'imposant des charges non indispensables à l'opération."

J'estime qu'en urbanisant chaque zone par tranche la commune se donne les moyens d'équilibrer son territoire, les différentes zones 1AUE étant assez bien réparties sur celui-ci.

La réponse du pétitionnaire est d'ailleurs claire sur ce sujet:

"Il s'agit ici de permettre le développement de ces zones en fonction des besoins et des moyens" et "l'aménagement ne peut pas se faire au "coup par-coup" comme le craint la préfecture grâce aux OAP qui régissent le développement de ces zone.

J'émet un avis favorable à l'urbanisation des zones 1AUE en une ou plusieurs opérations d'ensemble par tranches

En conclusion j'émet donc un **avis favorable général** à cette modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brice en Coglès.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 17 h 30

Dossier n° : E16000003/ 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : enquête publique relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Brice-en-Coglès

Monsieur,

J'ai pris connaissance du rapport et des conclusions que vous avez déposés dans l'enquête publique citée en objet et qui sont parvenus au tribunal le 27 mai 2016.

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur le 2 février 2016 et l'enquête publique s'est déroulée du 21 mars au 22 avril 2016. L'article R. 123-20 du code de l'environnement est ainsi rédigé : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation./... /Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. /Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois* ».

Je vous rappelle par ailleurs, qu'aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document*

séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (...) ». Il en résulte que le commissaire enquêteur doit, dans ses conclusions, indiquer son avis personnel sur le projet et les raisons qui déterminent le sens de celui-ci et que cet avis doit être soit favorable, soit favorable sous réserve ou défavorable, ce qui implique que les réserves doivent être motivées et identifiées.

Or, je constate que dans la partie que vous intitulez « conclusions et avis » vous émettez au point 2.1 « modification du règlement sur l'aspect extérieur du bâti et des clôtures » un « avis favorable à la modification du règlement du plan local d'urbanisme sous réserve de la prise en compte de la remarque de la préfecture concernant le repérage préalable des bâtiments en pierre concernés ». Si j'observe que vous ne motivez pas exactement, même en une phrase, pourquoi vous en faites une réserve, alors qu'il s'agit d'un pur point de droit et que le seul fait que la modification soit demandée par le préfet ne peut suffire à motiver que vous partagiez l'avis de celui-ci, j'observe surtout que vous émettez un avis favorable général sans réserves. Vous savez, et cela a été rappelé au cours de nombreuses journées de formation, que la pratique des avis partiels est dangereuse car s'il y a discordance entre ceux-ci et le sens de l'avis général, le seul prévu par le texte, le lecteur, c'est-à-dire la collectivité et le public ne peut savoir si votre avis favorable est ou non assorti d'une réserve et donc, si cette réserve n'est pas levée, si l'avis rendu est favorable ou défavorable.

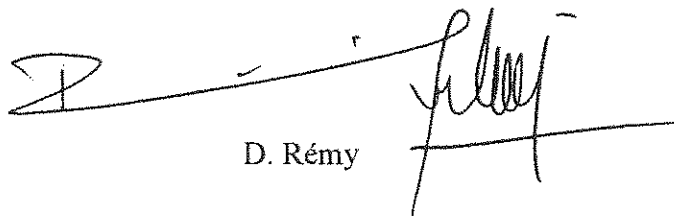
De ce fait, je suis amené à considérer que vos conclusions sont entachées d'une insuffisance de motivation, ou d'une contradiction dans son sens, ce qui comporte des risques contentieux évidents. Elle serait susceptible, si un requérant l'invoquait, de conduire le tribunal administratif de Rennes à estimer illégales les décisions qui seront prises à l'issue de la procédure.

Je vous demande donc de bien vouloir compléter, sous un mois, votre avis pour préciser le sens de celui-ci.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir adresser un exemplaire de ce complément de conclusions à la communauté de communes Coglais marches de Bretagne, au maire de Saint-Brice-en-Coglès et un autre au tribunal administratif.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le conseiller délégué


D. Rémy

Copie : M. le président de Coglais communauté marches de Bretagne
M. le maire de la commune de Saint-Brice-en-Coglès

Département d'Ille et Vilaine

TRIBUNAL

28 JUIN 2016

ADMINISTRATIF DE RENNES
Commune de SAINT-BRICE EN COGLES



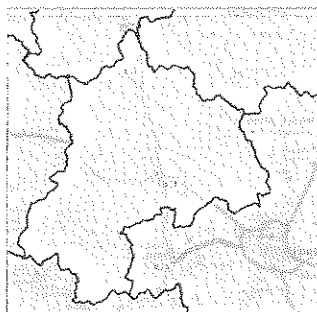
ENQUÊTE PUBLIQUE
du 21 mars au 22 avril 2016
ayant pour objet la modification n° 4 du PLU de la commune

CONCLUSIONS ET AVIS

A. Localisation du projet

Saint-Brice en Coglès est une commune faisant partie de Coglais Communauté Marches de Bretagne. Cette communauté fait partie du Pays de Fougères.

Cette commune de 3000 habitants est bien structurée, son économie est dynamique, elle dispose de tous les équipements et des services et bénéficie de l'échangeur routier, proche, sur l'autoroute A84 dite "des Estuaires" reliant Caen à Rennes. (Au-delà vers le sud en direction de l'Espagne; vers le nord en direction de la Belgique, ce qui en fait un axe international emprunté par de nombreux poids-lourds)



B. Dossier d'enquête

- Confrontée à de nouveaux projets en matière d'urbanisme la municipalité doit revoir plusieurs points du règlement qui bloquent des permis de construire.
Parmi ceux-ci le changement de destination des vitrines commerciales nécessite également la révision du plan de zonage
Il s'agit aussi de réviser l'accessibilité de la zone 1AUE de la Richerais et de réviser l'aménagement des zones 1 AUE
- Ce projet de modification du PLU de la commune (la 4^e depuis son approbation en septembre 2008) nécessite une enquête publique.
- Le dossier d'enquête, consultable par le public, a été élaboré par le cabinet ARTEFACO en son siège de Betton.
- Aucune anomalie ou omission pouvant mettre en cause la constitution du dossier du projet soumis à l'enquête n'a été relevée.
- Le courrier d'observation du préfet de mars 2016 a été joint au dossier.

C. Aspect réglementaire

- L'enquête publique, présentée par Coglais Communauté, s'est déroulée normalement du lundi 21 mars 2016 au vendredi 22 avril 2016 inclus, soit pendant 33 jours.
- La demande de désignation d'un commissaire-enquêteur a été faite par M. le président de Coglais Communauté et reçue au TA de Rennes le 9 janvier 2016, complétée le 20 janvier.
- Le tribunal administratif a désigné le commissaire-enquêteur et son suppléant le 2 février 2016 par décision n° E16000003/35.
- L'arrêté d'enquête a été pris le 22 février 2016 par M. le président de Coglais communauté.

- Les publications de l'avis d'enquête dans la presse sont parues dans:
 - **Ouest France 35** les 5 mars et 26 mars 2016
 - **La Chronique Républicaine** les 3 mars et 24 mars 2016
- Les affiches de l'arrêté ont été apposées pendant la durée légale. Elles étaient conformes.
- Le registre d'enquête a été récupéré. Il comporte 2 observations. Un courrier, comportant 4 observations, a été reçu dans les délais légaux. Il est joint au registre.

D. Synthèse du rapport

- Le public ne s'est pas beaucoup intéressé à l'enquête.
- Aucune observation du public n'a été faite dans le champ du projet soumis à l'enquête.
- Les observations de la préfecture ont été traitées dans le mémoire en réponse de Coglais Communauté.

E. Conclusions

1. Sur les observations faites et leur réponse dans le mémoire

L'observation de Mmes Gelly concernant la zone 1AUE de la Gare est d'ordre financier. Elles craignent que les emprises pour faire les accès à la zone ne soient pas à la même valeur du terrain que le reste, d'où la remarque.

La zone AUE de la gare n'est pas concernée par cette enquête, néanmoins, étant citée dans le document "Orientations d'aménagement mises à jour suite à la modification n°4" elles ont vues, en page 9, le plan sur la desserte de la zone, ce qui les a amenées à faire cette remarque.

Le mémoire en réponse rappelle que les orientations d'aménagement de cette zone ont été définies en 2008, et non modifiées depuis.

M. Roland Lemoine m'a adressé un courrier dans lequel il me demande de bien vouloir prolonger l'enquête car "dans l'impossibilité de prendre connaissance du projet".

Il y fait mention d'autres doléances hors du champ d'action du commissaire-enquêteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Mmes Gelly sont propriétaires de plusieurs parcelles dans la commune de St Brice en Coglès et habitent dans les Bouches du Rhône. Il conviendra qu'elles se mettent en rapport avec le service d'urbanisme de la commune pour traiter leur cas.

La demande de M. Lemoine est bien entendue irrecevable Une enquête publique ne peut être prolongée pour convenances personnelles, elle est encadrée par un arrêté qui est diffusé dans des journaux régionaux.

M. Lemoine, m'ayant adressé une copie de ce courrier par voie électronique, possède surement un ordinateur. Le dossier d'enquête étant mis en ligne sur le site de Coglais Communauté M. Lemoine avait donc les moyens d'en prendre connaissance et de faire toutes remarques utiles à cette enquête.

Il est dommage que M. Lemoine, qui est venu voir le commissaire-enquêteur pour la modification n°3, qui ne le concernait pas, ne soit pas venu me voir pour cette modification n°4 qui le concernait.

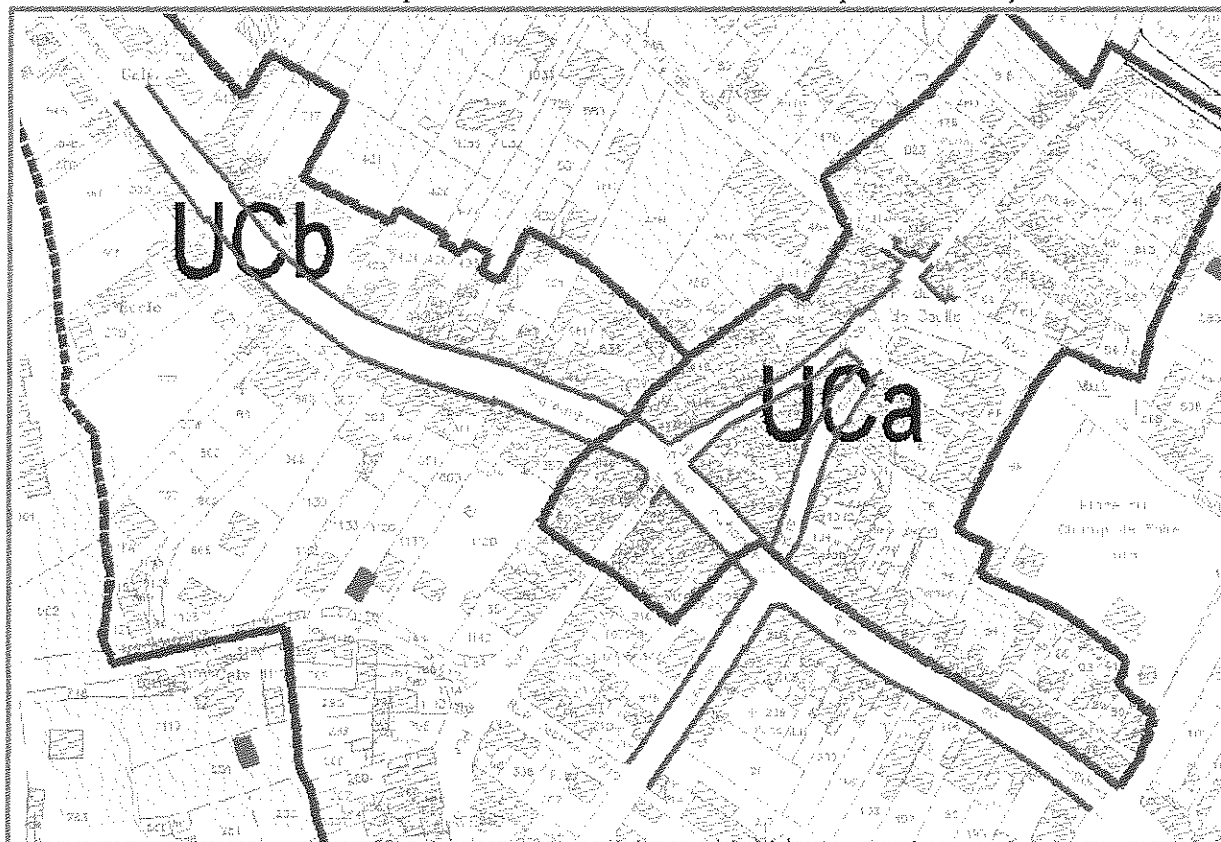
Le mémoire en réponse est très détaillé. Mmes Gelly et M.Lemoine y trouveront des éléments concrets sur leur demande.

2. Sur le changement de destination des vitrines commerciales.

1.1. Création d'un périmètre d'interdiction de changement de destination

Actuellement toute la zone centrale UC est soumise à l'interdiction du changement de destination des vitrines commerciales, ce qui pénalise les anciens commerces, en retrait des rues les plus commerçantes et sans activité, car n'attirant pas de repreneurs, et ayant donc du mal à se vendre.

Le projet consiste à délimiter un périmètre où le changement de destination des vitrines commerciales sera interdit. Ce périmètre s'étend sur les voies les plus commerçantes.



Sont concernées; la place du Général De Gaulle, les rues Pasteur, de l'Eglise, de Fougères (jusqu'à l'intersection du B^d Vallet), Joseph Tronchot, Chateaubriant, et le Bd du Général Leclerc (jusqu'à l'intersection de la rue Jeanne d'Arc)

1.2. Modification du règlement

Suite à la création de ce périmètre, il est nécessaire de préciser cet élément dans le règlement de la zone UC par ajout de la mention suivante :

Dans le périmètre défini au plan de zonage, tout projet de transformation, changement de destination d'un bâti à vocation commerciale ou artisanale devra maintenir les vitrines liées à cette activité. En dehors de ce périmètre, les modifications des vitrines sont possibles tant que le projet s'intègre dans l'environnement architectural du voisinage.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La visite des lieux permet d'appréhender le projet. En effet les rues concernées sont activement commerçantes avec un bon achalandage et d'enseignes variées. Leur obligation de maintien en activité permet de garder un "cœur de ville" attractif, en complément des zones commerciales périphériques.

A contrario, dès que l'on s'éloigne de ces rues, l'attractivité disparaît, ce qui explique les difficultés de vente de ces anciens commerces. Le projet de permettre à ces derniers d'être transformés en lieu d'habitation (dans le respect du bâti alentour) est un acte social de la municipalité.

J'émet un avis favorable à ce projet de périmètre et à ses conséquences.

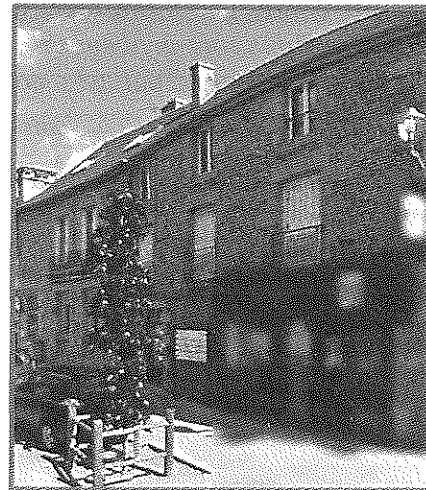
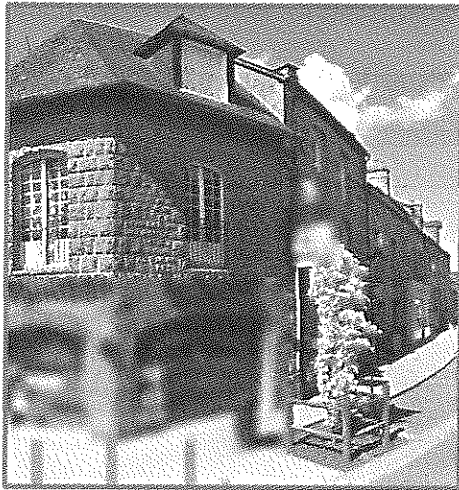
3. Modification du règlement sur l'aspect extérieur du bâti et des clôtures

2.1 Bâti

Le règlement du PLU interdit tout parement laissé apparent de matériaux destinés à être recouverts.

Cette règle pose aujourd'hui un problème notamment en cas d'isolation par l'extérieur, celle-ci est systématiquement refusée alors qu'elle permet des gains d'énergie en respect des principes du Grenelle de l'Environnement.

Il s'agit donc d'interdire seulement les parements sur le bâti en pierre. En tant qu'architecture typique de la zone UC, la pierre doit être conservée.



(extrait Street View © du bâti typique en pierre de la zone UC)

Le règlement du PLU dans son article concernant l'aspect général du bâti est ainsi modifié:

Afin de permettre des économies d'énergie, l'isolation par extérieur et le recours au bardage ou plaques isolantes sont autorisés sauf sur le bâti en pierre.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La rue principale, en son centre bourg, ancienne artère de communication entre Fougères et Dol de Bretagne, est construite en pierre et linteaux en granit. Le Coglais est très proche de la zone d'extraction de ce dernier (granit bleu de Louvigné du désert)

Des isolations par l'extérieur avec lambris de parement, à l'esthétique discutable, en zone proche de cette rue, ont fait réagir des élus, qui souhaitent garder la typicité du centre bourg.

Le choix de propriétaires, d'isoler par l'extérieur, se comprend car ce système permet de conserver intact le volume intérieur des pièces, choix qu'ils n'auront pas ici, mais l'aspect extérieur de ces bâtisses leur donne un cachet indéniable qu'il faut conserver. L'intérêt général prévaut sur le particulier.

Cependant, la préfecture précise que "le code de l'urbanisme(ex article L 111.6.2) prévoit que le permis de construire ou d'aménager(...) ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux ou

procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre (sauf en secteur avec protections patrimoniales) et rappelle donc que, concernant la modification de l'article 11 du règlement de la zone UC, celui-ci ne peut s'opposer à l'isolation par l'extérieur des bâtiments en pierre que si un repérage au titre de l'article L123-1 -5-III-2° justifie la mesure"

Il conviendra donc, et c'est bien le sens de votre réponse dans votre mémoire: "Aussi l'article 11 de la zone UC précisera que "le bâti en pierre référencé au titre de l'article L123-1-5-III- 2° ne peut être recouvert de revêtements extérieurs", de bien définir la zone concernée.

J'émet un avis favorable à la modification du règlement du PLU

2.2 Clôtures

Actuellement, le règlement du PLU précise les types de clôtures interdites. Pour rappel :

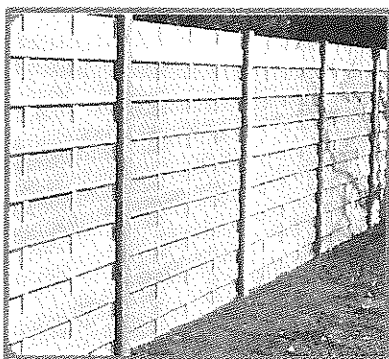
Les plaques de béton

Les parpaings apparents

Les grillages

La commune est confrontée à plusieurs demandes de clôtures sous forme de plaques béton effet bois, ces demandes sont donc toutes refusées.

Or ces plaques sont aujourd'hui très courantes dans le commerce, il s'agit donc de les autoriser.



(Vue d'une clôture béton aspect bois)

Le règlement du PLU dans son article sur la précision des clôtures est ainsi modifié:

Sauf justifications apportées par le concepteur du projet pour des raisons d'harmonisation avec l'environnement existant, les types de clôtures suivants sont interdits :

Sur voie et emprise publique ou privée :

- les plaques de béton, excepté les clôtures en béton effet bois
- les parpaings apparents,
- les grillages en front de rue

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Afin de maîtriser l'urbanisation et conserver un aspect le plus homogène possible, les élus rédigent des règlements de PLU contraignants. Il est sage, par la suite, d'ouvrir ces règlements afin de satisfaire, lorsque cela est possible, les demandes des administrés.

Cependant cela risque d'amener ceux à qui la réalisation a été refusée, et qui se sont rabattus sur une autre réalisation en désespoir de cause, à manifester leur mécontentement.

J'émet un avis favorable à la modification du règlement du PLU

4. Modifications de points du règlement

3.1 Stationnement lié aux établissements scolaires

Il s'agit de revoir les règles de stationnement des établissements scolaires.

Il n'est pas précisé dans le règlement si le nombre de places demandées par classe s'impose également en cas de création de nouvelles classes.

Le règlement est ainsi modifié:

En cas d'extension des établissements, ces règles ne sont pas cumulatives avec l'existant, une dispense du nombre de places à créer peut être demandée à condition de prouver que le parking existant propose un nombre de suffisant de places pour les enseignements.

3.2 Stationnement lié aux logements

Il s'agit de revoir le nombre de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation collective

Les généralités liées au stationnement doivent être revues, il est fait mention d'une obligation de stationnement par lot dans les espaces communs, cette mention doit être précisée au niveau de la destination de la construction et notamment au niveau des constructions à usage d'habitation collective.

Le règlement est ainsi modifié:

Il sera exigé une place de stationnement extérieure pour 3 logements dans les espaces communs.

3.3 Etablissements d'intérêt ou de service publics

Le secteur du complexe sportif devrait prochainement accueillir le futur pôle culturel et social du Coglais. La destination de la zone UL permet l'accueil de ce type d'équipements mais il s'agit de préciser que les constructions à caractère social sont également autorisées.

Le règlement est ainsi modifié:

Caractère général de la zone :

La zone UL est une zone accueillant des équipements et installations touristiques, d'hôtellerie restauration, de sports, de plein air, des établissements d'intérêt public et de service public, de loisirs et de culture et leurs installations pouvant notamment comprendre des vestiaires, des tribunes, des sanitaires, des locaux d'accueil, des salles de réunion, de réception, des bureaux...

Article 2 zone UL

Ajout de la mention suivante :

La construction d'établissements d'intérêt public et de service public.

3.4 Logement de fonction

Afin de commercialiser le dernier lot du parc d'activité de la Croix Etétée les élus souhaitent permettre la création d'un logement intégré au local d'activité.

Actuellement, la création d'un logement doit être liée à la présence permanente et nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des locaux présents.

Il est donc ajouté la mention suivante au règlement:

Logement en zone UA de la Croix Etétée

La création d'un logement accolé ou intégré au local d'activité est autorisée uniquement sur la zone UA de la Croix Etétée.

3.5 Aspect extérieur et couleur du bâti pour les zones d'activités

Coglais Communauté a modifié le règlement de la zone d'activité de la Croix Rouge. Le règlement du PLU zone 1AUA doit donc être modifié.

Il s'agit notamment de revoir les règles liées aux couleurs.

Actuellement le règlement zone 1 AUA article 11 définit précisément les couleurs autorisés pour les bâtiments du parc.

Cette mention sera remplacée par la phrase suivante :

Conditions particulières pour la zone 1 AUA de la Croix Rouge :

Les couleurs des bâtiments ne sont pas définies dans le règlement du PLU. Il est nécessaire de se référer au règlement du parc d'activité de la Croix Rouge.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

Ces modifications de points du règlement du PLU sont d'ordre technique, et intéressent plus les élus que "l'homme de la rue". Je n'ai pas d'objection ni de remarque particulière sur ces projets.

J'émet un avis favorable aux modifications du règlement du PLU pour les 5 points ci-dessus.

5. Sur les modifications du plan de zonage

4.1 Périmètre d'interdiction de changement de destination

Ce point a été traité en page 4 de ce document car j'estime le zonage et son traitement dans le règlement indissociables.

4.2 Création d'un nouvel emplacement réservé en zone 1AUE de la Richerais

L'orientation d'aménagement créée dans le cadre de la modification n° 1 précisait les accès à cette zone.

Il était prévu un accès par le chemin rural n°6 dit de la Richerais et un accès par la rue de la Croix Etêtée à l'est.

Les élus souhaitent fixer plus précisément les différents accès à la zone et donc créer un nouvel emplacement réservé pour préciser l'accès depuis ce chemin rural.

Un accès à la zone 1 AUE de la Richerais existe déjà depuis ce chemin rural n°6, mais cet accès est cependant trop étroit pour permettre une desserte aisée de la zone (environ 3 m).

Un emplacement réservé de 6 m de large est donc créé afin de pouvoir élargir ce chemin déjà existant.

L'emprise de cet emplacement réservé est de 1430 m², il porte le numéro 13 et est au bénéfice de la commune.

A noter qu'une haie EBC (espace boisé classé) est identifiée au plan de zonage, cette haie n'existe pas actuellement, il s'agit donc d'un EBC à créer.

La haie était identifiée sur le bord du chemin d'accès existant afin de créer une continuité avec les haies présentes en limite de zone.

Cette haie sera donc créée en bordure de l'emplacement réservé, elle permettra d'isoler la desserte routière de l'habitat.

6. Sur les modifications des zones 1AUE, article 2

Il s'agit d'autoriser pour les zones 1 AUE du Croisé, du bourg sud, de l'hôpital, et de la Richerais, l'urbanisation en plusieurs opérations d'ensemble.

Jusqu'ici l'urbanisation doit être réalisée en une opération d'ensemble.

Il sera donc ajouté la mention suivante, à chaque zone concernée:

La zone 1AUE [nom de zone] devra être urbanisée en une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Chaque opération pourra être réalisée en plusieurs tranches avec une moyenne de 15 logements à l'hectare minimum.

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La superficie des zones concernées est importante et l'aménagement en une seule opération par la commune n'est pas envisageable.

Cependant la préfecture rappelle "que la bonne gestion d'une zone 1AU passe par la réalisation d'une opération unique, comme le prévoit le règlement.

Elle précise que si l'urbanisation « au coup par coup » a pour but de permettre à la collectivité de réaliser des équipements publics, ceux-ci doivent non seulement être définis mais également réalisés, éventuellement par étape pour faire progresser l'urbanisation conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

En tout état de cause, toute autre solution qui viserait à faire préfinancer par un aménageur des équipements pour une opération ultérieure serait illégale, puisqu'imposant des charges non indispensables à l'opération."

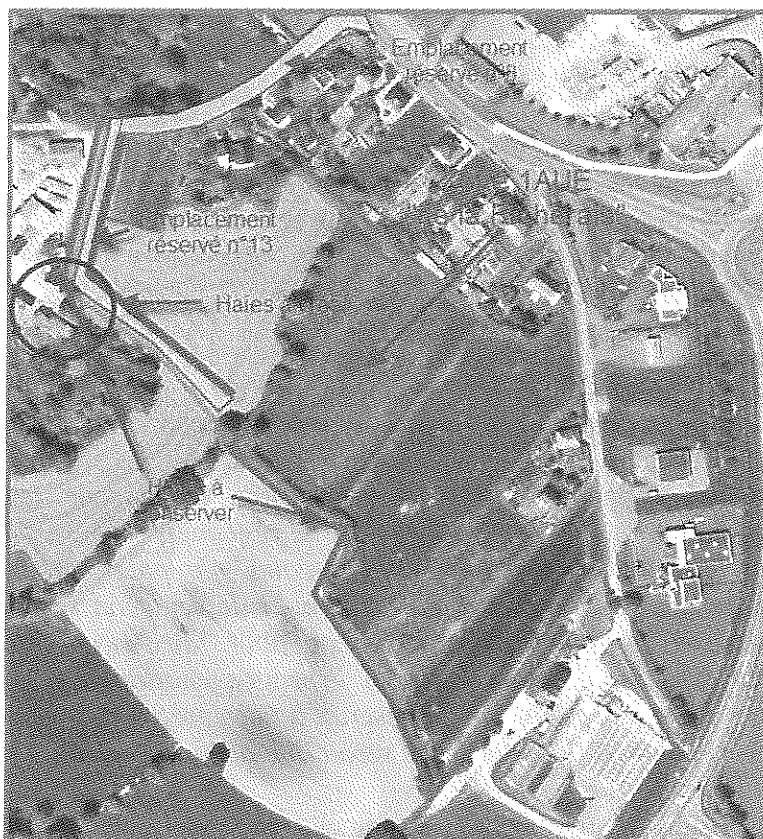
J'estime qu'en urbanisant chaque zone par tranche la commune se donne les moyens d'équilibrer son territoire, les différentes zones 1AUE étant assez bien réparties sur celui-ci.

La réponse du pétitionnaire est d'ailleurs claire sur ce sujet:

"Il s'agit ici de permettre le développement de ces zones en fonction des besoins et des moyens" et "l'aménagement ne peut pas se faire au "coup par-coup" comme le craint la préfecture grâce aux OAP qui régissent le développement de ces zone.

J'émet un avis favorable à l'urbanisation des zones 1AUE en une ou plusieurs opérations d'ensemble par tranches

En conclusion j'émet donc un **avis favorable général** à cette modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Brice en Coglès.



Vue aérienne de la zone © Géoportail

Commentaires du commissaire-enquêteur:

La visite des lieux a permis d'appréhender la problématique de cet accès. Le chemin permettant d'accéder aux maisons (cercle violet de la photo) n'est pas large. Une haie le longe, côté zone 1AUE. Abattre cette haie et élargir ce cheminement seraient de nature à causer un préjudice aux habitants de cette zone. Le choix de créer une voie parallèle, également pourvue d'une haie, permettra une desserte routière isolée de l'habitat.

A noter qu'il existe des haies sur le site qu'il convient de conserver au maximum, comme il est stipulé en page 11 alinéa 6 du document 4 "Orientations d'aménagement mises à jour suite à la modification n°4"

M. R Lemoine, propriétaire de la parcelle cadastrée section AN n°43 située sur la zone 1AUE de la Richerais m'a adressé un courrier qui ne fait pas d'observations spécifiques sur le règlement ou le zonage. Sa remarque "*d'émettre toutes réserves sur ce qui pourrait impacter son terrain*" est bien trop vague pour en tirer une réflexion de ma part.

Il n'y a donc pas d'opposition publiquement exprimée à cet emplacement réservé, emprise n°13 du plan.

J'émet un avis favorable à la création de cet emplacement réservé.



Ordonnance n° E16000006/35
Tribunal Administratif de Rennes
Commune de Québriac
Arrêté du 21 mars 2016

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de QUEBRIAC

Enquête publique du 19 avril 2016 au 20 mai 2016

Enquête publique concernant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

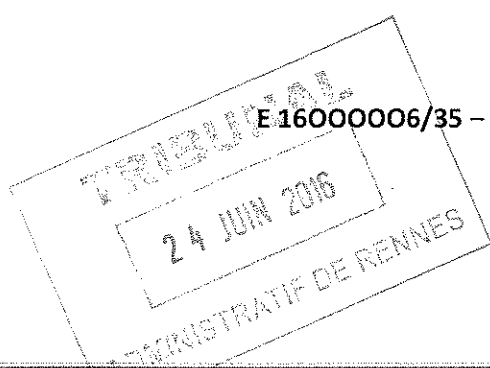
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Document 3

Le commissaire enquêteur :

TABLE DES MATIERES

1. PRÉAMBULE	3
2. AVIS SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ORGANISATION ET AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	3
3. AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION	4
4. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE	7
5. CONCLUSION GÉNÉRALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7



1. PRÉAMBULE

L'objet des pages qui suivent n'est pas de refaire une présentation du projet de la modification n°4 du PLU de la commune de Québriac dont les grands traits ont déjà été étudiés dans le rapport (document1), mais d'apporter un éclairage sur ses forces et faiblesses desquelles résultent de mes conclusions motivées.

En effet, mon avis s'est construit à partir d'une analyse contradictoire (détaillée ci-après thème par thème) qui soupèse les aspects positifs et négatifs de la modification n°4 du PLU de Québriac.

2. AVIS SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ORGANISATION ET AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes n° 16000006/35 du 21 janvier 2016 (annexe n°1) désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la demande déposée par la commune de Québriac concernant la modification n°4 de son PLU.

L'arrêté du Maire de la commune de Québriac en date du 21 mars 2016 (annexe n°2) ouvrait et définissait les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Outre la parution dans la presse¹, l'avis annonçant l'enquête a fait l'objet, au moins quinze jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, d'un affichage sur les panneaux prévus à cet effet dans les lieux de permanence²; les certificats d'affichage transmis par la commune de Québriac (annexe 3), ainsi que les contrôles effectués par le commissaire enquêteur lors des permanences en attestent; ces affiches étant visibles depuis les accès et conformes aux caractéristiques et dimensions exigées.

Pour être mis à la disposition du public, le dossier et le registre ont été déposés dans le lieu d'enquête à la mairie de Québriac. Aux jours et heures prévus à cet effet, les permanences³ ont été tenues par le commissaire enquêteur dans le lieu d'enquête désigné à l'article 3 de l'arrêté de mise à l'enquête publique. Le dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur était complet et disponible au siège de l'enquête; (le contenu est décrit de façon détaillée dans le rapport au chapitre 1.2.4.

¹ Suite à l'arrêté de la communauté du Préfet d'Ille-et-Vilaine cité ci-dessus, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de publication selon l'ordre chronologique et les journaux suivants :

- Ouest France du 2 avril 2016 (1^{er} avis) et du 19 avril 2016 (second avis)
- 7 jours du 1-2 avril 2016 (1^{er} avis) et du 22-23 avril 2016 (second avis)

² Un avis d'enquête publique précisant notamment la nature du projet, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les dates de permanence a été publié et affiché (cf annexe 3)

³ Aux jours et heures prévus dans l'arrêté du 13 août 2015, les permanences ont été tenues :

- Le 19 avril 2016 de 9h à 12h,
- Le 30 avril 2016 de 9h à 12h,
- Le 20 mai 2016 de 9h à 12h.

Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse (document de 3 pages + annexes) a été transmis au maître d'ouvrage ; sur cette base, la commune de Québriac a communiqué ses observations dans les quinze jours qui ont suivi.

Avis du commissaire enquêteur :

Conformément au code de l'environnement, les dispositions ont bien été prises pour informer le public pendant une durée suffisante pour lui permettre d'étudier le projet et de présenter ses observations. Les conditions matérielles étaient appropriées pour l'accueil du public. Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant aux citoyens toute possibilité d'expression sur le projet.

3. AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION

3.1 : Sur la compatibilité du projet de modification avec les documents d'ordre supérieurs

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Québriac est compatible avec les documents d'ordre supérieurs.

3.2 : Sur le contenu et la présentation du dossier soumis à l'enquête

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier soumis à la disposition du public est complet, bien structuré et d'une rédaction claire. Pour tous publics, il permet d'avoir une réponse claire aux questions pouvant être formulées sur ce projet de modification du PLU.

3.3 : Sur les points soumis à modification

3.3.1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU secteurs La Gromillais – Grand Moulin

Application de la théorie du bilan
Pratique référentielle instaurée à partir de l'arrêt du conseil d'Etat du 28 mai 1971

Importance du critère sur le territoire de la commune

Sans objet	Faible	Moyen	Fort	Très élevé
------------	--------	-------	------	------------

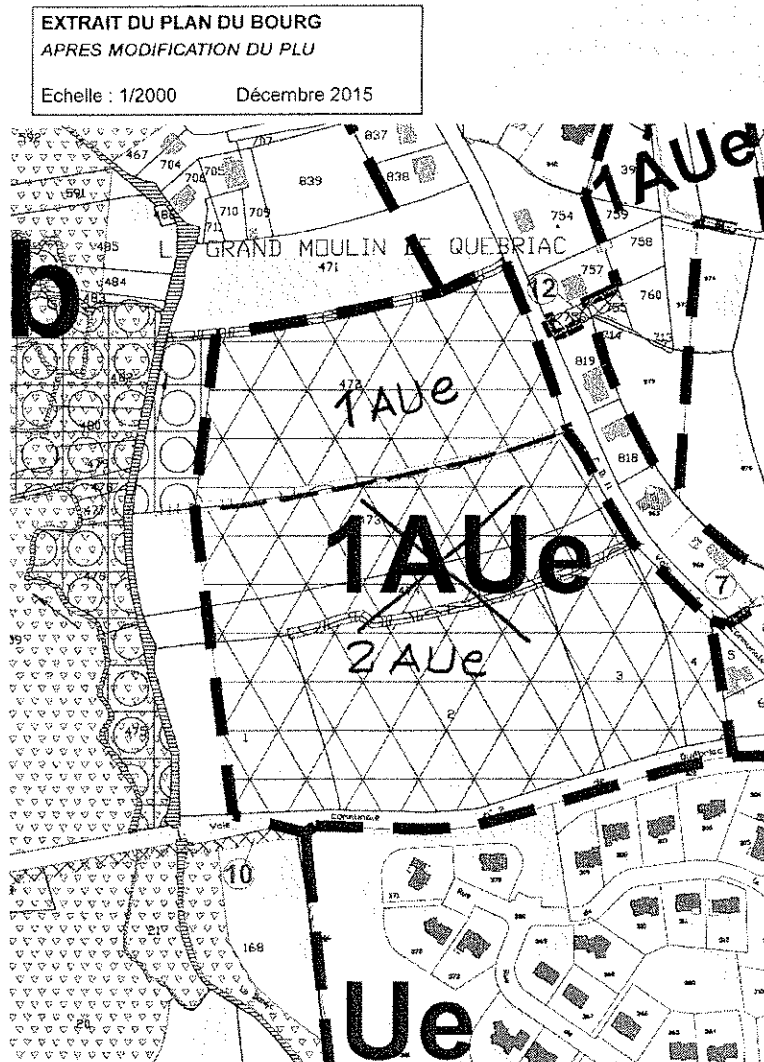
Appréciation du critère

Insuffisant	Assez satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
-------------	--------------------	--------------	-------------------

Critères / importance du critère	Sans objet	Faible	Moyen	Fort	Très élevé	Commentaires et /ou bilan
Préservation des espaces naturels et des paysages				Insuffisant		L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Gromillais – Grand Moulin va consommer 5,5 ha de terres agricoles. La commune dispose de 4,6 ha disponible en zone 1AU. Dans son mémoire en réponse, la commune affirme négocier avec les propriétaires mais ne montre pas une réelle détermination pour faire aboutir l'urbanisation de ce secteur. Le projet de modification n°4 du PLU ne présente pas de mesures compensatoires pour l'activité agricole suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Le projet d'urbanisation de la zone du Grand Moulin ne favorise pas les formes d'habitat moins consommatrices de foncier. Avec une densité de 17 logements à l'hectare, il ne respecte pas le Programme Local de l'Habitat qui impose 19 logements à l'hectare. Les capacités de densification et de mutations des espaces bâtis permettent d'envisager la réalisation de 50 logements. Celles-ci ne sont pas exploitées.
Préservation des ressources naturelles			Insuffisant			
Préservation de la biodiversité			Insuffisant			
Optimisation de l'espace et densité			Insuffisant			
Utilisation du potentiel de renouvellement urbain			Insuffisant			
Limitation de l'étalement urbain			Insuffisant			

Avis du commissaire enquêteur :

Au regard du bilan ci-dessus insuffisant pour l'ensemble des critères, je demande que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Gromillais – Grand Moulin soit limitée au secteur Nord parcelle n°472. Cette demande constitue une **réserve** à l'avis formulé sur ce point.



3.3.2 : - Création d'un emplacement réservé sur le secteur 1AUd du Grand Bois

Avis du commissaire enquêteur :

La création d'un emplacement réservé permettra de faciliter la desserte du site sur la D81 et facilitera l'aménagement de la zone. La largeur de 10 mètres de l'emplacement réservé me semble adaptée aux besoins (voitures + piétons + vélos).

Toutefois, afin d'éviter une urbanisation au « coup par coup » très consommatrice de foncier, je **recommande** de réaliser et d'inclure dans le PLU une orientation d'aménagement précise et un véritable projet d'aménagement pour ce secteur.

3.3.3 : - Compléments du règlement – dispositions relatives aux extensions et annexes en zones A

Avis du commissaire enquêteur :

Afin de tenir compte des constructions à usage d'habitation existantes en zones A sans lien avec l'activité agricole et autoriser leur extension limitée, je suis favorable à l'insertion de compléments au règlement.

Toutefois, je partage les **réserves et recommandations** formulées par la CDPENAF je demande que celles-ci soient intégrées dans la modification, à savoir :

. **Réserve 1** : le règlement du PLU de la zone A doit impérativement préciser une zone d'implantation des annexes, c'est-à-dire définir une distance d'éloignement maximale autorisée par rapport aux maisons d'habitation existantes. Comme la CDPENAF, je considère qu'une distance de 15 mètres est adaptée ;

. **Réserve 2** : le règlement du PLU de la zone A doit fixer une date de référence afin d'éviter la réalisation d'annexes ou d'extensions successives ;

. **Réserve 3** : le règlement du PLU de la zone A devra également préciser que les annexes et les extensions ne devront pas avoir pour conséquence de réduire les inter distances égales ou inférieures à 100 mètres des bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans ;

. **Réserve 4** : les deux dispositions portant sur les possibilités d'extensions doivent être revues « extensions limitées à 30% dans la limite de 5 m² ». Je souhaite que la règle la plus exigeante soit appliquée ;

. **Recommandation 1** : je recommande que le règlement du PLU remplace la notion de surface de plancher par celle d'emprise au sol qui correspond mieux à l'objectif poursuivi par la loi et le contrôle de la densité et de l'emprise des constructions ;

. **Réserve 5** : je demande que la notion d'annexe soit précisée afin d'éviter que ces nouvelles constructions deviennent à terme des habitations.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE

Avis et commentaires du commissaire-enquêteur sur (l'absence de) la participation du public :

L'enquête n'a pas suscité un quelconque intérêt auprès de la population de Québriac puisque qu'aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête et qu'aucun courrier ne m'a été adressé en mairie pendant le déroulement de l'enquête.

J'en conclus donc à ce stade que la modification n°4 du PLU de la commune de Québriac n'engendre aucune opposition.

5. CONCLUSION GÉNÉRALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête après avoir :

- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 mars 2016,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Étudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques et en particulier étudié les pièces techniques concernant la modification n°4 du PLU de la commune de Québriac,
- Réalisé 3 permanences pendant les 32 jours d'enquête publique,

- Pris connaissance des avis des Personnes Publiques Associées,
- Visité les différents sites concernés par la modification n°4 de la commune de Québriac,
- Echangé avec Monsieur le maire et Monsieur le secrétaire de mairie de la commune de Québriac,
- Reçu et entendu le public,
- Rédigé le Procès-Verbal des observations du public et de demandes de précisions,
- Reçu et étudié le mémoire en réponse dans les délais prévus,
- Analysé le dossier.

Vu :

- Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, R.123-1 à R.123-27 modifiés par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
- La décision de Madame la présidente du Tribunal Administratif n° E16000006/35 du 21 janvier 2016 désignant M. ANDRÉ en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier et M. LAMBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- L'arrêté du maire de la commune de Québriac en date du 21 mars 2016 fixant les dates et modalités de l'enquête,
- L'examen et l'avis des Personnes Publiques Associées,
- Mes observations.

Constatant :

- Que le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques,
- Que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,
- Que la durée d'enquête, permettait au public de prendre connaissance du dossier pour pouvoir ensuite émettre des observations,
- Qu'aucune anomalie ou omission ne permet de remettre en cause le projet de modification n°4 du PLU de la commune de Québriac,
- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc ainsi été réalisé, en offrant, par la publicité et par l'information apportée, une possibilité d'un échange et d'une expression citoyenne sur le projet de modification n°4 du PLU,
- Que les documents présentés (dont le dossier d'enquête publique) sont clairs et cohérents entre eux, complétés des précisions apportées dans ce rapport d'enquête publique,
- Que les avis des Personnes Publiques Associées étaient joints au dossier,
- Que les explications, commentaires et réponses apportées soit par la commune, ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés à la modification n° 4 du PLU de la commune de Québriac,

Considérant :

- Mes avis partiels ci-dessus et mon analyse détaillée du projet de modification n°4 u PLU de la commune de Québriac

En conséquence et en conclusions :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête (document 1) et au terme de mon analyse, j'émet les conclusions suivantes :

1 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Gromillais – Grand Moulin

Avis favorable sous réserve que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Gromillais – Grand Moulin soit limitée au secteur Nord parcelle n°472.

2 - Création d'un emplacement réservé sur le secteur 1AUd du Grand Bois

Avis favorable avec recommandation de réaliser et d'inclure dans le PLU une orientation d'aménagement précise et un véritable projet d'aménagement pour ce secteur.

3 : - Compléments du règlement – dispositions relatives aux extensions et annexes en zones A

Avis favorable avec réserves et recommandations :

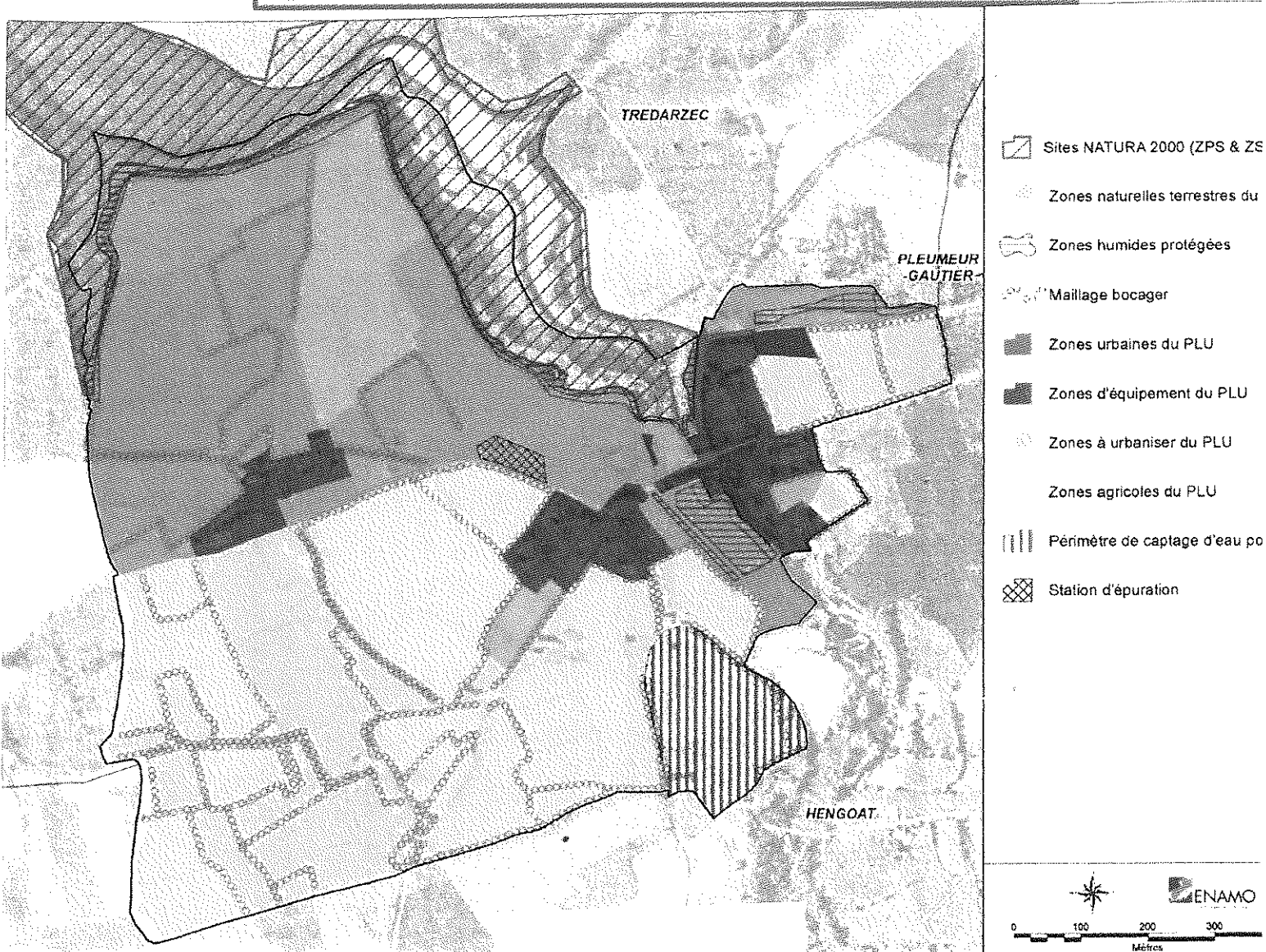
- . Réserve 1 : le règlement du PLU de la zone A doit impérativement préciser une zone d'implantation des annexes, c'est-à-dire définir une distance d'éloignement maximale autorisée par rapport aux maisons d'habitation existantes. Comme la CDPENAF, je considère qu'une distance de 15 mètres est adaptée ;
- . Réserve 2 : le règlement du PLU de la zone A doit fixer une date de référence afin d'éviter la réalisation d'annexes ou d'extensions successives ;
- . Réserve 3 : le règlement du PLU de la zone A devra également préciser que les annexes et les extensions ne devront pas avoir pour conséquence de réduire les interdistances égales ou inférieures à 100 mètres des bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans ;
- . Réserve 4 : les deux dispositions portant sur les possibilités d'extensions doivent être revues « extensions limitées à 30% dans la limite de 5 m² ». Je souhaite que la règle la plus exigeante soit appliquée ;
- . Recommandation 1 : je recommande que le règlement du PLU remplace la notion de surface de plancher par celle d'emprise au sol qui correspond mieux à l'objectif poursuivi par la loi et le contrôle de la densité et de l'emprise des constructions ;
- . Réserve 5 : je demande que la notion d'annexe soit précisée afin d'éviter que ces nouvelles constructions deviennent à terme des habitations.

ENQUETE PUBLIQUE

26 JAN. 2016

Révision du PLU de LA COMMUNE de **POULDOURAN**

CONCLUSIONS et AVIS



Dossier E15000270/35

Enquête du 09/12/2015 au 09/01/2016

Maître d'Ouvrage :

Mairie de POULDOURAN

I - CONTEXTE ADMINISTRATIF et REGLEMENTAIRE de l'ENQUETE

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE :

Cette enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de POULDOURAN .
La décision de diligenter cette enquête a été prise par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2015.

1.2- MAITRE d'OUVRAGE:

Le Maître d'ouvrage est la Commune de POULDOURAN .

1.3- CADRE REGLEMENTAIRE de L'ENQUETE :

La révision du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme qui renvoie aux articles L123-1 à 123-19 et 123-1 à 123-27 du code de l'environnement.

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

2.1– DESIGNATION DU COMMISSAIRE - ENQUETEUR :

Le commissaire – enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif de Rennes le 30/10/2015 .
Le dossier de l'enquête est référencé sous le N° E15000270/35.

2.2 - ARRETE du maire de Pouldouran :

Un arrêté du Maire de Pouldouran a défini les modalités de l'Enquête :

- l'enquête publique sera ouverte du mercredi 9 décembre 2015 au samedi 9 janvier 2016 en mairie de Pouldouran.
- le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Pouldouran (salle de réunion) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que lors des permanences .
- Le Commissaire – Enquêteur tiendra des permanences aux jours et heures suivants :
 - . mercredi 9 décembre de 9H à 12 H
 - . samedi 19 décembre de 9 H à 12 H
 - . mercredi 30 décembre de 14 à 17 H
 - . samedi 9 janvier de 9 H à 12 H

2.3 MODALITES de l'ENQUETE :

2.3.1 : Publicité :

Un avis dans les journaux est paru les :

- . 25/11/2015 dans Ouest france et 26/11/2015 dans le Trégor avant l'enquête
- . 10/12/2015 dans Ouest France et le Trégor dans la 1ère semaine de l'enquête

2.3.2 : Affichage :

L'avis d'enquête publique a été affiché durant toute la durée de l'Enquête .

Ces affiches implantées sur le domaine public étaient visibles et lisibles depuis des voies publiques , dans les secteurs Stephan, Kervouinen et Rojou ainsi que sur le panneau municipal .

Ces affiches étaient conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques de l'affichage de l'enquête publique .

2.3.3 : Déroulement des permanences :

Les permanences se déroulaient dans la salle de réunion de la municipalité.

A la clôture de l'enquête, 5 observations figuraient sur le registre .

En fin d'enquête , le commissaire enquêteur procédait à la clôture du registre d'enquête .

2.4- COMPOSITION DU DOSSIER :

Ce dossier a été réalisé conformément à l'article R123-8 du code de l'Environnement.

- dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2015 .
- Evaluation environnementale et son résumé non technique.
- Note de présentation comprenant la mention des textes régissant l'Enquête publique.
- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées .
- Les réponses de la Commune par rapport aux Services de l'Etat et des PPA.
- Le bilan de concertation

III – PROJET : REVISION DU PLU :

3.1- HISTORIQUE DU PROJET :

La commune de Pouldouran est devenue commune littorale estuaire en application du décret No 2004-311 du 29 mars

2004. Il convenait de mettre en conformité le document d'urbanisme communal avec les dispositions de la loi « Littoral » et donc d'engager une procédure de Révision du PLU .

Le processus de concertation avec la population a été mis en place selon les modalités fixées par la délibération du 13/10/2008 .

Lors de sa séance du 27 avril 2015, le Conseil Municipal a décidé d'arrêter le projet de révision du PLU .

3.2 - CARACTERISTIQUES de la COMMUNE :

La commune est de taille modeste puisqu'elle s'étend sur une superficie de 95 ha et 9 ha de surfaces maritimes.

Elle comptait 174 habitants au recensement de 2013.

La zone urbanisée couvre 10 ha, soit 11% de l'espace communal .

La commune de Pouldouran est répertoriée comme secteur de niveau sismique 2.

Une partie du territoire communal se caractérise par un risque d'inondation par immersion marine avec aléa fort (voir plan) .

De 2000 à 2010, 13 propriétés ont été bâties sur les 2 petits lotissements communaux, soit une moyenne de 1,3 maisons par an.

1,6 ha ont été consommés en respectant une densité de 8 logements par ha.

La station d'épuration a été conçue pour traiter les eaux usées de 200 Equivalents/Habitants alors qu'une centaine d'habitants sont actuellement reliés.

3.3- le PADD :

Le Projet de Révision du PLU est en partie la conséquence du classement de la Commune de POULDOURAN en commune du Littoral Estuaire.

La loi « Littoral » , selon l'article L146.4.1 du code de l'environnement , impose que « l'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit en **continuité avec les agglomérations et villages** existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. »

Les grandes orientations du développement et de l'aménagement de la Commune s'inscrivent dans la nouvelle version du PADD :

- poursuivre un rythme de constructions neuves pour l'habitat identique à celui observé sur la commune depuis 2004, soit une moyenne de 2 logements créés par an .
- permettre à la commune d'atteindre environ 200 habitants dans les 10 prochaines années, soit 40 habitants supplémentaires.

3.4-Zones définies au projet de révision du PLU :

3.4.1 : – la zone N :

Les secteurs inclus dans la zone N sont des espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt soit esthétique, historique ou écologique.

La commune compte **31,74 ha** de zone NL (33,4% du territoire communal terrestre) et **9,36 ha** en partie maritime Nlm.

Cette zone N comptera **3,35 ha** de plus qu'au PLU de 2004.

3.4.2 – la zone A :

Sont situés dans cette zone les secteurs de la commune , à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone A compte **47 ha** soit **3 ha** de plus qu'au PLU de 2004.

3.4.3 – les secteurs urbanisés (zones U) :

Au sein du bourg, 2 zones différentes urbaines ont été définies :

- La zone UA qui correspond au tissu ancien dans lequel l'urbanisation est la plus dense. Le sous-secteur UAi correspond à la zone inondable.
- La zone UC couvre les formes urbaines périphériques du bourg . Elle correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne continu ou discontinu.
- La zone UE regroupe les équipements publics dont l'école et la salle polyvalente.

3.4.4 – les secteurs à urbaniser (zones AU) :

Le projet de révision du PLU s'appuie sur un souci de gestion économe et réaliste de l'espace tout en répondant aux besoins de la population actuelle et à venir.

6 ha prévus en zones constructibles au PLU de 2004 sont redéfinis en zone N ou A .

2 ha sont prévus en zone à urbaniser, ce qui permettrait un rythme de construction moyen de 2 maisons par an pour les 10 prochaines années .

Ce rythme correspondrait à celui constaté sur les 10 dernières années.

Ces 2 secteurs 1AUc1 et 1AUc2 à urbaniser à court ou moyen terme disposent des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité à leur périphérie immédiate .

L'extension du réseau d'assainissement collectif dont le projet est en cours à l'initiative de la Communauté de Communes desservira également ces 2 zones.

Le Projet de PLU de la Commune de Pouldouran répond à des objectifs d'urbanisation réalistes, bien dimensionnés et prenant en compte la préservation de ses milieux naturels remarquables .

Les zones urbanisables prévues au précédent PLU ont été diminuées de 6 ha répartis en zones naturelles ou agricoles.

Le projet comporte 2 ha urbanisables pour les 10 prochaines années, permettant la construction d'une vingtaine de logements et l'arrivée d'une quarantaine de nouveaux habitants, ce qui constitue un développement réaliste identique à celui constaté sur les 10 dernières années passées .

Les zones naturelles et agricoles, forment un ensemble remarquable et complémentaire constitutif de la trame verte et bleue de ce territoire ouvert sur un estuaire .

La conservation et l'entretien des « talus plantés » et « talus-murets », la valorisation du tissu bocager, (17 000m), la création de chemins de randonnée côtiers à vocation touristique (routoirs à lin), la possibilité de restaurer des bâtiments agricoles sont des éléments caractéristiques de la volonté d'un développement harmonieux de la Commune.

Les incidences de la révision du PLU n'affecteront pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site « Natura 2000 Trégor-Goëlo ».

IV – AVIS DES SERVICES de l'ETAT :

4.1 : Extension de la station d'épuration :

Un emplacement ER5 a été inscrit en vue de son extension sur la parcelle voisine classée en zone N .

Le PLU doit justifier les raisons pour lesquelles elle n'aurait pas un caractère remarquable et que cette extension ne serait pas constitutive d'urbanisation.

Il ne semble pas indispensable de prévoir l'extension de la parcelle sur laquelle se trouve la station d'épuration qui compte actuellement 89 raccordés et dont la capacité totale est de 200 Equivalents-habitants , sachant que le projet actuel d'extension est prévu pour 32 nouvelles propriétés raccordées et que le PLU projette une vingtaine d'habitations dans les 10 années à venir.

4.2 : Extension de l'urbanisation / article L146-4-1 du code de l'urbanisme :

Le projet de PLU classe en zone constructible le secteur de Convent Cousin et définit ce secteur comme un hameau au sens de la loi « Littoral ».

Le classement devrait être revu.

La commune souhaite que la parcelle No 281 incluse dans le secteur de Convent Cousin et répertoriée en zone UC soit déclarée constructible (voir plan joint).

Cette parcelle est au centre de ce secteur et il serait logique de la déclarer constructible, d'autant que cette zone sera totalement urbanisée avec le projet de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

4.3 : Risques naturels :

La parcelle 169 a été classée en zone UA .

Elle est par ailleurs pour partie située en zone inondable d'aléa fort.

Il conviendrait donc de la reclasser en zone Uai .

4.4 : Alimentation en eau potable et gestion des eaux pluviales :

Le forage de Losten-Stang se situe sur la commune d'Hengoat et non de Pleudaniel.

Les Eaux pluviales en usage sanitaire ne peuvent être utilisées que pour l'alimentation des cuvettes de WC.

4.5 : Talus-murs :

Les talus-murs ne sont pas identifiés sur le règlement graphique .

Il convient de rectifier les erreurs matérielles mentionnées aux alinéas 4.3, 4.4 et 4.5 .

V – AVIS des AUTRES PPA :

5.1 : Avis du Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale :

Les dispositions commerciales du schéma ne sont pas respectées. Une correction devra être apportée.

5.2: Direction des Infrastructures et des Déplacements du Conseil Départemental :

Les remarques concernant les marges de recul de 15 m des constructions bordant les voies départementales incluses dans le projet de PLU devront être prises en compte.

Lorsque le réseau des itinéraires de chemins de randonnée sera arrêté, il conviendra de les inscrire dans le PDIPR .

Flore d'intérêt patrimonial : il serait judicieux de classer les lieux d'implantation de 3 espèces protégées et d'intérêt patrimonial .

Protection du bocage : une rédaction plus simple de l'article 6 des Dispositions Générales est proposée.

Dispositions applicables aux zones U, AU, A et N – Article 13 : il est nécessaire de remplacer les termes de « talus-murets » et « talus-plantés » par « éléments du paysage » et d'utiliser la terminologie « règlement graphique » plutôt que « plan de repérage ».

Protection des périmètres de protection des captages d'eau potable de Losten Stang : il est nécessaire d'intégrer l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2002 au règlement littéral.

5. 3: Chambre d'Agriculture :

Elle émet un avis favorable concernant le changement de destination des bâtiments agricoles dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site mais demande que le changement de destination se fasse dans le respect des activités agricoles existantes et dans le respect de l'article L11-3 du code rural. Le règlement devra être corrigé en ce sens .

Les remarques des alinéas 5.1, 5.2 et 5.3 devront être prises en compte.

VI- OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE :

Les observations contenues dans le registre d'enquête portent sur les thèmes suivants :

-Patrimoine architectural : Mr Gestin propose d'attribuer à l'ensemble des maisons situées en bordure de l'estuaire du Bizien un « label » de caractère susceptible d'inciter des rénovations de qualité et de classer la commune dans le cadre de « villages/ patrimoine rural de Bretagne » .

Cette proposition va dans le sens d'une amélioration globale du bâti des maisons riveraines de l'estuaire .

Il faudrait probablement l'approfondir en s'adjoignant le concours d'un organisme compétent en matière de villages de caractère.

- Construction d'annexes en zone agricole : Mr le Maire de Pouldouran souhaiterait que conformément à la nouvelle loi « Macron » relative à la « croissance , l'activité et l'égalité des chances économiques », le PLU puisse introduire la possibilité de construire des annexes aux logements existants dans les zones agricoles.

Cette disposition me semble incluse dans les dispositions du PLU relatives à la zone A .

- Classement de parcelle en zone constructible : Mr le Maire de Pouldouran souhaite que la parcelle cadastrée No 281 d'une superficie de 1170 m² , encadrée dans des propriétés bâties et située dans un secteur concerné par la future extension du réseau d'assainement soit classée en zone constructible.

Mon avis favorable sur cette requête est déjà formulé en 4.2.

- Affectation de zonage de parcelle : Mr Le Merdy propriétaire de la parcelle No 220 souhaite que celle-ci soit mise en zone agricole jusqu'à une prochaine révision du PLU .
- Modification de limite de zone UE : Mr Le Merdy propriétaire de la parcelle No 220 dont une partie de forme triangulaire se trouve incluse dans la zone UE en projet dans le dossier demande à ce que cette partie triangulaire soit remplacée par une bande d'environ dix mètres de large et de forme rectangulaire .

Cette parcelle est effectivement incluse en zone A.

Je propose que la zone UE, partie de la parcelle No 220, reste sous cette forme triangulaire, ce qui donnera plus de latitude à un éventuel projet d'agrandissement de la cour de l'école ou du parking de la salle polyvalente.

En conclusion, je constate que la révision du PLU de Pouldouran consécutive au classement de cette commune en commune du Littoral sera positive pour son développement harmonieux et raisonné.

Les zones urbanisables ont été réduites à 2 ha et constituent un potentiel suffisant pour permettre l'arrivée d'une quarantaine d'habitants dans les 10 prochaines années.

6 ha ont pu ainsi être redistribués en zone N ou A.

Le projet confortera la pérennité d'un ensemble remarquable au niveau de l'habitat bordant l'estuaire et des zones N et A « irriguées » par un maillage bocager préservé.

Je donne un avis favorable au projet de révision du PLU de Pouldouran.

Je l'assortirai cependant de 3 recommandations :

1) La commune se trouve en Zone ZES et ZAC.

Les relevés récents font apparaître des quantités de nitrates supérieures à 50 mg/l dans le Bizien. Celui-ci déverse les eaux de surface d'une partie du bassin versant du Guindy-Jaudy-Bizien dans l'anse de Pouldouran. Ces eaux se diffusent ensuite dans l'ensemble maritime de la zone Natura 2000. Les eaux de pluie de l'agglomération du bourg se déversent directement dans l'estuaire. Il y aurait donc lieu de revenir à un usage plus responsable des engrais et produits phytosanitaires pour améliorer la situation actuelle.

2) Le projet d'extension du réseau d'assainissement, initié sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Haut Trégor, est un élément favorable à la qualité des nappes phréatiques.

7 propriétés sont exclues du projet raccordant 32 nouvelles maisons.

J'invite la commune à demander à la Communauté de Communes une étude des possibilités techniques et financières de raccordement de ces 7 propriétés pour en décider éventuellement la prise en charge.

3) La commune ne possède pas de schéma directeur de gestion des eaux de pluie.

Considérant que le PLU prévoit une continuité du développement de l'urbanisation, je pense qu'un tel schéma serait indispensable.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E15000270/ 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pouldouran

Monsieur,

J'ai pris connaissance du rapport et des conclusions que vous avez déposés dans l'enquête publique citée en objet et qui sont parvenus au tribunal le 26 janvier 2016.

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur le 30 octobre 2015 et l'enquête publique s'est déroulée du 9 décembre 2015 au 9 janvier 2016. L'article R. 123-20 du code de l'environnement est ainsi rédigé : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. (...) Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois* ».

Je vous rappelle par ailleurs, qu'aux termes de l'article R. 123-19 du code de l'environnement : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (...)* ». Il en résulte que le commissaire enquêteur doit,

dans ses conclusions, indiquer son avis personnel sur le projet et les raisons qui déterminent le sens de celui-ci.

Or, je constate que la partie de votre rapport que vous intitulez « conclusions et avis », comporte une reprise des contextes administratif et réglementaire de l'enquête, de son organisation et déroulement, de son contenu, des avis des services de l'Etat et des autres personnes publiques associées, et des observations figurant sur le registre d'enquête.

Ce document comporte sur fond bleuté ce qui doit, je suppose, être regardé comme les motifs de votre avis, dont on peut extraire que *« le projet ... répond à des objectifs d'urbanisation réalistes, bien dimensionnés et prenant en compte la préservation de ses milieux naturels remarquables... les incidences de la révision n'affecteront pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site Natura 2000 Trégor-Goelo »*. En outre, la partie commençant par « en conclusion » comporte à peu près le même niveau de généralité *« je constate que la révision du plan local d'urbanisme de Pouldouran consécutive au classement de cette commune en commune du littoral sera positive pour son développement harmonieux et raisonné »*.

Vous avez été saisi d'un projet de plan local d'urbanisme qui comporte des choix et des orientations qu'il vous appartient d'apprécier de manière complète et individualisée et non par des généralités qui pourraient être utilisées dans à peu près n'importe quelle commune littorale. Les quelques phrases que je cite et qui sont les seules à ne pas être un simple constat et à comporter des appréciations qualitatives ne sont pas suffisantes au regard de ce qui est demandé pour une révision de plan local d'urbanisme ayant pour objet de mettre en harmonie avec la loi Littoral.

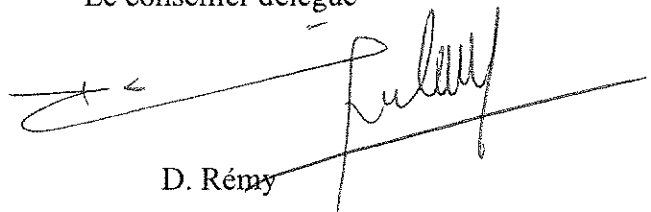
De ce fait, je suis amené à considérer que vos conclusions sont entachées d'une insuffisance de motivation, ce qui comporte des risques contentieux évidents. Elle serait susceptible, si un requérant l'invoquait, de conduire le tribunal administratif de Rennes à estimer illégales les décisions qui seront prises à l'issue de la procédure.

Je vous demande donc de bien vouloir compléter, sous un mois, vos conclusions de manière à expliquer au lecteur, c'est-à-dire à la collectivité et au public, pourquoi vous rendez, à titre personnel, un avis favorable au projet dont vous avez eu à connaître quant aux règles qu'il pose dans ses règlements et documents graphiques et non pas seulement de réagir aux observations des uns et des autres.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir adresser un exemplaire de ce complément de conclusions au maire de Pouldouran et un autre au tribunal administratif.

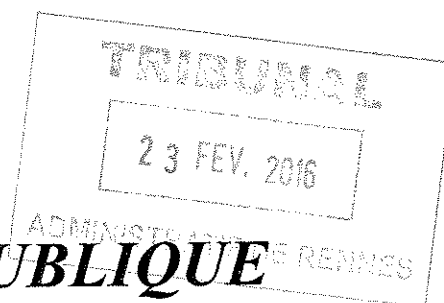
Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le conseiller délégué



D. Rémy

ENQUETE PUBLIQUE



Révision du PLU de LA COMMUNE de POULDOURAN

CONCLUSIONS et AVIS

restructurés et complétés

suite à une demande du T.A. De RENNES

Commissaire – Enquêteur .

Dossier E15000270/35

Enquête du 09/12/2015 au 09/01/2016

Maître d'Ouvrage :

Mairie de POULDOURAN

I - CONTEXTE ADMINISTRATIF et REGLEMENTAIRE de l'ENQUETE

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE :

Cette enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de POULDOURAN .
La décision de diligenter cette enquête a été prise par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2015.

1.2- MAITRE d'OUVRAGE:

Le Maître d'ouvrage est la Commune de POULDOURAN .

1.3- CADRE REGLEMENTAIRE de L'ENQUETE :

La révision du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L123-10 du code de l'urbanisme qui renvoie aux articles L123-1 à 123-19 et 123-1 à 123-27 du code de l'environnement.

II – ORGANISATION et DEROULEMENT de l'ENQUETE

2.1– DESIGNATION du COMMISSAIRE – ENQUETEUR :

Le commissaire – enquêteur a été désigné par le Tribunal administratif de Rennes le 30/10/2015 .
Le dossier de l'enquête est référencé sous le N0 E15000270/35.

2.2 - ARRETE du Maire de la Commune de Pouldouran:

Un arrêté du Maire de Pouldouran en date du 10 novembre 2015 a défini les modalités de l'Enquête :

- l'enquête publique sera ouverte du mercredi 9 décembre 2015 au samedi 9 janvier 2016 en mairie de Pouldouran.
- le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Pouldouran (salle de réunion) aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ainsi que lors des permanences .
- Le Commissaire – Enquêteur tiendra des permanences aux jours et heures suivants :
 - . mercredi 9 décembre de 9H à 12 H
 - . samedi 19 décembre de 9 H à 12 H
 - . mercredi 30 décembre de 14 à 17 H
 - . samedi 9 janvier de 9 H à 12 H

A noter qu'une autre enquête relative à une modification de zonage d'assainissement de la commune de Pouldouran a été diligentée sous la compétence de la Communauté de Communes du Haut Trégor et dont les permanences se sont tenues au même lieu et avec les mêmes permanences tenues par le même commissaire – enquêteur que la présente enquête.

2.3 MODALITES de l'ENQUETE :

2.3.1 : Publicité :

Un avis dans les journaux est paru les :

- . 17/11/2015 dans Ouest france et le Télégramme avant le début de l'enquête .
- . 10/12/2015 dans Ouest France et leTélégramme dans la 1ère semaine de l'enquête .

2.3.2 : Affichage :

L'avis d'enquête publique a été affiché durant toute la durée de l'Enquête .

Ces affiches implantées sur le domaine public étaient visibles et lisibles depuis des voies publiques , dans les secteurs Stephan, Kervouinen et Rojou ainsi que sur le panneau municipal .

Ces affiches étaient conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques de l'affichage de l'enquête publique .

2.3.3 : Déroulement des permanences :

Les permanences se déroulaient dans la salle de réunion de la municipalité.

A la clotûre de l'enquête, 5 observations figuraient sur le registre .

En fin d'enquête , le commissaire enquêteur procédait à la clotûre du registre d'enquête .

2.4- COMPOSITION DU DOSSIER :

Ce dossier a été réalisé conformément à l'article R123-8 du code de l'Environnement.

- dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2015 .
- Evaluation environnementale et son résumé non technique.
- Note de présentation comprenant la mention des textes régissant l'Enquête publique.
- Avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées .
- Les réponses de la Commune par rapport aux Services de l'Etat et des PPA.
- Le bilan de concertation

Je considère que le dossier , et en particulier tous les documents graphiques , étaient de nature à apporter une information claire et suffisante au public potentiel.

III– AVIS DES SERVICES préfectoraux :

4.1 : Extension de la station d'épuration :

Un emplacement ER5 a été inscrit en vue de son extension sur la parcelle voisine classée en zone N .

Le PLU doit justifier les raisons pour lesquelles elle n'aurait pas un caractère remarquable et que cette extension ne serait pas constitutive d'urbanisation.

Il ne semble pas indispensable de prévoir l'extension de la parcelle sur laquelle se trouve la station d'épuration qui compte actuellement 89 raccordés et dont la capacité totale est de 200 Equivalents-habitants , sachant que le projet actuel d'extension est prévu pour 32 nouvelles propriétés raccordées et que le PLU projette une vingtaine d'habitations dans les 10 années à venir , ce qui porterait à 141 la totalité des raccordés .

4.2 : Extension de l'urbanisation / article L146-4-1 du code de l'urbanisme :

Le projet de PLU classe en zone constructible le secteur de Convent Cousin et définit ce secteur comme un hameau au sens de la loi « Littoral » .

Les services préfectoraux réfutent ce classement qui constituerait une extension d'urbanisation illégale.

L'avis du commissaire -enquêteur apparaîtra en paragraphe VI à la suite d'une observation du Maire de Ploudouran relative à ce classement.

4.3 : Risques naturels :

La parcelle 169 a été classée en zone UA .

Elle est par ailleurs pour partie située en zone inondable d'aléa fort.

Il conviendrait donc de la reclasser en zone Uai .

4.4 : Alimentation en eau potable et gestion des eaux pluviales :

Le forage de Losten-Stang se situe sur la commune d'Hengoat et non de Pleudaniel.

Les Eaux pluviales en usage sanitaire ne peuvent être utilisées que pour l'alimentation des cuvettes de WC.

4.5 : Talus-murs :

Les talus-murs ne sont pas identifiés sur le règlement graphique .

Il convient de rectifier les erreurs matérielles mentionnées aux alinéas 4.3, 4.4 et 4.5 .

IV – AVIS des AUTRES PPA :

5.1 : Avis du Syndicat Mixte de Cohérence Territoriale :

Les dispositions commerciales du schéma ne sont pas respectées. Une correction devra être apportée.

5.2: Direction des Infrastructures et des Déplacements du Conseil Départemental :

Les remarques concernant les marges de recul de 15 m des constructions bordant les voies départementales incluses dans le projet de PLU devront être prises en compte.

Lorsque le réseau des itinéraires de chemins de randonnée sera arrêté, il conviendra de les inscrire dans le PDIPR .

Flore d'intérêt patrimonial : il serait judicieux de classer les lieux d'implantation de 3 espèces protégées et d'intérêt patrimonial .

Protection du bocage : une rédaction plus simple de l'article 6 des Dispositions Générales est proposée.

Dispositions applicables aux zones U,AU,A et N – Article 13 : il est nécessaire de remplacer les termes de « talus-murets » et « talus-plantés » par « éléments du paysage » et d'utiliser la terminologie « règlement graphique » plutôt que « plan de repérage » .

Protection des périmètres de protection des captages d'eau potable de Losten Stang : il est nécessaire d'intégrer l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2002 au règlement littéral.

5. 3: Chambre d'Agriculture :

Elle émet un avis favorable concernant le changement de destination des bâtiments agricoles dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site mais demande que le changement de destination se fasse dans le respect des activités agricoles existantes et dans le respect de l'article L11-3 du code rural.

Le règlement devra être corrigé en ce sens .

Les remarques des alinéas 5.1, 5.2 et 5.3 devront être prises en compte.

V – AVIS de l'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

L'A.E. Informe par courrier du 31/08/2015 que le présent projet fait l'objet d'un accord tacite sans observation.

VI – OBSERVATIONS DU REGISTRE d'ENQUETE :

Les observations contenues dans le registre d'enquête portent sur les thèmes suivants :

-Patrimoine architectural : Mr Gestin propose d'attribuer à l'ensemble des maisons situées en bordure de l'estuaire du Bizien un « label » de caractère susceptible d'inciter des rénovations de qualité et de classer la commune dans le cadre de « villages/ patrimoine rural de Bretagne » .

Cette proposition va dans le sens d'une amélioration globale du bâti des maisons riveraines de l'estuaire .

Il faudrait probablement l'approfondir en s'adjoignant le concours d'un organisme compétent en matière de villages de caractère.

- **Construction d'annexes en zone agricole :** Mr le Maire de Pouldouran souhaiterait que conformément à la nouvelle loi « Macron » relative à la « croissance , l'activité et l'égalité des chances économiques », le PLU puisse introduire la possibilité de construire des annexes aux logements existants dans les zones agricoles.

Une disposition de la loi Macron permet en effet la réalisation d'annexes . Il conviendrait, si la commune souhaite inclure cette disposition dans le PLU, qu'elle modifie le règlement en précisant les surfaces et hauteurs de ces constructions qui ne devront ni compromettre l'activité agricole ni la qualité paysagère du site.

- **Classement de parcelle en zone constructible :** Mr le Maire de Pouldouran souhaite que la parcelle cadastrée No 281 d'une superficie de 1170 m2 , encastrée dans des propriétés bâties et située dans un secteur concerné par la future extension du réseau d'assainement soit classée en zone constructible.

Bien que le secteur de Convent Cousin ne puisse bénéficier de l'appellation de « hameau » au sens de la loi « Littoral », il présentera, après le probable raccordement au réseau collectif d'eaux usées , toutes les caractéristiques d'une zone urbanisée .

Il semblerait illogique en particulier de ne pas rendre constructible la parcelle 281 de 1170 m2 complètement incrustée dans cette zone.

- **Affectation de zonage de parcelle :** Mr Le Merdy propriétaire de la parcelle No 220 souhaite que celle-ci soit mise en zone agricole jusqu'à une prochaine révision du PLU .
- **Modification de limite de zone UE :** Mr Le Merdy propriétaire de la parcelle No 220 dont une partie de forme triangulaire se trouve incluse dans la zone UE en projet dans le dossier demande à ce que cette partie triangulaire soit remplacée par une bande d'environ dix mètres de large et de forme rectangulaire .
-

Cette parcelle est effectivement incluse en zone A .

Je propose que la zone UE , partie de la parcelle No 220 , conserve pour l'instant les contours prévus au PLU , ce qui donnera plus de souplesse à un éventuel projet d'agrandissement de la cour de l'école ou du parking de la salle polyvalente.

CONCLUSION et AVIS

La commune de POULDOURAN est devenue commune littorale en application du décret 2004-311 du 29 mars 2004. Il convenait de mettre en conformité le PLU avec les dispositions de la loi « Littoral » et donc d'engager un procédure de révision de son PLU.

De l'Etat des Lieux établi dans le dossier par le cabinet d'étude et les dispositions nouvelles contenues dans le règlement et les documents graphiques , je retiens prioritairement les dispositions suivantes :

Concernant l'urbanisation :

- 6 ha prévus en zone constructible au PLU de 2004 sont redéfinis en zone N ou A.
- 2 ha sont prévus en zone à urbaniser, ce qui permettrait un rythme de construction moyen de 2 maisons par an pour les 10 prochaines années, rythme qui est celui constaté dans les 10 dernières années et qui permettra l'arrivée d'une quarantaine de nouveaux habitants.
- Cet objectif de densité est conforme aux prescriptions du SCOT du TREGOR de 12 logements / ha en moyenne.
- Ces 2 zones répertoriées sur le règlement graphique en AUC1 et AUC2 apparaissent nettement en continuité de l'agglomération existante.
- elles disposent des voies publiques, des réseaux d'eau et d'électricité à leur périphérie immédiate.
- l'extension du réseau d'assainissement collectif dont le projet est en cours (enquête conjointe sous la compétence de la Communauté de Communes du Haut Trégor) desservira ces 2 zones.
- les constructions n'y seront autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra cependant se réaliser par tranches successives.
- la commune est déjà propriétaire d'une grande partie de la zone AUC2 (parcelle 324).
- le PLU ne prévoit pas de zone urbaine nouvelle dans le « hameau » Convent Cousin, ce qui maintient une rupture d'urbanisation avec l'agglomération principale.
- concernant l'habitat rural diffus, le PLU a prévu en zone N et A une possibilité d'évolution des constructions existantes présentant un caractère remarquable sur le plan architectural et patrimonial. Ces bâtiments sont répertoriés à l'aide d'une étoile sur le règlement graphique. Les constructions nouvelles y restent cependant interdites.
- le PLU prévoit pour ces maisons ainsi que celles du bourg présentant aussi un caractère remarquable une transformation possible en gîtes ou chambres d'hôtes.
- un cheminement doux est prévu pour relier la zone AUC2 au centre bourg et à l'Ecole.
- Une zone comportant des risques d'immersion marine a été clairement définie en Ni.

Ces différentes dispositions concernant le projet de PLU de POULDOURAN s'appuient sur un souci de gestion économe et réaliste de l'espace tout en répondant aux besoins de la population actuelle et à venir.
Je considère qu'elles sont en parfaite concordance avec les dispositions du SCOT du TREGOR et de la Loi « Littoral ».

Concernant la reconquête de la qualité de l'eau :

- les 3 zones humides ont été inventoriées en 2012 sur la totalité du territoire de Pouldouran par le Syndicat mixte des bassins versants du Jaudy-Guidy-Bizien.
- elles sont clairement identifiées sur le règlement graphique et sont répertoriées en zone N, NL, Nlm ou Ni. L'ensemble représente une surface de 2,81 ha.
- le cours d'eau principal traversant la commune et rejoignant l'estuaire derrière la mairie est inclus dans la principale zone humide et répertorié en zone N.
- la commune de Pouldouran est classée en zone ZES et ZAC. La teneur de l'eau en nitrates s'élève en effet régulièrement au-delà du seuil de 50 mg/l. Les mesures applicables aux ZAC, comme la couverture des sols en hiver, la limitation des apports d'azote organique, la limitation de création ou d'extension d'élevages devrait améliorer la situation.
- le territoire de la commune est « irrigué » par un réseau de talus – murs, talus plantés et haies bocagères représentant un linéaire de 14,3 km. Cet ensemble joue un rôle hydrologique primordial. Pour assurer la pérennité de ce remarquable maillage, il a été répertorié et retranscrit sur le zonage graphique.
- Les espaces remarquables, milieux littoraux terrestres à préserver selon l'article L 146.6 du code de l'Urbanisme, situés et répertoriés en zone NL, s'étendent sur 31,74 ha, soit 33,4 % du territoire communal. S'y ajoutent 9,36 ha situés en zone Nlm. Plus d'1/3 de la commune se trouve ainsi en zone protégée.
- un secteur situé en zone Ap se trouve dans le périmètre rapproché de protection du captage des eaux de HENGOAT dont bénéficie la commune. Ce zonage implique une limitation de la fertilisation azotée à 170kg/ha et l'obligation de mettre en place un couvert végétal en hiver.
- La dernière tranche de raccordement de 32 propriétés au réseau d'assainissement collectif permettra de réduire les habitations fonctionnant avec un assainissement individuel au nombre de 7, nombre susceptible de se réduire en fonction du rapport du C.E. chargé de l'enquête parallèle sur l'assainissement collectif. Ces travaux pallieront la relative efficacité du système individuel compte tenu des terrains majoritairement argileux.

Je considère que toutes ces mesures sont garantes de la pérennité de l'état actuel des eaux de surface et souterraines qui alimentent l'estuaire et susceptibles d'apporter une reconquête de leur qualité.
Elles sont en grande partie concordantes avec les principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne de du SAGE ARGOAT TREGOR GOELO, notamment concernant la réduction des pollutions, la préservation des zones humides et des cours d'eau.

Concernant la protection de l'environnement :

- les zones agricoles, naturelles et maritimes constituent un ensemble remarquable et complémentaire constitutif de la trame verte et bleue de ce territoire ouvert sur un estuaire .
- l'ensemble de la commune s'articule sur un maillage caractéristique de la structure bocagère, ensemble bien répertorié sur le zonage graphique.
- Le PLU prévoit la conservation et l'entretien des « talus plantés » et « talus-murets » (une association locale est très impliquée dans leur recensement et restauration) .
- il sera créé des chemins à vocation « déplacement doux » (ER1 et ER3 bordant la zone humide) ou à vocation de randonnée (ER 2 bordant le littoral et faisant jonction avec le sentier touristique côtier à vocation touristique intercommunale , le « circuit des routoirs à lin ») .
- un cheminement permettra de découvrir également des vestiges du patrimoine communal : croix, calvaire, source.
- un petit musée implanté sur la place communale présente en permanence une exposition consacrée aux talus-murs et talus plantés .
- les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales pourront être restaurés : ils sont clairement répertoriés graphiquement par une étoile.
- Le PLU encourage la création de gîtes d'étape ou chambres d'hôte.
- le PLU a clairement identifié la zone Nlm de 9,5 ha incluse dans le site NATURA 2000 . Cette zone appelée communément « Prés salés » constitue un habitat naturel unique et une aire d'alimentation et de repos privilégiée pour de nombreux oiseaux.
- selon une mesure effectuée en 2014 par l'ARS pour la plage de Plougrescant , la plus proche de l'estuaire de Pouldouran , les Eaux de baignade y sont de bonne qualité.

J'estime que les incidences de la révision du PLU n'affecteront pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site « Natura 2000 Trégor-Goëlo ».

En conclusion, je considère que les mesures proposées dans le dossier de révision du PLU de Pouldouran sont en concordance avec le SCOT, SDAGE, SAGE, NATURA 2000 et globalement avec la Loi « Littoral » . Elles seront incitatrices à un développement harmonieux , raisonné et respectueux de l'environnement de la commune .

Les zones urbanisables ont été réduites à 2 ha et constituent un potentiel suffisant pour permettre l'arrivée d'une quarantaine d'habitants dans les 10 prochaines années.

6 ha ont pu ainsi être redistribués en zone N ou A ce qui constitue un acte volontaire d'économie de l'espace communal.

Le projet confortera la sauvegarde et la pérennité d'un ensemble remarquable au niveau de l'habitat bordant l'estuaire et des zones N et A « irriguées » par un maillage bocager préservé.

Je donne un avis favorable au projet de révision du PLU de Pouldouran.

Je l'assortirai cependant de 3 recommandations :

1) La commune se trouve en Zone ZES et ZAC .

Les relevés récents font apparaître des quantités de nitrates supérieures à 50 mg/l dans le Bizien . Celui-ci déverse les eaux de surface d'une partie du bassin versant du Guindy-Jaudy-Bizien dans l'anse de Pouldouran . Ces eaux se diffusent ensuite dans l'ensemble maritime de la zone Natura 2000 . Les eaux de pluie de l'agglomération du bourg se déversent directement dans l'estuaire. Il y aurait donc lieu d'amplifier les mesures prévues en ZAC pour améliorer plus rapidement la situation actuelle.

2) Le projet d'extension du réseau d'assainissement , initié sous la responsabilité de la Communauté de Communes du Haut Trégor , est un élément favorable à la qualité des nappes phréatiques .

7 propriétés sont exclues du projet raccordant 32 nouvelles maisons.

J'invite la commune à demander à la Communauté de Communes une étude des possibilités techniques et financières de raccordement de ces 7 propriétés pour en décider éventuellement la prise en charge.

3) La commune ne possède pas de schéma directeur de gestion des eaux de pluie.
Considérant que le PLU prévoit une continuité du développement de l'urbanisation, je pense qu'un tel schéma serait indispensable.

1 0 0

✓ 1

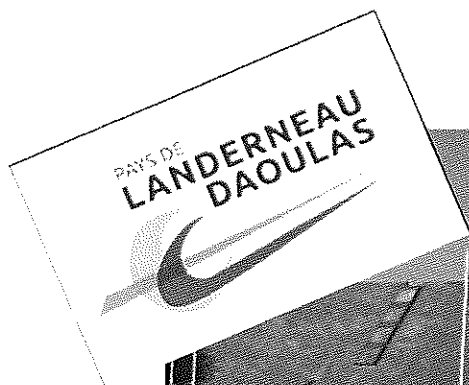
Département du Finistère

13 SEP. 2016

Modification n°2 du

DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLOUEDERN

ENQUETE PUBLIQUE



**Avis d'enquête
publique :
modification N°2
du PLU de
Plouédern**

La commune de PLOUEDERN est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 septembre 2006 et rendue exécutoire le 21 octobre 2006. Elle a ensuite fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2010 et rendue exécutoire le 30 décembre 2010.

Sur la demande de la commune, la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas engage aujourd'hui une procédure de modification du PLU de PLOUEDERN.

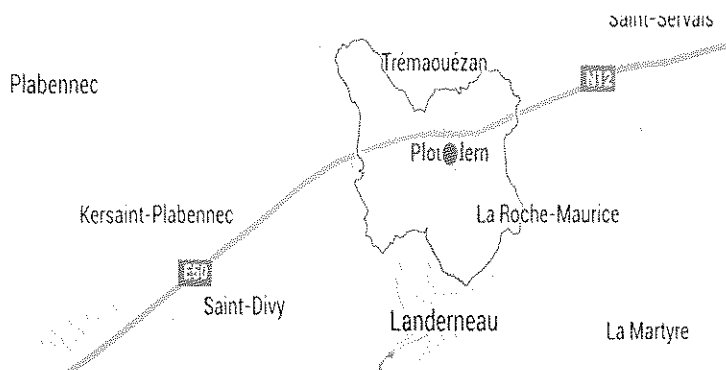
Avis apparaissant sur la page d'accueil Web de la CCPLD (<http://www.pays-landerneau-daoulas.fr/>)

CONCLUSIONS ET AVIS

Arrêté CCPLD
Période d'enquête
Référence TA
Commissaire-enquêteur

A - PRESENTATION DU PROJET

La commune rurale de PLOUEDERN s'étend sur 1962 hectares et est située à 20 km de BREST. Limitrophe des communes de LANNEUFRET et LA ROCHE MAURICE à l'est, PLOUDANIEL à l'ouest, TREMAZAN et PLOUVENTER au nord, LANDERNEAU et PENCRAN au sud, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de LANDERNEAU-DAOULAS (CCPLD). Cette dernière regroupe 22 communes.



La commune est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de BREST. Elle s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 18 septembre 2006 et rendu exécutoire le 21 octobre 2006.

Ce PLU fera l'objet d'une première modification, approuvée le 20 décembre 2010 et rendue exécutoire le 30 décembre 2010.

Enfin, la commune a demandé à la CCPLD d'engager une nouvelle

procédure de modification du PLU afin d'ajuster les pièces réglementaires et permettre la réalisation des projets suivants :

- 1) L'implantation d'une entreprise ayant des contraintes spécifiques sur la zone d'activités de LESLOUCH ;
- 2) La réalisation d'une maison médicale au centre-bourg ;
- 3) Faciliter l'aménagement des zones AUh ;
- 4) Prendre en compte le nouveau PLH 2015-2021 quant à ses nouvelles dispositions en faveur de la mixité sociale.

(Extrait de l'arrêté CCPLD prescrivant l'enquête publique)

La réalisation du premier projet suppose que les règlements écrit et graphique, ainsi que l'Orientation d'Aménagement (OA) du PLU soient modifiés afin d'adapter les textes aux contraintes spécifiques de l'entreprise qui désire s'implanter sur la Zone d'Activités Économiques (ZAE). Pour ce faire, il est proposé de créer une sous-zone spécifique, avec un règlement adapté aux contraintes de l'entreprise.

Le second projet passe par la suppression d'une Zone Réservée (ZR) à une extension du cimetière, qui n'est plus nécessaire aujourd'hui. Les constructions et terrains étant équipés à la parcelle, le Maître d'Ouvrage (MO) propose dans le même temps le reclassement « de l'emprise de la future maison médicale et celles des constructions attenantes de la zone 1AUh en zone UH » ; il précise que cela emportera la suppression de la règle de servitude de mixité sociale sur la zone.

Les points trois et quatre consistent respectivement en une harmonisation du PLU à l'égard du Code de l'Urbanisme (CU) et du nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 (le précédent PLH s'étant achevé en 2014).

Les modifications appelées par l'ensemble du projet sont détaillées au « Paragraphe B3.3 – Synthèse du commissaire-enquêteur sur les dispositions appelées par le projet » du « Rapport d'enquête ». Elles s'inscrivent bien dans les objectifs principaux présentés par le PLU qui visent :

- d'une part, à renforcer les zones d'activités et les activités économiques existantes, en développant les secteurs stratégiques à proximité des grands axes ;
- d'autre part, à répondre et à maîtriser les besoins en matière d'urbanisme.

B - APPRECIATIONS GENERALES

Prescription : L'enquête s'est déroulée du 13 juillet au 16 août 2016, selon les prescriptions prévues par l'arrêté ARR-URBA-2016-08 du 23 juin 2016 de M. le Président de la CCPLD.

Publicité :

L'enquête a fait l'objet d'une information au cours du conseil municipal de la mairie de PLOUEDERN du 23 juin 2016, reprise sur le registre des délibérations.

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les deux quotidiens Ouest-France et Le Télégramme.

Pendant le déroulement de l'enquête, un article de presse du Télégramme est également paru ; il présentait succinctement l'objet de l'enquête et son organisation.

Affichage de l'avis d'enquête.

Le MO nous a informé le 30 juin 2016 de la mise en place de l'affichage de l'avis d'enquête sur les sites concernés (entrée de la ZAE de LESLOUC'H et site proposé pour la maison médicale) ainsi qu'au siège de l'enquête (mairie de PLOUEDERN) et au siège de la CCPLD (maison des services publics à LANDERNEAU).

À l'occasion d'une réunion de préparation en mairie de PLOUEDERN la veille de l'ouverture de l'enquête, nous nous rendrons sur les lieux précités et constaterons que l'affichage était effectivement en place.

L'avis d'enquête a également été publié sur les sites Internet de la mairie de PLOUEDERN et de la CCPLD.

Dossier d'enquête

Deux dossiers d'enquête étaient à disposition, respectivement en mairie de PLOUEDERN (siège de l'enquête) et au siège de la CCPLD à LANDERNEAU. Le détail de la constitution du dossier fait l'objet du paragraphe « B1 – Composition du dossier d'enquête » du « Rapport d'enquête ».

De façon générale, le dossier était de bonne facture et les quelques erreurs relevées n'engageaient pas sa compréhension, exception faite de la suppression d'une règle de servitude de mixité sociale, qui nous a semblé peu lisible dans le cadre du projet ; ce point est développé dans nos conclusions.

Enfin, nous ferons compléter le dossier de photos aériennes qui visaient à situer les projets, tant à l'échelle d'une carte routière que d'une carte de détail, pour les personnes n'ayant pas une connaissance exhaustive de la commune.

Période d'enquête

La période d'enquête a été répartie équitablement entre les mois de juillet et août (du 13 juillet au 16 août) afin d'harmoniser les conditions d'accès du public à l'information, ainsi que ses possibilités de faire valoir ses observations. Ce faisant il nous semble acquis que les conditions d'information du public étaient optimales au regard de la période estivale durant laquelle l'enquête se déroulait.

Interrogations du MO

Tout au long de l'enquête, nous avons sollicité le MO afin d'obtenir des compléments d'information sur les modifications envisagées ; il nous a toujours répondu promptement et précisément.

Dans la « Synthèse des observations du public et du CE » remise au MO le 24 août 2016 (annexe 1 jointe au « Rapport d'enquête ») nous avons souhaité faire part de certaines de nos observations et interrogations, afin d'obtenir des précisions qui nous semblaient indispensables ; la prise en compte des réponses inhérentes est réalisée dans le cadre des présentes conclusions.

C - CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS

C1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

À la fin de notre rapport nous avons dressé une synthèse des questions auxquelles il était nécessaire de répondre avant d'émettre un avis global sur le projet ; cette synthèse sert de base aux conclusions présentées ci-dessous.

C2 CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS

THÈME N°1 - PRÉSENTATION DU PROJET

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G1 – Présentation du projet » du « Rapport d'enquête ». Il en ressortait les interrogations suivantes :

- *Les réponses apportées par le MO à la DDTM, quant aux observations de forme qu'avait formulée cette dernière, sont-elles de nature à régler les problématiques soulevées ?*

Dans ses réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA), jointes au dossier d'enquête et en annexe 2 du « Rapport d'enquête », le MO a proposé d'apporter des corrections dont la mise en œuvre permettra, selon nous, de solutionner les quelques problématiques de forme qui avaient été observées.

- *La suppression systématique de la règle de servitude de mixité sociale dans toutes les zones UH est-elle compréhensible au regard de la présentation du dossier ?*

Dans le dossier présenté au public, la servitude de mixité sociale est supprimée du règlement écrit pour toutes les zones UH, sans que cela soit signifié formellement. Par-ailleurs, la « Note de présentation » de la proposition de modification signale que « le classement en zone UH induit la suppression de la servitude de mixité sociale sur ce secteur » laissant entendre que cette suppression est automatique, dès lors qu'une zone est classée (ou serait reclassée) UH. Or, si les zones UH tracées sur le règlement graphique du PLU excluaient la règle de mixité sociale, la raison était à rechercher dans le « Rapport de présentation du PLU » (qui n'était pas joint au dossier d'enquête publique) qui précisait que la commune n'avait pas appliqué la règle sur ce type de zonage du fait « qu'il n'existe plus aujourd'hui aucune grande unité foncière libre au sein de la zone UH » ; conséquemment, la suppression définitive de la règle de mixité sociale des zones UH, à l'occasion de la libération d'une unité foncière (en l'occurrence par la suppression de la zone réservée à l'extension du cimetière), nous semble peu lisible.

Enfin, cette difficulté est renforcée par le fait que la question se poserait logiquement dans le cadre d'un projet de logements ; or il n'en est pas fait état dans le dossier soumis à enquête.

Dans ses réponses à l'« Avis de synthèse des observations du public et du CE » (voir annexe1 du « Rapport de présentation »), le MO proposera de modifier le projet afin de signaler la suppression de la règle de mixité sociale des zones UH dans le règlement écrit ; pour autant, cela ne nous semble pas de nature à lever les difficultés précitées.

CONCLUSIONS

- Les mesures proposées par le MO permettront de régler les quelques problèmes de forme identifiés par les PPA quant à la présentation du dossier.
- La suppression de la règle de servitude de mixité sociale des zones UH prévue au règlement écrit, est peu lisible à la lecture du dossier d'enquête.

THÈME N°2 - MOTIVATIONS DU PROJET

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G2 – Motivations du projet » du « Rapport d'enquête ». Il en ressortait les interrogations suivantes :

- *Le reclassement en zone UH de la zone actuelle 1AUh est-il nécessaire à la réalisation du projet d'implantation de la maison médicale au centre-bourg ?*

Le reclassement de la zone actuelle 1AUh en zone UH est justifié par le fait que les constructions et terrains sont directement équipés à la parcelle. Pour autant, ce point ne conditionne pas la réalisation du projet de la maison médicale sur ladite parcelle. À contrario, il emporterait la suppression de la règle de mixité sociale.

- *La suppression de la règle de mixité sociale sur toutes les zones UH, et donc sur le secteur de réalisation de la maison médicale s'il devait être reclassé UH, est-elle justifiée dans le cadre de ce projet de modification ?*

L'objet de l'enquête ne faisant pas état d'un projet de logements sur le secteur où il est prévu d'implanter la maison médicale, la suppression de la règle de servitude de mixité sociale n'est pas justifiée dans le cadre qui a été défini pour cette enquête.

CONCLUSIONS

- Le reclassement de la zone 1AUh en zone UH n'est pas nécessaire à la réalisation de la maison médicale.
- La suppression de la règle de servitude de mixité sociale sur le secteur prévu pour la maison médicale n'est pas justifiée dans le cadre du projet soumis à l'enquête.

THÈME N°3 - PROJET D'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA ZA DE LESLOUC'H

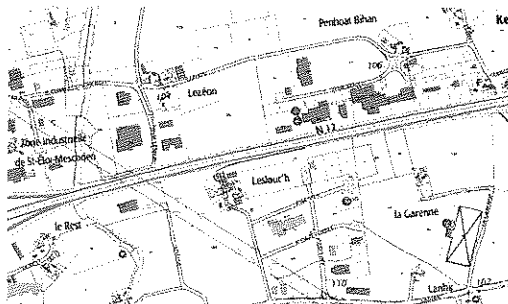
Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G3 – Projet d'implantation d'une nouvelle activité économique sur la ZA de LESLOUC'H » du « Rapport d'enquête ». Il en ressortait les interrogations suivantes :

- *Les mesures proposées par le MO répondent-elles aux préoccupations des PPA ?*

Le MO a rencontré les services de la préfecture afin d'envisager des solutions quant aux remarques qu'ils avaient formulées sur les hauteurs maximales autorisées dans la sous-zone créée afin de recevoir l'entreprise, ainsi que sur l'implantation d'ouvrages de rétention d'eau dans la bande de recul le long de la RN 12.

Sous réserve qu'elles soient validées par les services compétents, nous considérons que les mesures proposées par le MO, afin de compenser les observations prodiguées, sont adaptées.

- *L'intégration du projet dénotera-t-il dans son environnement ?*



La ZA de LESLOUC'H est implantée au sud de la RN 12 dans un environnement dédié aux activités industrielles. Zones Industrielles de St ELOI et de KERIEL, respectivement au nord-ouest et au nord du projet ; il existe sur cette dernière des bâtiments d'une hauteur supérieure à 10 m, avec des distances de retraits d'environ 30 m par rapport à la RN 12 (constructions antérieures à la loi BARNIER). Dès lors, il nous apparaît que la modification à la marge des règles de hauteur du bâtiment objet du projet de LESLOUC'H (11,5 m pour le volume de construction situé en 1° rideau et 14 m pour celui en 2° rideau, le volume de ce dernier ne représentant que 21 % de la totalité du bâtiment), avec une distance de retrait de 70 m, ne pose pas de problèmes en termes d'intégration paysagère ; nous avons confirmé concrètement cette appréciation en circulant sur la RN 12 au niveau du secteur concerné.

- Les dispositions concernant l'implantation d'ouvrages de rétention d'eau dans la bande de séparation avec la RN 12 doivent-elles s'appliquer à toute la zone 1AU1 ? Si oui, cela ne dépasse-t-il pas le cadre du projet d'implantation proposé par la modification ?

En réponse à cette question qui lui était posée dans l'avis de synthèse (voir annexe 2 du « Rapport d'enquête »), le MO nous a indiqué que la possibilité d'implantation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales dans la bande située le long de la RN 12 ne s'appliquait qu'au sous-zonage 1AU1 créé pour l'occasion et que la formulation de l'article AU13 serait revue en conséquence.

CONCLUSIONS

- Les modifications réalisées à la marge dans la sous-zone 1AU1 créée pour l'implantation de l'entreprise ne nous semblent pas poser de difficultés quant à l'intégration du projet dans son environnement.
- L'implantation d'ouvrages de rétention d'eau ne concerne que le sous-zonage 1AU1 créé à l'occasion du projet.

THÈME N°4 - CRÉATION D'UNE MAISON MÉDICALE EN CENTRE-BOURG

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G4 – Création d'une maison médicale en centre-bourg » du « Rapport d'enquête ». Il en ressortait les interrogations suivantes :

- Est-il opportun de supprimer la règle de servitude de mixité sociale sur le secteur du projet de la maison médicale ?

Nonobstant le fait que la suppression de cette règle dans le secteur de la future maison médicale n'a selon nous pas lieu d'être dans le cadre défini pour l'enquête (voir thème n° 2), cette question nous semble poser une difficulté sur le fond. Effectivement, et sans anticiper sur les arguments développés par le MO (qui seront abordés à la question suivante), nous pensons pour notre part que s'il devait être réalisé un projet de logements (comme peut le laisser entendre la question induite par l'étude du dossier) l'application de la servitude de mixité sociale aurait alors tout son sens sur le secteur, et cela à 2 titres :

- La proximité des services médicaux et l'implantation du projet au centre-bourg ;
- Le fait qu'en l'absence d'unités foncières libres, le PLU avait justement dédié cette zone 1AUh à l'application de la règle de servitude de mixité sociale.

- La suppression de la règle précitée, sur le secteur prévu pour le projet de la maison médicale, est-elle conforme au PLH 2015-2021

Sur ce point, et dans ses réponses à l'« Avis de synthèse des observations du public et du CE » (voir annexe 1 du « Rapport d'enquête »), le MO fait valoir :

- 1) que la volonté de la commune était de n'instituer la servitude de mixité sociale que sur les zones 1AUh, sachant que ces dernières sont également implantées en centre-bourg ou à proximité ;
- 2) que les zones UH n'ont pas une superficie suffisante pour accueillir 10 logements, alors même qu'au regard de la nouvelle norme mise en place par le PLH 2015-2021 le seuil de 10 logements conditionne la mise en œuvre de la servitude ;
- 3) que la production de logements locatifs sociaux satisfait à la demande, avec une répartition géographique équilibrée.

Toutefois, le PLH 2015-2021 prévoit d'une part que « la production de logement locatif social sera privilégiée en centre-bourg » et d'autre part que si le montage d'un projet de 10 logements et plus « devait démontrer une impossibilité manifeste de les réaliser », celle-ci serait appréciée par la commune et discutée avec la CCPLD. Enfin, et au titre des superficies insuffisantes signalées par le MO, nous notons que si la parcelle 1AUh qu'il est proposé de reclasser en zone UH est susceptible d'être trop petite pour accueillir un projet de 10 logements (seuil conditionnant la mise en œuvre de la servitude) c'est justement à cause du reclassement proposé qui implique que le secteur est soustrait à la zone 1AUh actuelle.

Sans préjuger des arguments présentés par le MO, nous pensons pour notre part qu'il n'est pas souhaitable que les questions et appréciations liées à un éventuel projet de logements - et au pourcentage associé de logements locatifs sociaux - soient évincées par le seul fait que le reclassement en zone UH exclurait « mécaniquement » la question et les analyses inhérentes.

CONCLUSIONS

- La suppression de la règle de mixité sociale sur le secteur d'implantation de la maison médicale nous semble inopportune du fait de :
 - la proximité des services et du centre-bourg ;
 - que ce secteur 1AUh a été dédié antérieurement par la commune à l'application de la règle de servitude de mixité sociale.
- Les questions et analyses qui seraient liées au quota de logements sociaux dans le cadre d'un projet immobilier sur ce secteur, ne doivent pas être exclues « de facto ».

THÈME N°5 - SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE SUR TOUTES LES ZONES UH

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G5 – Suppression de la servitude de mixité sociale sur toutes les zones UH » du « Rapport d'enquête ». Il ressortait que la proposition de modification du règlement écrit supprimait la mise en œuvre de la règle de mixité sociale à la fois sur le secteur de la future maison médicale (voir thème précédent), mais également sur toutes les zones UH. Ainsi, si un secteur d'une zone 1AUh devait à l'avenir – et comme cela est proposé par exemple dans le cadre de ce projet - être reclassé zone UH, il échapperait « de facto » à la question de la mixité sociale. L'analyse du thème emportait donc les questions suivantes :

- Est-il opportun de supprimer la règle de servitude de mixité sociale sur toutes les zones qui pourraient être reclassifiées UH ?

Pour notre part, nous pensons que le fait de ne pas appliquer la règle de servitude de mixité sociale dans une zone UH relève de contraintes objectives qui doivent être étudiées au cas par cas. Dès lors, il ne nous semble pas souhaitable que ce point relève d'un mécanisme qui exclut automatiquement toutes analyses, a fortiori quand le projet soustrait un secteur à la règle précitée (comme c'est le cas lors du reclassement d'un secteur d'une zone 1AUh).

- La suppression de la règle de mixité sociale dans toutes les zones UH doit-elle être entérinée par la présente procédure de modification, alors qu'elle n'est nécessaire à aucun des objectifs proposés ?

La suppression de la règle de mixité sociale dans toutes les zones UH ne conditionne aucun des projets objet de la modification. À ce titre, elle ne nous semble pas devoir être entérinée.

CONCLUSIONS

- La suppression de la règle de mixité sociale doit être étudiée au cas par cas et à ce titre ne doit pas être automatique, dès lors qu'une zone (ou un secteur qui en serait extrait) fait l'objet d'un reclassement en zone UH.
- La suppression systématique de la règle de mixité sociale pour les zones ou secteurs reclassés UH n'est pas justifiée dans le cadre des objectifs visés par la modification soumise à l'enquête.

THÈME N°6 - MODALITÉ D'AMÉNAGEMENT DES ZONES 1AUH

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G6 – Modalités d'aménagement des zones 1AUh » du « Rapport d'enquête ». Il consiste en une harmonisation de la règle avec le code de l'Urbanisme et n'appelle pas de problématiques particulières.

THÈME N°7 - SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE ET PLH 2015-2021

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G7 – Servitude de mixité sociale et PLH 2015-021 » du « Rapport d'enquête ». Il en ressortait l'interrogation suivante :

- *Dès lors qu'une opération supérieure ou égale à la réalisation de 10 logements est actée, rien ne semble pouvoir empêcher que le pourcentage prévu soit appliqué aux logements locatifs sociaux. Conséquemment, que convient-il d'entendre par « impossibilité manifeste » de réaliser lesdits logements ?*

Le PLH 2015-2021 modifie le seuil de mise en œuvre des logements sociaux. Il prévoit par-ailleurs une dérogation à la règle de servitude de mixité sociale en cas « d'impossibilité manifeste » de réaliser lesdits logements. Cette dérogation - quand bien même elle est logiquement reportée sur le PLU - nous semble peu lisible, dès lors que le principe repose sur l'attribution d'un pourcentage des logements effectivement réalisés.

Toutefois, et quand bien même il s'agit d'une retranscription au PLU, il ne nous appartient pas d'analyser le PLH 2015-2021 dans le cadre de cette enquête.

THÈME N°8 - SITES NATURA 2000

Ce thème est traité en détail au « Titre G – Thème G8 – Sites NATURA 2000 » du « Rapport d'enquête ».

Du fait de leurs éloignements, les 2 sites NATURA 2000 (rivière de l'ELORN et de la tourbière de LANN GAZEL) implantés sur la commune ne sont pas menacés par les projets.

D - BILAN

AVANTAGES

1. PROJET D'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA ZA DE LESLOUC'H

Ce projet représente une belle opportunité en termes de dynamisme économique. Si les contraintes spécifiques à l'entreprise emportent de créer une sous-zone avec des règles adaptées, les modifications sont réalisées à la marge et ne nous semblent pas poser de difficultés en termes d'intégration du projet dans son environnement.

2. CRÉATION D'UNE MAISON MÉDICALE EN CENTRE-BOURG

Ce projet permet d'exploiter une zone réservée qui n'avait plus de raison d'être, en la supprimant et en implantant en lieu et place une maison médicale au centre-bourg. Ce faisant, il s'inscrit parfaitement dans la volonté de dynamiser les centres urbains et pérennise l'offre médicale qui existait déjà pour partie dans ce quartier.

3. FACILITER L'AMÉNAGEMENT DES ZONES 1AUH

Ce point, qui consiste à harmoniser le PLU avec le code de l'Urbanisme, permettra de faciliter pour la commune la réalisation des projets et aménagements, en ne passant pas systématiquement par une opération d'aménagement d'ensemble, mais également au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

4. PRENDRE EN COMPTE LE NOUVEAU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2015-2021 QUANT À SES NOUVELLES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

Ce point consiste à harmoniser le PLU avec les nouvelles règles édictées en la matière par le PLH 2015-2021. Il ne traduit pas d'avantages particuliers, si ce n'est une mise à jour inhérente à la refonte du PLH.

INCONVÉNIENTS

1. PROJET D'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA ZA DE LESLOUC'H

Il n'existe pas d'inconvénients à ce projet, sous réserve que les dérogations proposées au règlement écrit en vigueur prennent en compte les préoccupations soulevées par les services de l'État.

2. CRÉATION D'UNE MAISON MÉDICALE AU CENTRE-BOURG

Il n'existe pas d'inconvénients à ce projet, sous réserve que le reclassement de la zone 1AUh et la proposition de suppression de la servitude de mixité sociale sur le secteur concerné ne soient pas réalisés.

3. SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE SUR TOUTES LES ZONES UH

Ce point n'est pas justifié par les projets soumis à l'enquête. Il est par-ailleurs peu lisible dans sa présentation. Enfin il évacue de façon automatique une question qui devrait être abordée au cas par cas, en particulier si une nouvelle zone UH était créée (à l'occasion par exemple du reclassement d'une autre zone, comme cela était proposé pour le projet de la maison médicale) ; nous sommes donc défavorable à cette mesure.

E – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

COMPTE TENU DE CE QUI PRÉCÈDE,

- Vu**
- La désignation de la commission d'enquête par Mme la Présidente du TA ;
 - L'arrêté du 23 juin 2016 de M. le Président de la CCPLD, Maître d'Ouvrage (MO).
- Vu**
- Le registre des délibérations du conseil municipal de la mairie de PLOUEDERN du 23 juin 2016 ;
 - L'avis d'enquête publique ;
 - Les 1^{ers} et 2^{èmes} avis publiés dans Ouest-France 29 et le Télégramme ;
 - La publication de l'avis d'enquête sur les sites Internet de la CCPLD et de la mairie de PLOUEDERN ;
 - La mise à disposition du dossier d'enquête sur les sites Internet de la CCPLD et de la mairie de PLOUEDERN.
- Vu**
- Le projet de modification n°2 du PLU de PLOUEDERN ;
 - Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
 - Les réponses du MO aux avis des PPA.
- Vu**
- La présentation du projet qui nous a été faite par le MO ;
 - Le PLU actuellement en vigueur ;
 - Le PLH validé en 2008 et arrivant à échéance en 2014 ;
 - Le nouveau PLH 2015-2021 ;
 - Le SCoT du Pays de BREST ;
 - Les fiches FR5300067 – Tourbière de LANN GAZEL et FR5300024 – Rivière de l'ELORN du ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'Énergie (formulaire NATURA 2000).
- Vu**
- L'observation de M. Martial INIZAN, portée sur le registre d'enquête n°1 (mairie de PLOUEDERN) ;
 - La lettre de l'indivision LE GUEN, datée du 27 juillet 2016 et annexée au registre d'enquête n°1 (mairie de PLOUEDERN) ;
 - Les différents échanges que nous avons eus avec :
 - le MO ;
 - M. Dominique BIHAN de la DDTM ;
 - M. André MAREC chargé de l'urbanisme pour la mairie de PLOUEDERN.
 - Les visites que nous avons effectuées sur les deux sites concernés par le projet de modification ;
 - Le mémoire en réponse aux observations du public et aux observations du commissaire-enquêteur présenté par le MO.
- CONSIDERANT**
- Que les permanences ont permis à toutes les personnes qui le souhaitent d'être reçues ;
 - Que le maître d'ouvrage a répondu à nos interrogations ;
 - Que les visites sur sites nous ont permis de bien comprendre les enjeux du projet.
- CONSIDERANT**
- Que les avantages de ce projet sont très nettement supérieurs aux inconvénients ;
 - Que les inconvénients peuvent être levés par les réserves formulées ci-après

Nous émettons un **AVIS FAVORABLE** avec les réserves suivantes :

1) Réserve concernant le projet d'implantation d'une nouvelle activité économique sur la ZA de LESLOUC'H

- Les propositions du MO afin de répondre aux observations des services de l'État quant au « Règlement écrit » pour la zone d'activité de LESLOUC'H (hauteurs maximales du bâtiment et gestion des eaux pluviales) devront être mises en œuvre, après avoir été validées par les services compétents (références : « Bilan des avis des PPA et modifications envisagées sur le projet de modification après enquête publique » joint au dossier d'enquête et à l'annexe 2 du « Rapport d'enquête »).
- La formulation de l'article AUi13 du règlement écrit devra être modifiée afin de préciser que les ouvrages de rétention des eaux pluviales ne concernent que le sous-zonage 1AUi1 créé à l'occasion de la présente modification.

2) Réserve concernant la création de la maison médicale au centre-bourg et la suppression systématique de la servitude de mixité sociale des zones UH.

- La création de la maison médicale devra être réalisée sans reclassement de son emprise et de celles des constructions attenantes. Le règlement graphique du PLU ne devra donc pas être modifié à cet égard.
- La servitude de mixité sociale ne devra pas être supprimée systématiquement de toutes zones UH. À ce titre, la rédaction modifiée du règlement écrit du PLU en son « Article 7 - Servitude de mixité sociale » ne devra pas supprimer ladite servitude des zones UH.

Le



COMMUNE de PLESCOP

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESCOP
MODIFICATION



ENQUETE PUBLIQUE

7 avril 2016 - 9 mai 2016

2^{ème} Partie : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur

Enquête publique E16000043/35

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS

1. Objet de l'enquête
2. Organisation et déroulement de l'enquête publique
3. Avis du commissaire-enquêteur sur les observations du public
4. Avis du commissaire-enquêteur sur les observations des personnes publiques associées formulées dans leurs avis
5. Avis et conclusions du commissaire-enquêteur sur la modification du PLU de Plescop

1. Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique est relative à la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Plescop approuvé le 12 novembre 2013. Elle porte sur les points suivants :

- 1.1. Au règlement écrit, un ensemble de dispositions visant à rééquilibrer l'offre commerciale de proximité en centre-bourg par rapport aux zones d'activités au Sud de la commune (en direction de Vannes) qui entraîne une modification de la définition générale des destinations en tête des chapitres du règlement applicable aux secteurs Ui, Ut et des zones AU d'urbanisation future, des articles 1 et 2 des secteurs Ui et Ut, de l'article 1 de la zone AU relatif au sous-secteur 1AUi et de l'ajout de l'annexe N°5 définissant la liste des commerces et services assimilés interdits induisant des mouvements pendulaires forts et/ou déséquilibrant l'offre commerciale.
- 1.2. Au règlement écrit, la suppression de la distinction opérée entre dépendances et annexes faisant l'objet au PLU en vigueur de deux définitions à l'article 5 du titre I relatif aux dispositions générales pour ne retenir que le terme « annexe » pour les garages, abris de jardins, etc..., disposition qui entraîne également les modifications des articles 1 des secteurs Ua, Ub, Uc et de la zone AU (sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUe), des articles 2 des zones AU, A (secteurs Aa et Ab) et N (secteurs Na et Nr), des articles 6 du secteur Ua et des zones A et N (sauf secteur Ngv), des articles 7 des secteurs Ua, Ub, Uc et de la zone AU et des articles 10 des secteurs Ua, Ub et des zones AU (sous-secteurs 1AUa et 1AUb) et A.
- 1.3. Au règlement écrit, l'ajout à l'article 5 du titre I relatif aux dispositions générales d'un alinéa « balcon » qui définit la manière dont est compté cet appendice par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives.
- 1.4. Au règlement écrit, l'ajout à l'article 6 du secteur Ub, sous-secteur Uba, d'une exception supplémentaire relative aux extensions et dépendances permettant de déroger à la règle générale d'implantation.
- 1.5. Au règlement écrit, l'ajout aux articles 6 des secteurs Ua et Ub, en tous secteurs, d'une disposition relative à l'orientation et la configuration des parcelles permettant une implantation des piscines différente de la règle générale s'y appliquant.
- 1.6. Au règlement écrit, l'ajout à l'article 2 des zones N, secteur Nr, la possibilité de réaliser des piscines couvertes.
- 1.7. Au règlement écrit, la suppression à l'article 2 des zones N, secteur Nr, alinéa 3, de la référence au repérage au plan de zonage pour les bâtiments devant changer de destination.
- 1.8. Au règlement écrit, l'ajout aux articles 10 des secteurs Ua, Ub, Uc, Ue et des zones AU, A et N (excepté pour le secteur Ngv), d'une précision concernant le gabarit dans lequel doit s'inscrire la construction projetée pour en déterminer sa hauteur maximale.
- 1.9. Au règlement écrit, l'ajout à l'annexe 3 Règles de hauteur, II Vérifier le respect de la hauteur absolue, de précisions concernant d'une part le caractère de voie ou d'emprise ouverte à la circulation publique qui borde la propriété support du projet de construction et d'autre part le cas où le projet de construction se situe sur un terrain jouxtant sur plusieurs côtés une voie ou d'emprise ouverte à la circulation automobile.

- 1.10. A l'OAP de Park Nevez, la soustraction d'une surface de 1 300 m² du périmètre d'aménagement de 28 ha, en bordure de voie publique et riveraine d'un secteur Uba qui entraîne également la modification concomitante du règlement graphique, cette surface de 1 300 m² classée en 1AUa au PLU en vigueur étant dorénavant affectée d'un zonage Uba.
- 1.11. A l'OAP de Park Nevez, la mise en cohérence du périmètre d'aménagement avec celui de la zone humide Nzh portée au règlement graphique et reprise au schéma d'orientation d'aménagement.

2. Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 7 avril au lundi 9 mai 2016 inclus.

Je considère que l'information du déroulement de cette enquête a été correctement réalisée et suivant des mesures adaptées à son objet (parution des avis d'enquête dans 2 journaux régionaux, affichage à la mairie et sur 4 panneaux d'information municipale, avis relatif à la tenue de l'enquête diffusée sur le panneau lumineux du centre-bourg, avis d'enquête publié sur le site internet de la commune).

Les règles relatives à la publication et à l'affichage des avis d'enquête, à la mise à disposition du public du dossier de consultation et du registre d'enquête, à la tenue des permanences du commissaire-enquêteur ont été respectées.

L'enquête publique s'est déroulée dans une parfaite sérénité. J'ai reçu 4 personnes. J'ai enregistré 1 observation écrite. 2 courriers m'ont été déposés en mains propres et 2 courriers électroniques sont arrivés sur la boîte mail ouverte à cet effet. L'ensemble de ces contributions comporte au total 8 observations.

3. Avis du commissaire-enquêteur sur les observations du public

Les observations et leur analyse font l'objet du paragraphe 3 du rapport du commissaire-enquêteur

3.1. Sur l'implantation des abris de jardin (3 observations)

3.1.1. En secteur Ua (centre-bourg)

L'observation ne porte pas sur une des modifications du PLU faisant l'objet de la présente enquête, mais sur une règle d'implantation qui ne satisfait pas le demandeur pour des raisons techniques (présence d'une nappe de géothermie) par rapport à un projet précis de construction. Le règlement, qui n'impose pas de règles particulièrement contraignantes, est de portée générale. Les projets doivent être travaillés pour s'y adapter et non l'inverse. Le règlement n'a donc pas à subir de modifications pour s'adapter à la volonté de chaque habitant d'imposer son projet.

Je considère l'observation sans objet.

3.1.2. En secteur Ubb

L'observation ne porte pas sur une des modifications du PLU faisant l'objet de la présente enquête, mais sur une règle d'implantation qui ne satisfait pas le demandeur pour des raisons techniques (valoriser le gel d'un terrain dû à la présence d'un

dispositif d'assainissement individuel en y édifiant un abri de jardin) par rapport à un projet précis de construction. Le règlement, qui n'impose pas de règles particulièrement contraignantes, est de portée générale. Les projets doivent être travaillés pour s'y adapter et non l'inverse. Le règlement n'a donc pas à subir de modifications pour s'adapter à la volonté de chaque habitant d'imposer son projet.

Je considère l'observation sans objet.

3.1.3. En secteur non précisé

L'observation ne porte pas sur une des modifications du PLU faisant l'objet de la présente enquête, mais sur une règle d'implantation dont le requérant ne précise pas la zone sur laquelle il souhaiterait qu'elle s'applique.

Je considère l'observation sans objet.

3.2. Sur la demande de constructibilité d'une parcelle cadastrée H 729 située en sous-secteur Ab entre les villages de Trézelo et de Gascouin

L'observation ne porte pas sur une des modifications du PLU faisant l'objet de la présente enquête, mais sur une demande de constructibilité qui ne peut être intégrée dans une procédure de modification.

Je considère l'observation sans objet.

3.3. Sur le schéma de principe d'orientation d'aménagement de l'OAP de Park Nevez qui ne reprend pas le tracé de la voie structurante Ouest-Nord-Est retenu lors de l'approbation du projet d'aménagement de la ZAC par délibération du Conseil Municipal

Schéma d'orientation d'aménagement et dossier ZAC sont deux documents distincts. Le premier, intégré au PLU, concerne de simples principes d'aménagement, dont les équipements publics, qui doivent être repris lors de l'élaboration des dossiers opérationnels d'aménagement, dont fait partie le dossier ZAC. Ce dernier a été affiné en matière de desserte voirie, mais cette évolution n'entraîne pas l'obligation de reporter la ou les nouvelles voies prévue(s) au schéma d'aménagement de l'OAP.

Je considère l'observation sans objet.

3.4. Sur la différence de rédaction de la modification proposée à l'enquête de l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit et celle présentée à la séance du Conseil Municipal lors de l'approbation du principe de lancement de la procédure de modification du PLU.

Il y a effectivement une différence notoire sur la modification concernant la problématique des dépendances et annexes puisque celle présentée en Conseil Municipal conservait les deux notions, alors que celle intégrée au dossier d'enquête supprime la notion de « dépendance » pour ne retenir que celle « d'annexe ». Toutefois, il ne s'agissait que d'une présentation, étant entendu que le Conseil Municipal s'est prononcé, après en avoir délibéré, lors de sa séance du 20 octobre 2015 sur d'une part l'approbation du « principe du lancement de la modification du PLU » et d'autre part sur le pouvoir donné « au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier ». Parmi celles-ci,

il s'est avéré nécessaire de revoir la définition des notions de « dépendance » et « d'annexe » pour ne retenir que la dernière, après un travail réalisé avec la DDTM, dans un souci de meilleure gestion des ADS. Cette modification ne met pas en péril la délibération qui reste une délibération d'intention approuvant le principe du lancement de la procédure de modification du PLU.

Je considère l'observation sans objet.

- 3.5. Sur le manque de cohérence entre l'article 5 modifié des dispositions générales du règlement écrit et la rédaction de l'article Ub 6 proposé au dossier d'enquête.

Effectivement, il n'y a pas lieu de ne retenir dans l'article 5 des dispositions générales introductives au règlement écrit que la seule notion « d'annexe » en supprimant celle de « dépendance » et de continuer de faire référence à l'article Ub 6 du règlement soumis à enquête à la notion de « dépendance ». Il s'agit d'une erreur.

Je considère l'observation pertinente et je propose que la notion de « dépendances » soit supprimée à l'article Ub 6 (page 18, colonne de gauche du règlement soumis à enquête), les règles relatives aux « annexes » étant par ailleurs exprimées au dit article (page 17, colonne de droite).

- 3.6. Sur le manque de cohérence des dispositions relatives aux implantations commerciales dont il est proposé une réglementation basée sur le code NAF en secteurs Ui et Ut, mais pas en secteur 1AUi.

L'intention politique de rééquilibrage de l'offre commerciale est forte et clairement exprimée. Elle est traduite dans le règlement écrit pour les zones d'activités actuelles Ui et Ut. Elle est également reprise dans les mêmes termes pour les zones d'activités futures 1 AUi. Mais elle est absente du règlement concernant les zones d'activités futures 1 AUt. Cette omission perturbe l'intention qui ne peut être pleinement cohérente que s'il y a une même règle pour l'ensemble des zones d'activités, qu'elles soient actuelles ou futures.

Je considère l'observation pertinente et je propose que l'article 1 des zones AU, pour le sous-secteur 1 AUt, comporte un alinéa 2) qui reprend intégralement la rédaction du même alinéa applicable au sous-secteur 1 AUi, à savoir : « l'implantation des commerces et services assimilés indiqués dans le tableau de l'annexe 5, sous réserve des dispositions prévues à l'article 2 ». Les autres alinéas de l'article 1 du sous-secteur 1 AUt verront leur numérotation décalée d'une unité en plus.

4. Avis du commissaire-enquêteur sur les observations des personnes publiques associées formulées dans leurs avis

Les observations et leur analyse font l'objet du paragraphe 3 du rapport du commissaire-enquêteur.

- 4.1. Sur l'observation du Préfet du Morbihan

La réserve est strictement identique à celle traitée au § 3.5 ci-dessus. Mon avis y est exprimé.

4.2. Sur l'observation N°1 du Président de Vannes Agglomération

La mairie de Plescop introduit en annexe 5 au règlement écrit une liste de commerces et services assimilés induisant des mouvements pendulaires forts et/ou déséquilibrant l'offre commerciale à laquelle se réfère les articles 1 dudit règlement applicables aux zones d'activités actuelles (Ui et Ut) et futures (1 AUi et 1 AUt). Cette liste va effectivement au-delà de la destination commerce, une des 9 destinations énumérées à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, en caractérisant des sous-destinations non codifiées. La nouvelle mouture du code de l'urbanisme va plus loin en définissant pour chaque destination répertoriée à l'article R 151-27 des sous-destinations (article R 151-28). Si le code en vigueur est moins limitatif que celui applicable en 2015, la caractérisation des sous-destinations est beaucoup moins précise que la liste de celles établie par la mairie de Plescop. Cette liste qui définit des natures de commerces, basée sur le code NAF, traduit une volonté politique forte et clairement affichée de rééquilibrer l'offre commerciale au bénéfice du centre-bourg, notamment pour interdire l'installation, à proximité immédiate des accès aux zones d'activités situées au Sud du bourg, de commerces de première nécessité qui cherchent à capter un flux routier important. Les élus de Plescop assument donc le choix de leur politique d'aménagement.

Je considère l'observation pertinente, mais je retiens la cohérence entre l'intention politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune et les moyens pour y arriver. Toutefois, s'agissant d'un document destiné à édicter des règles d'urbanisme, il m'apparaît indispensable de modifier l'intitulé des colonnes de l'annexe 5 en substituant les zones définies par le règlement (Ui, Ut, 1 AUi et 1 AUt) au nom des zones (Trehuinec, Atlanparc).

4.3. Sur l'observation N°2 du Président de Vannes Agglomération

La rédaction des articles 1 ayant été modifiée sur le règlement écrit soumis à enquête, l'ambiguïté faisant l'objet de cette observation est donc levée.

Je considère l'observation sans objet.

4.4. Sur l'observation N°3 du Président de Vannes Agglomération

La réserve est strictement identique à celle traitée au § 3.6 ci-dessus. Mon avis y est exprimé.

4.5. Sur l'observation N°4 du Président de Vannes Agglomération

La réserve est strictement identique à celle traitée au § 3.5 ci-dessus pour ce qui concerne les articles 6. Mon avis y est exprimé.

Pour ce qui concerne les autres articles (1, 2, 7 et 10), le règlement écrit soumis à enquête a été modifié en y supprimant la référence aux « dépendances ». ***Je considère que l'observation devient dès lors sans objet.***

4.6. Sur l'observation N°5 du Président de Vannes Agglomération

La définition de l'emprise au sol d'un bâtiment est donnée par l'article R 420-1 du code de l'urbanisme. Il n'y a donc pas lieu de la reprendre dans l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit relatif à la définition de certaines notions ne figurant pas au dit code.

Je considère l'observation sans objet.

4.7. Sur l'observation N°6 du Président de Vannes Agglomération

La partie de l'observation relative à un manque de précision concernant la notion de gabarit et de plan vertical est satisfaite dans la mesure où les articles 10 du règlement écrit soumis à enquête ont été complétés en ce sens.

Pour l'autre partie de l'observation concernant les plans de références pour déterminer les hauteurs de bâtiments, la définition en est donnée à l'annexe 3, I.A.1), page 56 et est complétée page 58 par l'ajout d'une référence à une voie ou emprise ouverte à la circulation publique. Par contre, les schémas explicatifs d'application du gabarit m'apparaissent peu didactiques pour un public non initié et demanderaient un minimum d'explication écrite.

Je considère que la partie de l'observation relative aux plans et points de référence est pertinente. Une véritable explication écrite apporterait plus de clarté à ces notions.

5. Avis et conclusions du commissaire-enquêteur sur la modification du PLU de Plescop

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Plescop en vigueur,
Vu la délibération du 20 octobre 2015 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de modification du PLU,
Vu l'arrêté municipal du 15 mars 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,
Vu la publication des avis d'enquête et l'accomplissement des formalités d'affichage,
Vu le dossier d'enquête mis à disposition du public,
Vu les observations enregistrées pendant la durée de l'enquête,
Vu le mémoire en réponse de la mairie de Plescop,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées,

Après visite des lieux,

Après avoir étudié les modifications du PLU soumises à l'enquête publique et relatives à :

- L'offre commerciale

Au vu :

- De la richesse de l'offre en commerces de proximité sur les zones d'activités implantées hors agglomération aux nœuds routiers situés sur l'axe menant à Vannes,
- De la pauvreté de cette même offre en centre-bourg,
- De l'érosion de la fonction de centralité du centre-bourg matérialisée par l'importance du nombre de cellules commerciales vides,
- De la nécessité de mener une politique volontariste d'aménagement et d'urbanisme pour rééquilibrer l'offre commerciale au bénéfice du cœur de la partie agglomérée,
- Des moyens réglementaires proposés à cette fin par la mairie de Plescop pour interdire de nouvelles implantations de certains commerces ou services assimilés, sur les zones d'activités actuelles et futures, figurant sur une liste basée sur le code NAF en annexe 5 au règlement écrit,
- Des moyens réglementaires proposés par la mairie de Plescop pour protéger néanmoins la vocation de commerces ou services interdits existants en autorisant la réutilisation des locaux fermés depuis moins de 3 ans pour une même activité ou une activité non répertoriée comme interdite ainsi que leur extension limitée,

Je considère que les modifications proposées pour le rééquilibrage de l'offre commerciale et de services assimilés sur la commune sont justifiées.

Toutefois, considérant la nécessité d'avoir une cohérence de la même interdiction de nouvelles implantations de commerces et services assimilés sur toutes les zones d'activités actuelles et futures, il est impératif d'étendre ainsi cette interdiction à la zone 1 AUt.

Par ailleurs, s'agissant d'une règle d'interdiction concernant les zones d'activités répertoriées aux règlements graphique et écrit Ui, Ut, 1 AUi et 1 AUt, la liste constituant

l'annexe 5 du règlement écrit doit être établie en fonction de ces zones et non de leur dénomination commerciale.

- La suppression de la distinction opérée entre dépendances et annexes

Au vu :

- De la confusion issue de la définition de deux notions proches l'une de l'autre, celles de « dépendance » et « d'annexe »,
- De la difficulté d'application du règlement lors de l'instruction des demandes d'autorisation,
- De la proposition de simplification proposée à l'enquête de supprimer la notion de « dépendance » pour ne retenir que celle « d'annexe »,
- De la nouvelle confusion que cette simplification risque de générer entre les notions « d'annexe » et « d'extension »,
- De la proposition de la Mairie de Plescop dans son mémoire en réponse au PV des observations pour éviter cette nouvelle confusion d'ajouter « *détachés du bâti existant* » pour les garages visés à la définition des « annexes »,
- Du maintien par erreur de la notion de « dépendance » à l'article Ub 6 du règlement écrit,

Je considère que les modifications proposées pour la suppression de la distinction opérée entre dépendances et annexes sont justifiées.

Toutefois, il m'apparaît opportun que la définition des « annexes » soit complétée pour les garages par « détachés du bâti existant ».

Par ailleurs, il est impératif de gommer à l'article Ub 6 le terme « dépendances », la présente procédure de modification supprimant cette notion de manière globale du règlement écrit.

- L'ajout de règles concernant les balcons

Au vu :

- De l'absence de règles concernant les balcons dans le PLU en vigueur,
- De la difficulté induite lors de l'instruction des demandes d'autorisation,

Je considère que la modification proposée pour l'ajout de règles concernant les balcons(dans la marge de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives)est justifiée.

- L'extension des constructions principales en secteur Uba

Au vu :

- De la règle générale qui limite à 6 mètres au plus la distance qui sépare une construction de la voie,
- De l'ordonnancement des constructions en secteur pavillonnaire Uba ceinturant le centre bourg construites pour certaines à plus de 6 mètres de la voie,
- Du blocage des projets d'extension généré par la règle générale,

Je considère que la modification proposée pour l'ajout d'une exception à la règle générale pour « les extensions de constructions principales situées à plus de 6 mètres de l'emprise des voies » est justifiée.

- Une possible implantation des piscines autre qu'à l'arrière de la façade opposée à la voie en secteurs Ua et Ub

Au vu :

- o De la règle générale d'implantation des piscines à l'arrière de la construction principale qui reste privilégiée,
- o Du blocage de certains projets du fait de la configuration de la parcelle,
- o D'une possibilité de conditions d'ensoleillement plus favorables suivant l'orientation de la parcelle,

Je considère que la modification proposée pour l'ajout d'une possibilité d'exception à la règle générale d'implantation des piscines argumentée par l'application d'une des deux conditions ci-dessus est justifiée.

- Une possible réalisation de piscines couvertes en zone N (secteur Nr)

Au vu :

- o De la définition du secteur Nr relatif aux secteurs d'urbanisation ancienne dans lesquels peuvent être autorisés des changements de destination ou des extensions, notamment dans le domaine de l'habitat, du tourisme et de l'hôtellerie,
- o Du blocage de certains projets de piscines couvertes en cohérence avec la vocation du secteur Nr ainsi défini,

Je considère que la modification proposée relative à la possibilité de réaliser une piscine couverte en secteur Nrest est justifiée.

- Une mise en cohérence du règlement écrit de la zone N, secteur Nr, par rapport au règlement graphique

Au vu :

- o De la définition du secteur Nr relatif aux secteurs d'urbanisation ancienne dans lesquels peuvent être autorisés des changements de destination..., notamment dans le domaine de l'habitat, du tourisme et de l'hôtellerie,
- o De la condition que le bâtiment devant faire l'objet du changement de destination soit repéré au plan de zonage,
- o Du fait que le zonage Nr constitue par lui-même le repère d'identification,
- o De la redondance entre condition et plan de zonage,
- o De l'inutilité de la condition ainsi portée au règlement écrit,

Je considère que la modification proposée relative à la suppression de la condition de repérage au plan de zonage pour les bâtiments changeant de destination en secteur Nrest est justifiée.

- L'intégration, aux articles 10 des différentes zones, d'une référence à l'annexe 3 pour ce qui concerne la définition de la hauteur maximale des constructions

Au vu :

- De l'absence de notion de gabarit dans lequel doit s'inscrire la construction projetée dans le PLU en vigueur,
- De l'ajout de cette notion au règlement écrit présenté à l'enquête publique, aux articles 10 des différentes zones,
- De la référence à l'annexe 3 portée dans cet ajout,

Je considère que la modification proposée aux articles 10 relative à la définition du gabarit est utile.

- L'annexe 3 concernant les règles de hauteur

Au vu :

- De l'absence de référence dans l'annexe 3 pour placer le gabarit afin de vérifier le respect de la hauteur absolue des constructions projetées,
- De l'ajout de la référence aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique portée à l'annexe 3 du règlement écrit présenté à l'enquête,
- De la présentation strictement schématique du niveau de référence et de l'application du gabarit dans l'annexe 3,
- De cette présentation fort peu didactique pour un public non initié due à l'absence de d'explication pour le niveau de référence et pour l'application de ce gabarit et à l'emploi d'une police de caractères minuscule,

Je considère que la modification proposée à l'annexe 3 relative à la vérification du gabarit est utile, mais qu'il apparaît intéressant de la compléter par une explication des schémas illustrant niveau de référence et application du gabarit. Pour une meilleure lisibilité, une police de caractères plus grande serait la bienvenue.

- Une réduction du périmètre de l'OAP de Park Nevez

Au vu :

- De l'importance du programme d'aménagement prévu sur l'OAP de Park Nevez (28 ha, 680 logements dont 25% de logements sociaux),
- Du dossier en cours de création d'une ZAC sur cette OAP,
- De la concertation menée dans le cadre de la ZAC qui permet de libérer de l'OAP 1300m² dans sa partie Nord,
- De la situation de ces 1300m² le long de la voie publique existante route de Leslegot, à l'angle extrême Nord de l'OAP, en limite du secteur pavillonnaire Uba,
- De l'interdiction d'accès véhicules sur une partie de la route de Leslegot et de la conservation de la haie existante matérialisées sur le schéma d'aménagement de l'OAP,
- De la présence devant le secteur de 1300m² libéré, le long de la route de Leslegot, d'un magnifique talus en pierres surmonté de chênes adultes, élément patrimonial dont la conservation m'apparaît indispensable,
- De la non matérialisation de l'interdiction d'accès véhicules sur la route de Leslegot et de la conservation de la haie existante face au secteur de 1300m² libéré,

Je considère que la modification proposée consistant à réduire le périmètre de l'OAP de Park Nevez en libérant un secteur de 1300m² et en l'intégrant au secteur Uba est cohérent, mais qu'il convient de matérialiser une interdiction d'accès véhicules sur la route de Leslegot et la conservation de l'ensemble talus/haie existant, élément relictuel et patrimonial du bocage.

- Une erreur matérielle concernant la non cohérence entre les périmètres de zone humide et d'aménagement de l'OAP de Park Nevez

Au vu :

- De la délimitation du périmètre de la zone humide classée en secteur Nzh au règlement graphique,
- De la reprise de ce périmètre zone humide dans la partie Nord-Est du schéma d'aménagement de l'OAP de Park Nevez,
- De la délimitation du périmètre d'aménagement de cette OAP sur le schéma d'aménagement,
- De la non concordance de ces deux périmètres qui ne se superposent pas,
- De la délimitation du périmètre d'une autre zone humide classée en secteur Azh au règlement graphique,
- De la reprise de ce périmètre zone humide dans la partie Ouest du schéma d'aménagement de l'OAP de Park Nevez,
- De la délimitation du périmètre d'aménagement de cette OAP sur le schéma d'aménagement,
- De la non concordance de ces deux périmètres qui ne se superposent pas,

Je considère que la modification proposée relative à la correction de l'erreur matérielle de non concordance des périmètre zone humide/périmètre d'aménagement dans la partie Nord-Est de l'OAP de Park Nevez est justifiée.

Toutefois, il convient de rectifier l'autre erreur matérielle existant sur la même OAP, mais dans sa partie Ouest, en mettant en concordance le périmètre d'aménagement avec le périmètre d'une autre zone humide.

Ces constats et considérants établis,

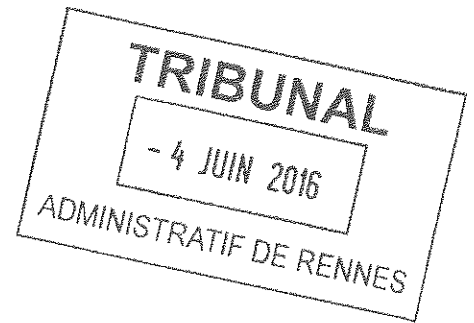
J'émet un avis favorable à l'ensemble des modifications du règlement écrit et de l'OAP de Park Nevez présenté à l'enquête publique relative à la modification du PLU de Plescop.

Toutefois, je soumets cet avis favorable aux réserves suivantes :

- Reprendre à l'article AU 1, au sous-secteur 1 AUt, l'alinéa concernant l'interdiction de nouvelles implantations de commerces et services assimilés dans la même mouture que celle figurant aux secteurs Ui, Ut et au sous-secteur 1 AUi,
- Modifier l'annexe 5 du règlement écrit relative à la liste des commerces et services assimilés interdits en l'établissant en fonction des secteurs Ui, Ut et des sous-secteurs 1 AUi et 1 AUt et non en fonction de leurs dénominations commerciales (Trehuinec et Atlanparc),
- Supprimer la référence aux « dépendances » à l'article Ub 6 du règlement écrit,
- Matérialiser une interdiction de sortie de véhicules sur la route de Leslegot et la conservation de l'ensemble talus/haie bordant le secteur de 1300m² libéré de l'OAP de Park Nevez,
- Corriger l'erreur matérielle de non concordance des périmètre zone humide (Azh au règlement graphique)/périmètre d'aménagement dans la partie Ouest de l'OAP de Park Nevez.

J'émet également les recommandations suivantes :

- Dans l'article 5 des dispositions générales introductives au règlement écrit du PLU, compléter la définition de la notion « d'annexe » en ajoutant « détachés du bâti existant » au terme « garages »,
- Compléter l'annexe 3 du règlement du PLU par une explication des schémas illustrant niveau de référence et application du gabarit.



**Département des Côtes d'Armor
Commune de PLEDELIAC**

**Enquête publique relative au projet de modification
du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plédéliac**

**Enquête publique du lundi 11 avril
au mercredi 11 mai 2016**

**AVIS et CONCLUSIONS
du COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

1 – Rappel du projet

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plédéliac porte sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh située à l'est du centre bourg, à hauteur de 2,2 hectares, en faisant évoluer le classement d'une partie de la zone (parcelle ZI 186) vers un classement 1AUh ainsi que sur la mise à jour des documents graphiques correspondants : planche 4-6 Bourg et plan des servitudes d'utilité publique.

La zone concernée est destinée à un lotissement prévu pour 34 habitations.

2 – Bilan de l'enquête

Le dossier mis à disposition du public a été réalisé par le cabinet QUATRA, 123 rue du Temple Blosne 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE. Les documents, avec plans et photos, sont clairs et permettent de bien comprendre le projet de modification du PLU dans le cadre communal et en tenant compte des réglementations intercommunales (SCoT, SAGES...).

Au cours de mes permanences, une seule personne s'est présentée et a porté une observation. J'ai

reçu un mail de la DDTM des Côtes d'Armor.

On peut regretter que ce projet de modification du PLU, bien qu'intéressant sur le plan de l'évolution de l'habitat de la commune, de la vie de son bourg, de l'environnement et malgré une bonne information, n'a pas suscité, de la part de la population de Plédéliac, d'intérêt pour l'enquête publique.

3 – Réponse du commissaire enquêteur aux observations

Observation n°1 – M. Jean Louis LEQUIEN – 2 rue de la Ville es Rouet – Plédéliac
Prend note des limites géographiques de son terrain situé secteur UB parcelle 139.

Réponse du commissaire enquêteur :

Votre observation n'appelle pas de réponse de ma part, je considère que vous n'êtes pas opposé aux documents graphiques, donc au projet.

Mail L1 – Direction Départementale des Territoires et de la Mer – SPLU/UA du 2 mai 2016
Après examen du dossier, aucune observation particulière à formuler

Réponse du commissaire enquêteur :

Pris bonne note que le projet de modification du PLU de Plédéliac n'appelle aucune observation de la DDTM22.

Je soussigné Eugène CARRE, commissaire enquêteur, désigné par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes du 4 mars 2016 :

- Vu l'arrêté n°2016-17 de M. le Maire de Plédéliac, en date du 17 mars 2015, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 11 avril au mercredi 11 mai 2016 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plédéliac portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh (parcelle ZI 186).
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-41 et suivants,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 121-1 et suivants,
- Vu la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003,
- Vu le contenu du dossier d'enquête,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées :
 - o ARS – Délégation Territoriale des Côtes d'Armor
 - o DRAC de Bretagne – service territorial de l'architecture et du patrimoine des Côtes d'Armor (pas d'observation particulière)
 - o Conseil Départemental des Côtes d'Armor
 - o Région Bretagne – Direction de l'aménagement et de l'égalité (pas d'observation particulière),
- Vu l'avis au public par voie de presse et les formalités faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique,
- Vu l'avis de la DDTM 22 parvenu en cours d'enquête,
- Vu le procès verbal de synthèse des observations remis le 11 mai 2016 à M. le Maire de Plédéliac,

- Entendu, M. Alain BRIENS, maire de Plédéliac,
- Vu le mémoire en réponse de M. le Maire de Plédéliac, en date du 20 mai 2016, suite au procès verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur.

Dans son mémoire en réponse (annexe 7 du rapport), M. le Maire de Plédéliac répond aux questions posées dans la synthèse des observations et aux interrogations du commissaire enquêteur.

- *concernant les observations émises par le Conseil Départemental des Côtes d'Armor : une évaluation du trafic généré par les 34 habitations prévues dans le futur lotissement, au niveau du carrefour voie communale – route départementale n°55, sera étudiée, si nécessaire un aménagement sera réalisé en concertation avec l'Agence Technique de Dinan et à la charge du porteur de projet.*
- *Pour ce qui est des observations de l'Agence Régionale de Santé, elles seront prises en compte. M. le Maire, précise que la capacité de traitement des eaux usées est suffisante et, si nécessaire, peut évoluer à 800 équivalent-habitant. Il en est de même pour les besoins en eau potable, la station de traitement, gérée par la commune, a une production de 250 m³/jour qui permet d'assurer la distribution à l'ensemble de la collectivité. En cas de forte demande, le réseau communal est relié au barrage de la Ville Hatte à Pléven. Les autres points exprimés : végétation, découverte de pollution des sols et nuisances sonores, il en sera tenu compte dans le cadre de l'aménagement de la zone.*
- *Enfin, concernant les éclaircissements demandés par le commissaire enquêteur, des réponses satisfaisantes ont été apportées. L'emplacement réservé sur la parcelle ZI 139, mentionné dans la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015 pour assurer la desserte piétonne de la future opération d'aménagement, n'est plus justifié. Ce passage de 53 m², existant depuis plus de 30 ans, était utilisé comme accès à la parcelle ZI 186 par l'exploitant. La situation sera régularisée par acte notarié entre le propriétaire de la parcelle ZI 139 et la commune, propriétaire de la parcelle ZI 186, dans le cadre d'un échange.*

4 – Avis du commissaire enquêteur

De par sa situation géographique, à 10 km de l'agglomération de Lamballe, où sont implantées des entreprises importantes, génératrices d'emplois et des services existants sur la commune de Plédéliac : 2 écoles (5 et 2 classes), cabinet médical, pharmacie, notaire, agence postale et plusieurs commerces, celle-ci est très sollicitée par des familles candidates à l'accession à la propriété. De 2010 à 2015, 87 permis de construire pour maisons individuelles et 3 permis pour collectifs représentant 9 logements ont été délivrés.

Actuellement, la commune n'a plus de terrains à proposer, le lotissement des Pémenières, dernier en date, est quasi-complet (reste 3 lots disponibles).

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme concernant l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh, parcelle cadastrée ZI 186, en la faisant évoluer en 1AUh, permettrait la création d'un lotissement de 34 lots.

Cette nouvelle zone 1AUh, en continuité de l'agglomération, à 250 mètres du centre bourg à vol

d'oiseau et 400 mètres par les rues existantes est raccordable à tous les réseaux avec une capacité suffisante : eau, assainissement, pluvial, électricité, téléphone... Le site est bien desservi en voiries : Rue de la Ville-es-Rouet et rue du cimetière, des liaisons douces existantes permettent de rejoindre le centre bourg.

Le projet d'aménagement répond aux enjeux et objectifs du PADD en créant un nouveau secteur d'habitat permettant une densité minimale de 15 logements à l'hectare conformément au SCoT et qui sera connecté au secteur d'équipement communal et à l'agglomération. Il va permettre de poursuivre la politique d'accueil de la commune en maintenant le rythme de croissance démographique qui implique la réalisation d'une quinzaine de logements par an.

Le projet d'aménagement prend également en compte l'environnement par :

- un renforcement de la trame bocagère existante afin de favoriser l'intégration paysagère du nouveau quartier,
- la création d'une voie de desserte piétonne,
- la protection du fossé existant au centre de la parcelle ZI 186, en l'aménageant en noue paysagère, permettant ainsi de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux.

Ce projet de modification du PLU est cohérent et devrait permettre à la commune de Plédéliac, dont la population actuelle avoisine les 1 400 habitants, de continuer à se développer pour y maintenir les nombreux services de proximité dont elle bénéficie.

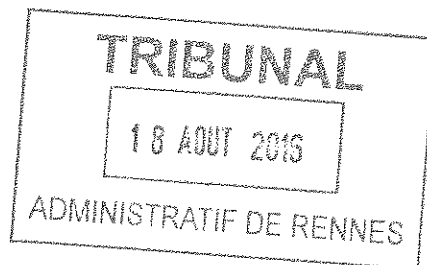
En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plédéliac portant sur l'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AUh (parcelle ZI 186) située à l'est du centre bourg, pour un classement en zone 1AUh ainsi qu'au règlement et documents graphiques correspondants (PLU – planche 4.6 Bourg et plan des servitudes d'utilité publique).

J'y ajoute la recommandation suivante :

La régularisation par acte notarié entre le propriétaire de la parcelle ZI 139 et la commune, propriétaire de la parcelle ZI 186, concernant les 53 m2 de terrain permettant de relier la voie piétonne du futur lotissement à la rue de la Ville Es Rouet, devra être réalisée dans les meilleurs délais.

Département du Morbihan

Commune de NIVILLAC



ENQUETE PUBLIQUE.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1^{er} juin – 5 juillet 2016.

II – Avis et conclusions.

SOMMAIRE.

Sommaire

1 – La commune de Nivillac	Page 3
2 – Objectifs de l'élaboration du PLU	Pages 3 et 4
3 – Le PLU et les autres documents	Page 4
4 – Les milieux biologiques du territoire communal	Page 5
5 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	Pages 5 et 6
6 – Déroulement de l'enquête.	
6 – 1 – Préparation de l'enquête	Page 6
6 – 2 – Information du public	Page 7
6 – 3 – Déroulement de l'enquête	Page 8
6 – 4 – Composition du dossier soumis à enquête	Page 8
6 – 5 – Bilan de l'enquête	Page 9
7 – Avis du Commissaire enquêteur	
7 – 1 – Dossier d'enquête et information du public	Page 9
7 – 2 – Observations du public	Pages 9 à 16
8 – Conclusions.	Pages 16 à 18

1 – La commune de Nivillac.

La commune de Nivillac se situe au sud-ouest du département du Morbihan, au bord de la Vilaine ; elle est frontalière des communes morbihannaises de La Roche-Bernard, Marzan, Péaule, Béganne et Saint-Dolay, et de deux communes de Loire-Atlantique : Missillac et Herbignac. Sa superficie est de 55,48 Km² et compte 4 273 habitants en 2102, selon l'INSEE.

Nivillac fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton de Muzillac ;
- Communauté de communes d'Arc Sud Bretagne.

Arc Sud Bretagne comprend 12 communes, pour une superficie de 353 Km² et 25 000 habitants.

2 – Objectifs de l'élaboration du PLU.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 novembre 2009, les élus de la commune de Nivillac ont décidé de procéder à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme ; la commune est en effet jusqu'à cette année couverte par un POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 28 septembre 2001 et modifié à plusieurs reprises.

Les objectifs de l'élaboration du PLU pour la commune de Nivillac sont multiples :

- ♦ Mettre en conformité le document d'urbanisme, notamment avec les documents existants : SCoT d'Arc Sud Bretagne, inventaires des zones humides et des cours d'eau, diagnostic agricole, Schéma d'aménagement du bourg, le PAVE, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, le zonage d'assainissement des eaux usées.

L'élaboration du PLU est également l'occasion d'intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur : loi ENE, loi ALUR, loi LAAF.

- ♦ Prendre en compte toutes les dispositions relevant du développement durable et les intégrer au projet de PLU.
- ♦ Tenir compte de l'évolution démographique de la commune en recherchant les moyens d'un rééquilibrage générationnel permettant notamment de conserver une population jeune.
- ♦ Définir un niveau d'offre en logements pour peser sur les prix de l'immobilier tout en limitant la consommation d'espace agricole, disposer d'un parc résidentiel complet sur la commune, favoriser les solutions immobilières pour garantir une offre pour les familles jeunes, notamment le logement social pour assurer la mixité sociale sur la commune, développer la mixité générationnelle, notamment dans les lotissements et dans les zones agglomérées.
- ♦ Créer des zones d'activités pour répondre aux besoins des entrepreneurs dans des secteurs dédiés ; le commerce sera par ailleurs conforté dans le centre bourg.
- ♦ Préserver les espaces naturels et limiter la consommation foncière ; la trame verte et bleue sera préservée. Le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural sera mis en valeur ; le quartier de la nouvelle mairie deviendra un lieu identitaire pour la commune.

- ♦ L'urbanisation tiendra compte de tous les thèmes précités ; les zones déjà urbanisées seront densifiées conformément aux règles en vigueur. En dehors du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche-Bernard, seul le village de Saint-Cry fera l'objet d'une zone d'ouverture à l'urbanisation ; de plus, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) seront exceptionnels ; un relevé de tous les bâtiments en campagne a été réalisé, une partie de ces bâtiments pourra éventuellement changer de destination.
- ♦ Protéger l'activité agricole en limitant l'urbanisation dans les espaces agricoles et en encourageant le développement de d'autres formes d'agriculture.
- ♦ Améliorer les équipements sportifs et publics.
- ♦ Prendre en compte le PAVE (Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics), préserver le réseau de cheminements piétonniers et encourager le covoiturage.

3 - Le PLU et les autres documents

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire ; il doit être compatible avec les documents supra-communaux : pour Nivillac, le SCoT d'Arc Sud Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine.

La Communauté de Communes d'ARC Sud Bretagne a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale qui a été lancé en 2008 et approuvé en décembre 2013 ; il a pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire de l'ensemble des communes concernées

Le SDAGE Loire Bretagne a été institué par la loi sur l'eau de 1992 ; il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ; il se décline en quinze grandes orientations regroupées en quatre rubriques :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques ;
- Un patrimoine remarquable à préserver ;
- Crues et inondations ;
- Gérer collectivement un bien commun.

Le SAGE Vilaine a été institué par la loi sur l'eau de 1992 et fortement révisé en 2006 ; il constitue un outil de planification locale de l'eau et comporte un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau ; le SAGE décline à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE et cible les actions particulières à mettre en œuvre.

4 – Les milieux biologiques du territoire communal

Le territoire de la commune de Nivillac s'inscrit dans un environnement naturel riche ; le projet de PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le protéger.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection : Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et de type 2.
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, boisement, réseau bocager.

Les cours d'eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socio-économiques ; ils font l'objet de mesures réglementaires visant à leur protection ; un inventaire des zones humides a été réalisé et approuvé en 2010 et en 2011 (inventaire complémentaire). Au total 750 ha de zones humides ont été recensés sur la commune de Nivillac, dont 188 ha de marais en bordure de Vilaine.

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore ; sur la commune 626 ha de boisement ont été recensés.

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables : ce milieu particulier offre une richesse faunistique et floristique importante ; le réseau bocager à Nivillac est très dense et se déploie sur toute la commune (près de 154 km de haies recensés). Par ailleurs, les espaces agricoles sont très étendus et couvrent une Surface Agricole Utile (SAU) d'environ 3 300 ha ; aux abords de la Vilaine, milieu naturel remarquable, l'exploitation des terres est principalement extensive avec de nombreux pâturages.

- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l'eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eau pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire, particulièrement la sismicité, les gonflements d'argiles et les inondations.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles.

4 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic, tenir compte de l'évolution du cadre législatif et des compatibilités supra-communales, la commune de Nivillac a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

1 – Préserver l'identité de Nivillac et son cadre de vie.

- ♦ Préserver la trame verte et bleue.
- ♦ Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- ♦ Encadrer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels.
- ♦ Faire du quartier de la mairie un lieu identitaire pour la commune.

2 – Assurer un équilibre socio-générationnel et une vie locale dynamique.

- ♦ Accompagner la croissance démographique.
- ♦ Offrir un parc de logements diversifié permettant un parcours résidentiel complet.
- ♦ Offrir à la population les équipements et services nécessaires à une vie dynamique.

3 – Organiser et recentrer le développement urbain.

- ♦ Développer le bourg et le secteur sud aux abords de La Roche-Bernard dans un souci de gestion économe du foncier.
- ♦ Permettre aussi d'habiter en campagne, tout en respectant le cadre réglementaire.
- ♦ Gérer les déplacements.

4 – Maintenir la diversité des activités économiques.

- ♦ Assurer la pérennité de l'activité agricole.
- ♦ Renforcer l'activité commerciale du centre bourg.
- ♦ Préserver l'emploi existant et permettre la création d'emplois supplémentaires sur la commune.
- ♦ Permettre à une activité touristique « verte » de s'ancrer sur la commune.

5 – Déroulement de l'enquête.

5- 1 – Préparation de l'enquête.

Pour cette enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nivillac, le Tribunal Administratif a nommé Mr Jean-Yves LE FLOCH commissaire enquêteur titulaire et Madame Camille HENROT-LORE commissaire enquêteur suppléant par décision n° E 16000022 / 35 en date du 9 février 2016.

Une première réunion en mairie, le mardi 19 avril 2016, en présence de M. Alain GUIHARD, maire de Nivillac et de M. Martial MORICE, directeur-adjoint des services administratifs de la mairie, a permis de préparer les modalités de l'enquête.

L'arrêté municipal n° 2016 AR 01 en date du 21 avril 2016, soumettant à enquête publique « l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme » de la commune de Nivillac a précisé la période d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur. L'arrêté modificatif n° 2016 AR 04 du 17 mai 2016 a corrigé une erreur relative à une date de permanence du commissaire enquêteur.

5 – 2 – Information du public.

a) Dans la presse.

Avis d'enquête publique parus dans la presse :

Journal	1^{ère} parution	2^{ème} parution
<i>Ouest-France</i>	13 mai 2016	3 juin 2016
<i>L'écho de la Presqu'île</i>	13 mai 2016	3 juin 2016

b) Affichage légal sur le territoire communal.

Les formalités d’affichage réglementaire concernant l’enquête publique ont été effectuées par les services de la mairie sur le territoire de la commune, à savoir :

- Sur le panneau d’affichage à la mairie ;
- Au lieu-dit « Saint-Cry » : 2 panneaux ;
- Au lieu-dit « Sainte-Marie » : 2 panneaux ;
- Rue Porte Garel ;
- Espace « Lourmois » ;
- Rue du stade ;
- Rue de la piscine ;
- Au lieu-dit « Folleux ».

Période d’affichage : mardi 26 avril / mardi 5 juillet 2016.

c) Bulletin d’informations municipales.

Nivillac « Les Brèves », numéro de Mai-Juin 2016, informations sur l’enquête publique : période de l’enquête, dates de permanence du commissaire enquêteur, les jours et heures d’ouverture de la mairie au public

d) Sur le site Internet de la commune.

L’avis d’enquête et l’ensemble des pièces du dossier ont été mis à la disposition du public sur le site Internet de la commune pendant la période d’enquête.

5 – 3 – Déroulement de l’enquête.

L’enquête publique s’est déroulée du mercredi 1^{er} juin au mardi 5 juillet 2016, soit pendant une durée de 35 jours consécutifs ; le commissaire enquêteur a été à la disposition du public à la mairie, salle du Conseil Municipal, durant 6 demi-journées, à savoir :

- Le mercredi 1^{er} juin de 9 h à 12 h ;
- Le jeudi 9 juin, de 9 h à 12 h ;
- Le vendredi 17 juin, de 14 h à 17 h ;
- Le mercredi 22 juin, de 14 h à 17 h ;
- Le mardi 28 juin, de 9 h à 12 h ;
- Le mardi 5 juillet, de 14 h à 17 h.

En dehors de ces permanences, l’ensemble des pièces du dossier était à disposition du public dans le hall d’accueil, au rez-de-chaussée de la mairie.

5 – 4 – Constitution du dossier soumis à enquête.

Liste des pièces constituant le dossier soumis à enquête et à disposition du public pendant le temps de l'enquête (1^{er} juin / 5 juillet 2016) :

- Rapport de présentation et annexes ;
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Règlement écrit ;
- Règlement graphique : 7 planches cartographiques ;
- Annexes
 - Servitudes : tableaux et plan ;
 - Annexes sanitaires (assainissement eaux usées et eaux pluviales) ;
 - Délibérations du Conseil municipal ;
 - Compte-rendu des réunions P.P.A. ;
 - Classement sonore des voies ;
 - Zones archéologiques ;
 - Inventaire des zones humides ;
 - Risque d'inondation ;
 - Risque retrait-gonflement d'argile.
- Avis des P.P.A. (Personnes Publiques Associées).

5 – 5 – Bilan de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a été à la disposition du public aux jours et heures de permanence répertoriés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Bilan comptable des contributions du public :

- 26 contributions sur le registre,
- 6 courriers,
- 3 mails (même expéditeur).

L'enquête s'est achevée le mardi 5 juillet à 17 h 15 ; le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête à la fin de cette dernière permanence.

Sous huitaine, le commissaire enquêteur a procédé à l'élaboration du procès-verbal de synthèse comportant un tableau répertoriant l'ensemble des remarques formulées et un questionnaire de demande d'informations complémentaires. Cette demande de mémoire en réponse a été remise à M. le Maire de Nivillac, en mairie, le mardi 12 juillet après-midi.

Lors des permanences, l'accueil du public s'est déroulé dans une ambiance sereine dans la salle du conseil municipal située au rez-de-chaussée de la mairie ; le public a pu consulter dans d'excellentes conditions les documents à disposition, et particulièrement les planches cartographiques dépliées sur les tables, rencontrer le commissaire enquêteur et noter éventuellement ses remarques sur le registre d'enquête ou déposer un courrier.

7 – Avis du Commissaire enquêteur.

7 – 1 – Dossier d'enquête et information du public.

Toutes les pièces constituant le dossier d'élaboration du PLU ont été à la disposition du public durant tout le temps de l'enquête :

- a) – A l'accueil, dans le hall d'entrée de la mairie, aux heures habituelles d'ouverture ;
- b) – Pendant les permanences, le public était accueilli dans la salle du Conseil Municipal située au rez-de-chaussée de la mairie, et donc facilement accessible

Ce dossier, bien que volumineux, était compréhensible du public et clairement présenté.

Le public a été bien informé sur l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune par :

- Affichage réglementaire sur le territoire communal,
- Publication sur le site Internet de la commune,
- Publication dans la feuille d'information municipale,
- Avis réglementaire dans la presse,
- Rappel par communiqués dans la presse locale.

J'estime que le public a été bien informé sur le projet de PLU soumis à enquête et que l'ensemble des pièces de ce dossier était clairement présenté ; le public avait donc la possibilité de s'informer et de formuler ses remarques durant la période d'enquête, sur le registre, par courrier déposé en mairie, courrier postal ou courrier électronique.

7 – 2 – Observations du public.

Les contributions sont au nombre de 35, un nombre peu important pour une élaboration de PLU., ce qui traduit sans doute la qualité du travail mené en amont, depuis plusieurs années, lors de la phase d'élaboration du projet.

♦ Les demandes de constructibilité dans les hameaux.

➤ Des demandes de constructibilité dans les hameaux ont été formulées durant le temps d'enquête :

- Hameau de « Boceret d'en Haut » par Mr et Mme CHEVALIER Marcel (R 2) ;
- Hameau de Bringuin par Mr et Mme PERRAUD Hubert (R 7) ;

- Hameau de La « Ville Avril » par Mr et Mme LOGODIN Georges (R 8) ;
- Hameau « La Boissière » par Mme LE HUR Brigitte (R 9 bis) ;
- Hameau de « Port Es Gerbes » par Mr ALLAIN Yannick (R 11) ;
- Hameau « Le Boizeul » par Mr PABOEUF Maurise (R 15) ;
- Hameau « La Gare » par Mr et Mme POULARD Patrick et Renée (R 16) ;
- Hameau « Le Lin » par Mr DUMOULIN Olivier (R 17) ;
- Hameau « La Ville Morvan » par Mr LE THIEC (R 18) ;
- Hameau « Caréo » par Mr BERNIER Roger (R 20) ;
- Hameau « Tiloué » par Mr FREOUR Jean-Claude (R 21) ;
- Hameau « La Ville Perthé » par Mme Anne-Marie LESCOP (C 1).

La loi ALUR restreint fortement les dispositions relatives à l'urbanisation des « dents creuses » situées dans les hameaux ; l'esprit de cette loi est de conforter la protection des espaces agricoles et naturels, de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces ; cette disposition a un impact très fort sur les autorisations délivrées : la constructibilité usuelle au sein des hameaux est très réduite. De plus, la commune de Nivillac a une activité agricole très importante qu'il convient de protéger comme le préconise la charte de l'agriculture du Morbihan.

Avis défavorable.

➤ Demande de Mme LE BAIL Viviane concernant la constructibilité de sa parcelle à « La Ville Aubin » (M 1, 2 et 3).

Cette parcelle est située en bordure de voie et légèrement « surélevée », entre deux autres propriétés bâties. La modification du zonage de l'ensemble des propriétés bâties le long de cette voie a entraîné « l'inconstructibilité » de la parcelle ; je propose que le zonage soit revu pour la zone bâtie afin de pouvoir répondre favorablement à cette demande.

Avis favorable.

♦ Les demandes de constructibilité à « Ste-Marie » : modification du STECAL.

Demandes formulées par :

- Mr André BEDEL (R 19) ;

Des démarches ont été entreprises en 2013 pour la division d'une parcelle en 2 lots constructibles en se basant sur le POS en vigueur à cette époque ; mais il n'a pas été donné suite dans le délai réglementaire à cette déclaration. Toutefois, pour une meilleure

cohérence de la limite du STECAL, je propose de conserver les limites du POS et de ce fait d'inclure la parcelle dans le STECAL, le parcellaire agricole étant très peu impacté.

Avis favorable.

- Mme DALIBERT Jacqueline (C 5).

Le plan d'eau est bien identifié à l'inventaire des zones humides sur la parcelle cadastrée YD 179 : inventaire de 2009 et validé par délibération municipale ; le zonage Nzh protège cette zone. Il est toujours possible de demander des études complémentaires spécifiques pour reconsidérer le zonage de la parcelle.

Avis défavorable.

♦ Les changements de destination d'un bâtiment.

Demande formulée par :

- Mr et Mme BRIAND Béatrice et Jean-Yves, hameau de « Bézidan » (R 5).

La rénovation d'un bâtiment existant identifié et répondant aux critères de sélection peut être envisagée (Article A 2 – 1 du règlement), mais ne doit pas compromettre l'exploitation agricole ; dans le cas présent, la demande concerne un bâtiment aux murs en pierre, d'un certain intérêt patrimonial.

Avis favorable.

- Mr Paul COUGET, « Le Pont d'Eau » (R 24).

Le bâtiment en question est un hangar qui ne me paraît pas d'un intérêt architectural ou patrimonial intéressant et ne répond donc pas aux critères de sélection retenus pour un changement de destination.

Avis défavorable.

♦ Les demandes de déclassement de zone.

Demandes formulées par :

- Mr et Madame BRUNO Guy, le « Grand Baud » (R 6) ;

Le plan d'eau n'est pas inclus dans la limite du STECAL et est zoné Na ; l'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) ne me semble pas possible sur ce secteur.

Avis défavorable

- Mr ALLARD (représentant Mme FREHEL), La « Ville Isaac » (R 12 et C 2).

Les zones humides ont été inventoriées par un cabinet spécialisé (octobre 2009 et mai 2011) et validées par délibération du conseil municipal de la commune de Nivillac (Voir document graphique 6.7 du dossier soumis à enquête). Sur le plan, un cours d'eau longe la parcelle cadastrée YV 287 et justifie l'existence de la marge de recul ; L'éventuel déclassement de ces zones ne relève pas de la procédure du PLU.

Avis défavorable.

♦ **Sur la modification des marges de recul.**

Demandes formulées par :

- Mr GUIHENEUF Joël pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 1) ;
- Mr GUIHARD Philippe pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 13) ;
- Mr RYO Martial pour la Résidence du « Vieux Pont » (R 14) ;
- Mme RETAILLEAU Jacqueline pour « La Croix Neuve » (bordure RD 176) (C 3).

Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourra être corrigée avant l'adoption du PLU.

Avis favorable.

♦ **Sur des demandes diverses.**

- Demande de Mr et Mme BRETIGNIERE, « Ferme de Kerhiao » pour acquisition d'un chemin d'accès à leur propriété (R 4).

Cette observation ne relève pas de la procédure du PLU, mais d'une enquête publique spécifique, liée à un « déclassement et cession de chemins communaux » que la commune peut organiser pour répondre à d'autres demandes de même nature.

- Demande de Mr Pierre RICHARD, 8, Port Es Gerbes, pour révision d'emprise d'un emplacement réservé et cession d'une petite parcelle à la commune (R 23).

Cette demande peut aisément être régularisée avant l'approbation du PLU.

Avis favorable

- Demande de Mr Christian RIO, propriétaire d'un local technique rue J. Sauveur, pour évolution du bâtiment vers un bâtiment d'habitat collectif (R 22).

Le classement de la parcelle permet de répondre favorablement à cette demande

Observation de Mr LEBEAU Lionel, Folleux, concernant diverses demandes sur la réglementation (R 9).

Les terrains en zone Uab sont constructibles ; pour tout projet concernant l'assainissement, se rapprocher des Services de la mairie.

♦ Réponse du porteur de projet à des demandes de précisions.

- Observation de l'Association « Vivre à Folleux » : demande de précision sur quelques points (R 3 et R 10).

R 3 : Réponse.

« En zone Ah l'emprise au sol maximum autorisée est de 40% contre 60% en zone Nh.

Ces différences s'expliquent du fait de la présence d'une possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif pour la zone Nh. La zone Ah n'étant pas desservie, les constructions devront faire l'objet d'un assainissement individuel qui suppose un certain foncier disponible.

Sont considérées comme compatibles avec l'habitat et non génératrices de nuisances, les activités économiques qui ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives, de pollutions diverses... et qui peuvent être pratiquées dans un tissu urbain à dominante d'habitat sans être source de conflits d'usage.

Les hauteurs maximales autorisées permettent bien la réalisation de constructions à 2 niveaux, soit en R+C soit en R+1.

Certaines informations présentées sur le panneau d'exposition sont erronées, mais ce document n'a aucune valeur juridique et n'est pas destiné à l'enquête publique ».

Précisions du Commissaire enquêteur : ce panneau en question est situé dans le hall d'accueil de la mairie et ne constituait pas une pièce relative au dossier soumis à l'enquête publique.

R 10 : Réponse

« L'emplacement réservé n°33 pourra être revu, en comité de pilotage, avant l'approbation du PLU. Son existence est en lien avec un projet d'aménagement dont l'aboutissement n'est pas assuré.

Le zonage Aa correspond aux secteurs à dominante agricole et le zonage Na aux secteurs à dominante naturelle. Ni l'un ni l'autre n'ont pour objet l'identification de secteurs d'habitat. Les noyaux habités ont été classés en Aa lorsqu'ils s'inscrivent dans des périmètres à dominante agricole et Na dans des périmètres à dominante naturelle.

Dans les deux cas, les règles en matière de droit à construire pour les bâtiments à vocation d'habitat sont les mêmes.

Le classement de ce secteur en Na pourra être envisagé avant l'approbation du document d'urbanisme ».

- Interrogations formulées par Y. et V. HUET, 42 La Ville Es Loup (R 25).

Réponse

« La mixité fonctionnelle des tissus urbains est un enjeu du projet de territoire. Elle doit permettre de limiter le caractère résidentiel de certains secteurs, qui ne vivraient qu'en dehors des heures de travail et le week-end.

Les activités autorisées dans la zone doivent être compatibles avec l'habitat, c'est-à-dire ne pas générer de nuisances sonores, olfactives, de pollutions, etc.

La vocation de la zone 2AUia n'est pas précisée car elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une révision ou une modification du PLU, qui sera alors l'occasion de préciser sa destination.

L'intégration, notamment paysagère, de la future zone d'activité est assurée par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, mais sera principalement gérée à travers le cahier des charges à respecter pour les aménagements, imposé par Arc Sud Bretagne (zone d'activité de compétence intercommunale).

La zone Ab correspond à un secteur qui se situe en dehors de la zone d'activité identifiée au SCoT et en dehors de l'enveloppe urbanisée. il n'a pas été identifié comme secteur stratégique pour le développement urbain ».

- **Observation de l'Association « Les Amis du Pays entre Mèes et Vilaine » (C 6).**

Réponse

« Les STECAL prévus au PLU de NIVILLAC présentent un caractère exceptionnel, d'une part parce qu'ils concernent un nombre limité de secteurs (5) et d'autre part parce que pour 3 d'entre eux la vocation est spécifique (activités de loisirs).

De plus, le code de l'urbanisme prévoit dans les zones naturelles, agricoles et forestières la possibilité de réaliser, dans des STECAL, des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage et des résidences démontables. Le projet de PLU de NIVILLAC est conforme à ces dispositions.

Les STECAL n'ont pas pour objet d'être réservés prioritairement à des constructions agricoles, puisqu'elles sont par nature autorisées de fait dans les zones agricoles.

C'est bien parce qu'elles ne sont pas à vocation agricole que les constructions autorisées par le PLU sont intégrées dans des STECAL, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et en accord avec les services de l'Etat.

Le périmètre aménageable du site du Rofo pourra être revu avant l'approbation du PLU, notamment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF à ce sujet.

Le site de Folleux répond aux critères donnés par le code de l'urbanisme concernant les STECAL et présenté ci-avant.

Le projet d'aménagement étant en cours, il a été décidé de l'intégrer dans un STECAL afin de ne pas compromettre sa réalisation, autorisée avant l'arrêt du PLU.

Les zones Ab autour du bourg sont destinées à préfigurer l'urbanisation de la commune à long terme et à limiter la possibilité d'installation de nouvelles exploitations agricoles dans ces secteurs, qui pourraient compromettre le développement urbain.

L'emprise de ces zones pourra être revu avant l'approbation du PLU, notamment pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF à ce sujet ».

Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions apportées par le porteur de projet dans le mémoire en réponse.

QUESTIONS INDUITES PAR L'ETUDE DU DOSSIER ET DES OBSERVATIONS EXPRIMEES LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

- 1. Le schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne a été adopté au cours de l'année 2015 par le Conseil Régional ; la commune de NIVILLAC se caractérise par un niveau de connectivité élevé des milieux naturels et constitue un corridor écologique linéaire d'intérêt régional, englobant la vallée de la Vilaine ; aucun réservoir de biodiversité n'a été identifié sur le territoire communal ; il me semble important que ces réservoirs soient mentionnés dans le PLU ainsi que les orientations retenues pour renforcer les corridors. Quelles sont les dispositions envisagées par la Collectivité dans ce domaine ?**

Réponse :

« Le rapport de présentation du PLU présente aux pages 21 à 24 et 108 à 110 les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que la caractérisation des continuités écologiques identifiées sur le territoire.

La trame verte et bleue est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques (haies, cours d'eau).

Les réservoirs de biodiversité sont principalement constitués des boisements et des zones humides/plan d'eau. En dehors de la Vilaine, ils ne présentent pas d'importance significative en tant que tel, mais sont intégrés dans des continuités écologiques (réservoirs + corridors) qui sont bien identifiées et préservées au PLU : zonage naturel protecteur, protection des boisements dans certains cas, marge de recul inconstructible de 35m pour préserver les cours d'eau, etc.

Des éléments d'information et de justification complémentaires quant à la prise en compte du SRCE dans le PLU de NIVILLAC pourront être ajoutés dans le rapport de présentation, après avis du comité de pilotage, avant l'approbation ».

- 2. Il est prévu au PADD l'aménagement de liaisons douces sécurisées, particulièrement au niveau du bourg et entre le bourg de NIVILLAC et LA ROCHE BERNARD ; est-il possible de présenter les projets de façon plus concrète dans ce domaine ?**

Réponse :

« Dans le bourg, la perméabilité des quartiers et notamment des futurs secteurs construits est notamment assurée par les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient, lorsque possible, la réalisation de liaisons douces vers les tissus urbains existants.

Un certain nombre d'emplacements réservés est également prévu pour la réalisation de liaisons douces, irriguant différents secteurs du territoire.

Par ailleurs, en dehors du PLU, le plan vélo-route du conseil départemental prévoit une liaison douce (cyclable) entre le bourg de NIVILLAC et LA ROCHE BERNARD, afin de faciliter les échanges de proximité et la découverte du territoire sans avoir recours aux déplacements motorisés.

De plus, dans le bourg de NIVILLAC, le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) prévoit une amélioration des connexions douces entre les quartiers, existants et à venir ».

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées.

3. La collectivité a-t-elle prévu des aires de stationnement afin de faciliter le covoiturage ?

Réponse :

« Il n'est pas prévu la réalisation de nouvelle aire de covoiturage. Il existe aujourd'hui deux aires aménagées, à proximité de l'échangeur pour la RN 165 et au niveau du pont suspendu. Une autre aire est également utilisée pour le covoiturage à proximité du bourg, mais n'est ni aménagée ni identifiée spécifiquement. Elle n'existe que par son usage ».

Avis du Commissaire enquêteur.

L'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité du bourg est peut-être à prévoir car ces espaces répondent à un besoin de regroupement pour divers déplacements (travail ou autres) et évitent des stationnements « sauvages » non sécurisés.

8 - Conclusions.

L'enquête publique relative à « l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme » de la commune de Nivillac s'est déroulée sur une période de 35 jours consécutifs, du mercredi 1^{er} juin au mardi 5 juillet inclus.

Cette enquête a fait l'objet d'une publicité légale : publication de l'avis d'enquête dans la presse départementale à deux reprises, affichage légal en différents points du territoire communal, avis d'enquête publié sur la feuille d'information municipale, sur le site Internet de la commune. Les pièces du dossier étaient consultables à la mairie, aux heures d'ouverture de celle-ci et sur le site Internet de la commune, ce qui a permis au public de prendre connaissance du projet.

J'ai tenu 6 permanences à la mairie de Nivillac et reçu 44 personnes dans le cadre de cette enquête. Le bilan comptable des contributions du public se résume ainsi : 26 contributions sur registre, 6 courriers et 3 mails d'un même expéditeur. J'ai effectué plusieurs visites sur différents hameaux de la commune.

- Le projet de PLU répond aux enjeux de développement urbain, de mixité sociale, de développement économique, de l'organisation des déplacements, de préservation des espaces agricoles, des espaces boisés, des espaces naturels.
- Le projet de PLU traduit la volonté de la commune de prévoir un développement urbain maîtrisé par une gestion économe de l'espace et la protection de l'environnement.

Je note que :

- La population a été associée à l'élaboration de ce document par l'organisation de réunions publiques et bien informée sur l'organisation de l'enquête publique.
- La procédure d'élaboration du document a bien associé les Personnes Publiques qui ont émis des demandes d'ajustement pour certains zonages ou de précisions pour certaines dispositions ; il convient de prendre en compte ces observations pour l'élaboration du document final.
- L'Autorité Environnementale a émis un avis sans observation sur le projet de PLU de la commune le 22 mai 2016.
- Le document final du Plan Local d'Urbanisme devra comporter le plan de zonage d'assainissement des eaux usées et le plan de zonage des eaux pluviales.

J'émet un **avis favorable** au projet de **Plan Local d'Urbanisme** de la commune de la commune de Nivillac, avis assorti :

de la **réserve** suivante :

- Procéder à quelques ajustements de zonage et apporter des précisions pour certaines dispositions réglementaires afin d'améliorer la lisibilité du document.

des **recommandations** suivantes :

- Bien identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques existants sur le territoire communal, ceux à conforter, en précisant les outils mobilisés pour les renforcer
- Introduire dans les annexes du document final les tables de concordance des anciens et nouveaux articles législatifs du Code de l'Urbanisme.

Le Commissaire enquêteur

Le 12 août 2016

ENQUETE PUBLIQUE

Du 2 mai au 3 juin 2016

Commune de IFFENDIC

**Enquête publique sur le projet de modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme**

ARRETÉ MUNICIPAL DU 12 AVRIL 2016

AVIS ET CONCLUSIONS

I - Rappel du projet

II - Le déroulement de l'enquête

III – La visite des lieux

**IV - Analyse des observations et des réponses de Monsieur le Maire
d'Iffendic, Maître d'ouvrage**

IV, 1- Observations du public

IV, 2- Avis des Personnes Publiques Associées

IV, 3- Observations du commissaire-enquêteur

V – Conclusions

I - Rappel du projet

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de modifier le zonage Nh (zone naturelle d'habitat) au lieu-dit « La Chasse » plus précisément sur le site « Domaine du château de la chasse » et de le faire évoluer en zone UL (zone urbanisable à vocation sportive ou de loisirs) afin de tenir compte des projets et activités économiques et touristiques développés sur ce site.

II - Le déroulement de l'enquête

L'enquête concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté municipal du 12 avril 2016, qui l'a prescrite, aux textes législatifs et réglementaires auxquels il se référait, notamment en matière de publicité.

L'information sur le site internet et dans la feuille mensuelle locale a permis une bonne information du public

L'affichage était visible dans le hall de la Mairie mais sur la place de l'église, sur le parking de la halte garderie et le piquet installé à l' endroit concerné, il était visible de l'extérieur.

L'affichage local de la publicité a été vérifié à chaque permanence.

Le siège de l'enquête était fixé en mairie d'Iffendic. Le local mis à ma disposition pour les permanences permettait d'étaler les plans et de recevoir individuellement le public. La consultation du dossier était facile.

Le dossier était incomplet. Les avis des personnes publiques associées n'ont pas été versés au dossier d'enquête. Ils m'ont été remis à ma demande, le 3 juin 2016, dernier jour de l'enquête.

L'entretien du 22 avril 2016 avec Monsieur Hamon, directeur général des services, a permis d'éclaircir certains points, en particulier le choix du classement en zone UL.

La visite des lieux a apporté un éclairage qui a permis une meilleure

compréhension du projet.

Monsieur Hamon et Madame Bertrand, adjointe à l'urbanisme ont répondu en partie à mes questions lors de différents échanges.

En Mairie, le dossier et le registre de recueil des observations ont été mis à disposition du public du 2 mai au 3 juin 2016, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Mairie soit les lundi, mardi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 14h à 17h30, les jeudi de 8h45 à 12h30 et le samedi de 9h à 12h.

Les permanences ont été tenues comme prévues le :

- Lundi 2 mai de 9h30 à 12h

Personne ne s'est présenté.

- Vendredi 3 juin de 14h30 à 17h

Une personne s'est présentée pour prendre connaissance du dossier. Elle n'a pas déposé d'observation au registre d'enquête.

Je n'ai pas reçu de courrier.

Il n'y a donc pas d'observation du public.

Le 6 juin 2016 j'ai adressé à Monsieur le Maire un procès-verbal de notification des observations. Celui-ci est joint en annexe.

Le 27 juin j'ai reçu par mail le mémoire en réponse de Monsieur le Maire.

Il répond en partie aux observations de la Préfecture et du commissaire-enquêteur.

Monsieur le Maire m'a accordé un délai supplémentaire de huit jours pour rendre mon rapport et ce, pour des motifs personnels.

Je considère que l'enquête s'est déroulée de façon relativement satisfaisante.

III – La visite des lieux

Le 22 avril 2016 je me suis rendue au Domaine de la Chasse. J'ai été reçue par les propriétaires qui ont accepté que je visite les lieux.

Le Domaine de la Chasse appartenait autrefois à une congrégation religieuse. Il y a quelques années il a été vendu. Les nouveaux propriétaires

ont entrepris de rénover le domaine. Celui-ci se compose d'un grand parc vallonné avec de très beaux arbres et d'un petit château qui donne sur le Meu et qui a été rénové en partie avec beaucoup de goût et de respect pour l'architecture et l'environnement existants. Quelques gîtes sont disséminés dans le parc. Les parties qui n'ont pas été rénovées donnent une idée de l'état de délabrement du domaine et du travail déjà accompli.

Les nouveaux propriétaires souhaitent accueillir des séminaires, des réunions, des mariages....Pour ce faire ils mettent à disposition des salons. Dans le parc une orangerie éphémère construite à titre temporaire accueille des événements de taille plus importante. Les nouveaux propriétaires souhaitent obtenir un permis de construire afin de pérenniser cette installation. Une orangerie éphémère est une structure démontable ou durable événementielle (Le Jardin des Tuileries, le Musée Rodin, le Parc de St Cloud) . Cette structure en acier et verre donne une impression de légèreté toute en transparence et clarté. Elle s'intègre parfaitement dans le parc sans obstruer la vue sur le château. Le mélange subtil de modernité et de classicisme s'allie harmonieusement avec le style néo-classique du château.

Le tout forme un ensemble tout à fait remarquable.

Je considère que la visite des lieux m'a permis de constater que le projet ne porte pas atteinte à la qualité paysagère des lieux : la rénovation du château, l'entretien du parc et l'implantation de l'orangerie éphémère valorisent le site.

IV - Analyse des observations et des réponses de Monsieur le Maire d'Iffendic, Maître d'ouvrage

IV, 1- Observations du public

Le projet concerne uniquement le Domaine de la Chasse. Il ne génère pas de nuisances dans le voisinage.

Il n'y a pas d'observation du public.

IV, 2- Avis des Personnes Publiques Associées

1) Observations de la Préfecture

a) le choix de la procédure

Dans la note de présentation explicative et justificative du projet qui se trouve dans le dossier d'enquête il est écrit : » Il s'agit de modifier le zonage Nh en prenant acte des projets et activités économiques et touristiques développés au lieu-dit « La Chasse » plus précisément sur le site « Domaine du Château de la Chasse. Cette mise à jour a pour conséquence d'adapter le classement d'une zone Nh existante en la classant en zone UL au lieu de zone Nh sur le secteur concerné. »

La Préfecture dans son courrier du 28 avril 2016 rappelle à la commune que ce remplacement relève d'une procédure de révision et non d'une modification.

Le mémoire en réponse précise : « Le zonage actuel du secteur du projet est un zonage Nh et non un zonage N. Ce secteur est déjà urbanisé. »

Je rappelle que dans le code de l'urbanisme il est fait mention uniquement de trois zones : agricole, naturelle, urbaine ou à urbaniser. Les zones Nh , Nhl, Na, Nr, Np, Npb... qui apparaissent dans les documents d'urbanisme des communes, variables d'une commune à l'autre, d'un cabinet d'urbanisme à l'autre sont bien en zone naturelle.

Je rappelle également que l'article L153-31 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. prévoit que :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Je considère donc que le projet a bien pour objet de réduire une zone

naturelle. Les services de l'état compétents apprécieront la légalité de la présente procédure.

b) création de STECAL

Le 2 mai 2016, en réponse au courrier de la Préfecture en date du 26 avril 2016, Monsieur le Maire d'Iffendic propose donc que les parcelles soient classées en zone Nhl.

La Préfecture dans son mail du 17 mai 2016 rappelle qu'« élargir les possibilités de construire dans une zone N pour une utilisation non prévue par le code peut être assimilé à la création de STECAL, qui aurait donc nécessité de recueillir préalablement l'avis de la CDPENAF. »

Le mémoire en réponse ne répond pas à ses observations mais précise que l'impact paysager est négligeable et que l'impact sur les activités agricoles et les espaces naturels et forestiers est nul.

Je rappelle que la loi ALUR prévoit la création de STECAL en zone N ou A afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Je constate que le projet ne concerne pas un équipement collectif ni un service public qui ne rentre pas dans le champ des STECAL mais bien un projet privé.

Je rappelle également que la CDPENAF donne un avis pour toute procédure PLU en zone N ou A (STECAL), elle est consultée sur toute question relative à la réduction de surfaces naturelles et veille à la préservation des espaces naturelles.

Je constate que dans le dossier d'enquête réalisé par la Commune elle-même l'impact paysager et sur les espaces naturels n'a pas été développé.

Je considère donc qu'il aurait été nécessaire de prendre l'avis de la CDPENAF et de le joindre au dossier d'enquête.

Toutefois lors de la visite des lieux j'ai pu constater que non seulement l'impact paysager est nul mais que la rénovation des lieux a permis une mise en valeur du patrimoine architectural et paysager.

Je considère que le projet ne compromet pas la qualité paysagère du

site.

IV, 3- Observations du commissaire-enquêteur

a) Le choix du zonage UL

Lors de mon entretien du 21 avril 2016 avec Monsieur Hamon j'ai souhaité avoir des éclaircissements sur le projet et en particulier sur le choix de classer la parcelle en UL. Dans le procès-verbal de notification des observations j'ai fait la remarque suivante : » dans le règlement littéral il existe une zone Nhl. Pourquoi avoir fait le choix d'un zonage UL ?

Dans le règlement la zone UL est définie comme suit :

La zone UL est une zone destinée à recevoir des constructions, installations et/ou équipements à vocation culturelle, sportive, touristique et /ou de loisirs.

Sur les documents graphiques il y a trois grandes zones UL qui correspondent :

- au secteur de Trémelin qui comprend le domaine de Trémelin, le camping, le centre équestre
- au secteur de « la lande du fief » qui accueille le terrain de moto cross
- au terrain sis route de Montfort qui pourrait accueillir la future salle des fêtes.

Ces trois secteurs ont bien une vocation culturelle, sportive, touristique et/ou de loisirs.

Les secteurs de Trémelin et de La lande du Fief se trouvent en milieu rural. Ils sont entourés de zones naturelles.

Pour la Commune il paraît donc cohérent de zoner le Domaine de la Chasse en zone UL.

Toutefois à la lecture du règlement je constate qu'il existe une zone Nhl : »

La zone Nhl correspond à des secteurs de taille et de capacité limitée, dans l'espace rural, pouvant admettre des évolutions des constructions existantes destinées à l'accueil d'activités touristiques, culturelles, ou de loisirs, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les constructions admises doivent s'insérer au mieux dans l'environnement

naturel et dans le respect des données urbaines, architecturales et paysagères existantes, à la date d' approbation du PLU. »

Je considère que le Domaine de la Chasse correspond tout à fait à ces caractéristiques :

- Il est de taille limité, environ six hectares.
- Il est situé dans l'espace rural, dans le hameau de la Chasse à environ 2 kms du centre-bourg.
- Il a une vocation touristique, culturelle et de loisirs.
- Le projet ne porte pas atteinte à l'environnement.
- Le projet d'orangerie éphémère s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel.

Je considère donc que le zonage Nhl pourrait répondre aux besoins du projet.

b) Le traitement des eaux usées

La collectivité a établi en 1999 le zonage d'assainissement de son territoire. Le secteur dit « La Chasse » a été défini en zone d'assainissement non collectif. Le Domaine de la Chasse dispose de ses propres systèmes d'assainissement individuel pour traiter ses eaux usées. Le Domaine de la Chasse ayant été autrefois un centre de vacances Renault possède une fosse septique de grande capacité, environ 400 habitants.

V – Conclusions du commissaire-enquêteur

Je considère que :

- l'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté du 12 avril 2016
- le public a été bien informé
- le dossier a permis au public de prendre connaissance du projet
- le projet n'a fait l'objet d'aucune observation du public
- le projet ne remet pas en cause le PADD
- le projet permet de développer l'activité économique sur la Commune d'Iffendic
- le projet est limité aux besoins de l'activité économique
- le projet n'induit pas de consommation excessive de l'espace : il est limité au Domaine de la Chasse
- la visite des lieux m'a permis de constater la qualité des aménagements et la valorisation du site
- le projet s'intègre parfaitement dans l'environnement et ne compromet pas la qualité paysagère du site

J'émet donc un avis favorable à la requête de Monsieur le Maire de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme assorti des réserves suivantes :

- Que les parcelles soient zonées Nhl et non UL : le zonage Nhl répond parfaitement aux besoins du projet : La zone Nhl correspond à des secteurs de taille et de capacité limitée, dans l'espace rural, pouvant admettre des évolutions des constructions existantes destinées à l'accueil d'activités touristiques, culturelles, ou de loisirs, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les constructions admises doivent s'insérer au mieux dans l'environnement naturel et dans le respect des données urbaines, architecturales et paysagères existantes, à la date d'approbation du PLU. »

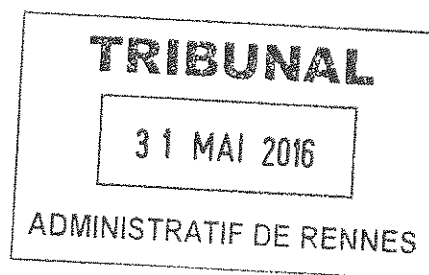
- Que le projet soit soumis à l'avis de la CDPENAF qui est compétente en la matière

Fait à Cesson-Sévigné, le 4 juillet 2016

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commune de CHATEAUBOURG

Arrêté municipal du 22 février 2016



**ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°7
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATEAUBOURG**

Enquête n°E16000048/35

21 mars 2016 – 25 avril 2016

2. AVIS ET CONCLUSIONS

Fait à Rennes, le 27 mai 2016

Sommaire

2.1 - RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE	3
2.2 - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2.3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
2.3.1 - Justification du projet de modification du PLU	4
2.3.2 - Avis sur les demandes de modification du projet.....	6
2.4 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10

2.1 - RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

A la demande de M. le Maire de la commune de CHÂTEAUBOURG, il a été procédé, sur le territoire de cette commune, à une enquête publique portant sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce projet de modification concerne 4 secteurs identifiés sur le Plan Local d'Urbanisme comme des gisements fonciers permettant de répondre aux besoins de logements de la commune à court terme, en attendant la réalisation de nouveaux logements sur le secteur de la ZAC multisites qui ne sera pas opérationnelle avant 4 ou 5 ans.

Il vise à autoriser 4 opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur les secteurs de la Bourlière (1), Bellevue (2), le Plessis Beuscher (3) et la Bretonnière (4).

Ces 4 ilots représentent un potentiel urbanisable de 100 logements.

La modification envisagée concerne les plans de zonage de chacun de ces 4 secteurs, les articles 2 du règlement des zones UE et 1AU, la création de trois emplacements réservés dans le secteur du Plessis Beuscher et l'intégration de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour chacun des 4 secteurs.

C'est ce projet qui a fait l'objet de la présente enquête, organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-16 et R.123-1 à R.123-33 du Code de l'environnement.

2.2 - BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions prescrites par l'arrêté municipal du 22 mars 2016, le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public à la mairie de Châteaubourg, à compter du 21 mars 2016 et pendant 37 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Les avis des personnes publiques : Vitré Communauté, Bureau du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale, favorables au projet, ont été versés au dossier d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée en mairie de Châteaubourg.

Le commissaire enquêteur a tenu 2 séances de permanence en mairie de Châteaubourg.

Il y a reçu une seule personne mais 6 autres personnes sont venues prendre connaissance du projet en dehors de ces plages de permanence.

L'enquête publique a donné lieu à 7 observations écrites qui se répartissent de la façon suivante :

- 1 inscription dans le registre d'enquête, référencée R 1;
- 4 lettres référencées L 1 à L 4.
- 2 messages électroniques référencés M1 et M2.

En résumé :

Les deux personnes publiques qui ont formulé un avis se sont déclarées favorables au projet.

Les observations recueillies lors de l'enquête publique ont été rédigées par des habitants riverains ou propriétaires des terrains concernés. Une personne déclare ne pas avoir d'observation à formuler

sur la modification du plan de zonage, les autres ne se prononcent pas sur l'opportunité du projet et, en particulier, sur la modification du plan de zonage et du règlement envisagée.

6 des 7 observations portent sur les liaisons piétonnes prévues dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) :

- Rectification d'une erreur matérielle (L2) et respect du caractère piétonnier (M2) dans le secteur du Plessis Beuscher ;
- Suppression d'un cheminement dans le secteur de la Bourlière (L1) ;
- Suppression d'un cheminement dans le secteur de la Bretonnière (M1, L3, L4).

Un riverain du secteur du Plessis Beuscher demande l'extension de la zone 1AUE sur sa propriété (R1).

Enfin, un voisin du secteur de la Bretonnière (L4) s'inquiète de l'impact du projet sur le paysage et sur le cadre de vie des riverains.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a rencontré, le 4 mai 2016, Mme Noémie PETREL et M. Nicolas SORNAIS du service urbanisme pour leur remettre le procès-verbal de synthèse, accompagné d'une liste de questions (Cf. annexe n°2 du rapport d'enquête).

Le mémoire en réponse aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur (MER) a été transmis par voie électronique au commissaire enquêteur le 19 mai 2016, et reçu par voie postale le 24 mai 2016. (Cf. annexe 3 du rapport d'enquête).

Méthodologie :

Les observations recueillies au cours de l'enquête et les avis des personnes publiques ont été résumés par le commissaire enquêteur dans le rapport d'enquête au chapitre 1.3.

Le 26 mai 2016, commissaire enquêteur a procédé à une nouvelle visite des terrains concernés par le projet et par les observations du public et, en particulier, des secteurs de la rue de Vitré (la Bretonnière), du Bd de la Liberté, de la rue de la Croix Guillemet (Plessis Beuscher) et du hameau de la Bourlière.

Dans le chapitre 2.3 le commissaire enquêteur formulera un avis sur le projet de modification n°7 du PLU puis répondra aux observations du public qui ont été regroupées par secteurs.

Dans le chapitre 2.4 le commissaire enquêteur formulera ses conclusions et émettra son avis personnel sur l'ensemble du projet de modification du PLU présenté à l'enquête publique.

2.3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

2.3.1 - Justification du projet de modification du PLU

Vitré Communauté et le Bureau du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale ont émis un avis favorable au projet.

Les riverains, ne se prononcent pas sur l'opportunité de l'opération, mais demandent soit l'extension du secteur du Plessis Beuscher sur leur propriété soit des modifications des liaisons piétonnes prévues dans les OAP et des garanties sur le maintien de la qualité de leur cadre de vie.

Le commissaire enquêteur a interrogé la municipalité sur les besoins en logements de la commune et les disponibilités foncières à court terme (Cf. questions 1, 2, 3, 5 du Procès-Verbal de Synthèse) ainsi que sur le maintien ou non du secteur n°4 de la Bretonnière dans la ZAC de La Bretonnière (Cf. question n°4).

Dans son mémoire en réponse la commune précise que :

- La moyenne des constructions est d'environ 60 logements neufs par an sur les 15 dernières années (individuel et collectif) ;
- L'objectif inscrit au nouveau Programme Local de l'Habitat (qui couvre la période 2016/2022) est de 93 nouveaux logements par an sur 6 ans dont 30% en offre locative ;
- La ZAC Bretonnière est en cours d'achèvement, il ne reste que 15 lots libres de constructeur à commercialiser pour un programme total de 500 logements en 3 phases ;
- La page 5 de la notice explicative comporte une erreur d'écriture, la référence à la ZAC de la Bretonnière est erronée : il s'agit du projet de ZAC multisites lancé en septembre 2015 et dont les premières constructions ne verront pas le jour avant 3 à 4 ans ;
- Mis à part les 15 lots de la ZAC de la Bretonnière, il ne reste plus une seule zone en 1AUE non urbanisée sur l'ensemble de la commune. Les 4 orientations d'aménagement nouvelles prévues par la modification n°7 du PLU visent à proposer une nouvelle offre foncière ;
- Le secteur de la Bretonnière est bien maintenu dans le périmètre de la ZAC, soit en UEZ et que la page 13 de la notice comporte une erreur d'écriture. C'est la sous destination qui change et passe de UEZe (réservé pour de l'équipement public) en UEZ a-h (réservé pour de l'habitat, commerces et services).

Avis du commissaire enquêteur

Parce qu'elle est située à moins de 25 mn de Rennes, par la voie express et qu'elle dispose d'une gare TER la commune de Châteaubourg est très attractive tant en ce qui concerne l'habitat que les entreprises. Sa population a été multipliée par 1,7 en 30 ans et atteint actuellement 6513 habitants. Le rythme des constructions est très élevé : 60 logements neufs par an sur les 15 dernières années (individuel et collectif).

La ZAC de la Bretonnière (500 logements) est en cours d'achèvement et la ZAC multisites (300 logements) ne sera opérationnelle que dans 3 ou 4 ans. La commune ne dispose plus de terrains immédiatement mobilisables.

Elle a calculé qu'elle doit produire 29 logements par an pour maintenir sa population et accompagner sa croissance démographique. Je relève que ce chiffre est très en deçà du rythme de construction enregistré ces 15 dernières années et de l'objectif de 93 logements/an inscrit dans le PLH pour la période 2016/2022.

Le projet de modification du PLU, qui fait l'objet de la présente enquête publique, vise à autoriser la construction de 100 nouveaux logements répartis sur 4 secteurs.

Les 4 gisements fonciers identifiés par la commune présentent l'avantage d'être facilement et rapidement mobilisables puisqu'il s'agit de terrains déjà classés en zone urbaine U ou d'urbanisation future 1AU et qui ne nécessitent qu'un ajustement de limite de zonage du PLU approuvé en 2008. De plus, même si certaines parcelles sont encore cultivées, elles sont classées en zone urbanisable depuis 2008 et situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, ce qui n'aura pas d'effet sur la consommation de terres agricoles. Les modifications du zonage envisagées consistent, pour trois des secteurs, à modifier la vocation de tout ou partie des terrains initialement classés en zone à urbaniser à vocation économique (1AUA) en zone à urbaniser à vocation d'habitat (1AUE). Cette modification me paraît pertinente car les parcelles concernées sont situées en limite de zone pavillonnaire, à proximité de la gare et à l'intérieur de la zone urbanisée.

Concernant, le secteur de la ZAC de la Bretonnière, l'erreur repérée dans la rédaction de la page 13 de la notice de présentation devra être rectifiée, car elle nuit à la bonne compréhension de la modification apportée au plan de zonage. Cette modification vise à changer la vocation du secteur

pour permettre la création de 19 nouveaux logements. L'OAP permet d'identifier et de protéger la trame bocagère de qualité et de localiser les secteurs de logements sociaux.

Le plan de zonage détermine le périmètre des 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les secteurs de mixité sociale. Trois nouveaux emplacements réservés sont créés. Ils identifient clairement les intentions de la commune en matière de circulations futures et de liaisons piétonnes. Les modifications apportées au règlement des zones UE et 1AUE ne font que préciser les règles à respecter dans le périmètre des OAP et dans les secteurs où le nombre de logements sociaux est imposé.

J'observe que les OAP définies dans le cadre de cette modification prévoient une densité de logements (20 logements/ha), plus importante que celle fixée par le SCOT du Pays de Vitré (15 logements). Cette densité, qui varie entre 18 et 22 logements à l'hectare en fonction des contraintes environnementales et de la conservation de la trame bocagère propres à chaque secteur, me semble être en cohérence avec le tissu urbain environnant.

En outre, trois des secteurs présentent l'avantage d'être situés à proximité de la gare TER de Châteaubourg (600 m environ) ce qui favorisera l'utilisation des transports en commun, d'autant plus que les OAP prévoient des connections pour rejoindre les itinéraires piétons vers la gare et le centre-bourg.

Chaque opération comportera un minimum de 25% de logements sociaux. Cette disposition me semble opportune car elle permettra d'introduire un peu de mixité sociale dans cette partie de l'agglomération de Châteaubourg, essentiellement constituée d'extensions urbaines sous forme de lotissements.

En définitive, j'estime que ce projet de modification permettra de répondre, au moins partiellement aux objectifs du PLH, en attendant la mise en œuvre de la ZAC multisites, sans nouvelle consommation d'espace agricole. De plus, les dispositions graphiques et réglementaires précisées dans les OAP garantissent la création d'un minimum de 25 % de logements sociaux et une certaine densité assurant une utilisation économe de l'espace tout en préservant la trame bocagère et les boisements les plus significatifs.

2.3.2 - Avis sur les demandes de modification du projet

LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP



(1) la Bourtière (2), Bellevue (3), le Plessis Beuscher (3) et la Bregonnière (4)

2.3.2.1 - Secteur de la Bourlière

L1 : Mme et M. MOREL Claude, 11 rue Raoul Follereau 35 800 DINARD, propriétaires des parcelles ZB 25, 26, 27, 28, 29, 30, 69 et 71, concernées par le projet de modification du PLU, déclarent ne pas avoir d'observation à émettre sur le changement de zonage de 1AUab en 1AUE.

En revanche, ils demandent la suppression du cheminement piéton prévu dans l'OAP au Sud – Ouest du site. Ils en contestent l'utilité. Ils font valoir que la création de ce cheminement aura pour conséquence la destruction d'une partie d'une haie existante de qualité, ce qui semble en contradiction avec la volonté affichée dans le projet de réaliser un traitement végétal soigné en limite de secteur (plan en annexe à l'observation).

Dans son mémoire en réponse, la commune accède à cette demande : le cheminement piéton projeté au Sud-Ouest de l'opération sera supprimé. En effet, une connexion douce est déjà prévue dans l'espace vert, en cœur d'opération d'aménagement. La création de cet ouvrage justifie la suppression de cette seconde continuité piétonne.

Avis du commissaire enquêteur

La visite sur place a permis de vérifier que ce cheminement piéton présente peu d'intérêt pour la desserte du quartier et que son maintien aurait effectivement eu pour conséquence de détruire une haie bocagère. J'ai par ailleurs pu constater que la voie secondaire mentionnée dans l'OAP est privatisée et interdite d'accès dans sa partie Sud – Ouest, ce qui ne permettra pas de créer une continuité piétonne. J'émet donc un avis favorable à cette demande de suppression du cheminement piéton prévu dans l'OAP au Sud-Ouest du site.

2.3.2.2 - Secteur de Bellevue

Il s'agit d'un espace de transition entre une zone artisanale et des secteurs de lotissement récents. L'aménagement de 24 logements, dont 8 logements sociaux, permettra de requalifier cet espace laissé à l'abandon et difficilement accessible. La proximité de la gare constitue un atout incontestable.

2.3.2.3 - Secteur du Plessis Beuscher

R1 : M. CHATEL, rue de la Croix Guillemet, 35 220 Châteaubourg ; demande l'extension de la zone 1AUE sur les parcelles 43, 44, 45 et 104 dont il est propriétaire.

Dans son mémoire en réponse, la commune émet un avis favorable à cette demande. Elle estime que l'inscription des parcelles citées plus haut, en zone 1AUE (zone à urbaniser à vocation d'habitat), permet de conforter l'opération d'aménagement d'ensemble, objet de l'OAP sur le secteur du Plessis Beuscher,

- en améliorant la sécurité routière, au droit du point d'accès au programme, depuis la rue de la Croix Guillemet,
- en renforçant la mutation progressive de l'urbanisation sur la frange Est de l'opération, le long de la rue de la Croix Guillemet (transformation d'un secteur à vocation d'activité en une zone à vocation d'habitat)
- et en optimisant les travaux de voirie à réaliser (l'accès pourrait en effet desservir des constructions nouvelles supplémentaires).

Avis du commissaire enquêteur

De toute évidence, l'intégration des parcelles 43, 44, 45 et 104 à la zone AUE et l'extension du périmètre de l'OAP sur ces terrains permettra de faciliter l'aménagement et la desserte de ce secteur qui confirme sa mutation d'une zone à vocation d'activité vers une zone d'habitat. Cette évolution me semble pertinente compte tenu de sa situation géographique, en périphérie immédiate du centre bourg, de la proximité de la gare et de l'existence d'habitations le long du boulevard de la Liberté. Je

relève que le document, présenté page 11 des OAP, a anticipé la demande de M. Châtel puisqu'il intègre déjà ces parcelles.

L2: M. Teddy REGNIER, maire de Châteaubourg; demande la rectification d'une erreur matérielle constatée sur la zone du Plessis Beuscher car l'emplacement réservé n°18 prévu n'est pas correctement localisé dans la notice explicative (pièce n°1) et sur le plan de zonage (pièce n°2). Il précise que la position exacte de cet emplacement réservé correspond à celle qui est indiquée dans la pièce n°4 du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et produit un correctif des pièces n°1 et 2.

Avis du commissaire enquêteur

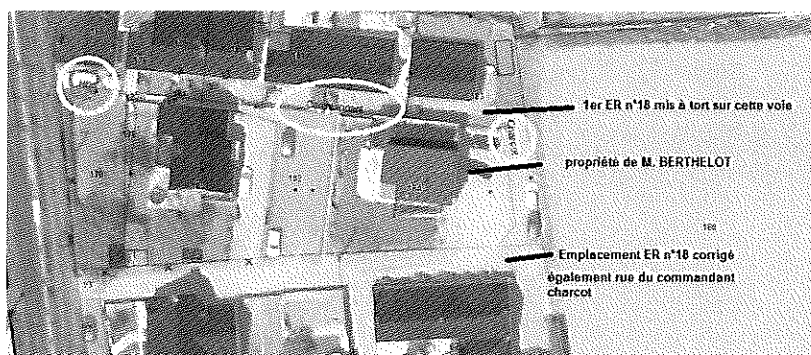
Cette erreur matérielle devra être rectifiée sur le plan de zonage et sur la notice explicative, de façon à ce que la localisation de l'emplacement réservé n°18 corresponde à celle figurant dans la pièce n°4, portant sur le schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, la visite des lieux a permis de constater que l'emprise de l'emplacement réservé n° 19 comprend certes une voie de desserte mais aussi, à son extrémité, un jardin potager privé, ce qui ne facilitera pas l'aménagement de la voie secondaire facultative prévue à cet endroit.

M2: Mme Solenn BLANCHET et M. Gilles BERTHELOT, 8, rue du Commandant Charcot 35 220 Châteaubourg; demandent que l'aménagement prévu dans leur rue (ER n°18), respecte le projet d'orientation et soit réservé aux piétons.

Avis du commissaire enquêteur

La commune a confirmé la vocation piétonne de l'aménagement prévu sur la rue Charcot, partie Sud, conformément au projet d'orientation d'aménagement et de programmation et au tableau des emplacements réservés projeté, ce qui devrait donner satisfaction à cette demande.



2.3.2.4 - Secteur de la Bretonnière

M1 : M. Mme CAILLAREC Christophe et Marion, 6, rue de Vitré 35 220 Châteaubourg

L 3: M et Mme LEGAVE Marie Christine et René, 8, rue de Vitré 35 220 Châteaubourg

L 4 : M et Mme BOUESSAY Joseph et Eliane, 6 bis rue de Vitré 35 220 Châteaubourg

S'opposent à la création d'une liaison piétonne qui déboucherait dans une ruelle étroite qui dessert 3 maisons car celle-ci ne présente pas les minimums requis pour assurer le passage de piétons, le croisement de voitures; le tout dans le respect des règles de sécurité. Mme LEGAVE ajoute qu'elle exerce la profession d'assistante maternelle, ce qui accroît le nombre de véhicules fréquentant cette voie étroite.

Ils proposent que la liaison piétonne projetée soit prolongée pour déboucher sur la rue de la Bretonnière, ce qui améliorerait la sécurité des usagers (plan en annexe à l'observation).

M. et Mme BOUESSAY (L4) affirment que l'affichage de l'avis d'enquête publique n'est pas réglementaire car non visible et implanté derrière des bacs de déchets, le long d'un chemin piétonnier.

Ils s'inquiètent des conséquences du projet en matière de paysage, de nuisances sonores, de vis-à-vis et, outre la modification du tracé de la liaison piétonne précitée, demandent :

- La plantation d'une haie persistante avant le démarrage des travaux ;
- Un retrait de 30 m pour les futures constructions et une hauteur raisonnable de celles-ci ;
- La conservation des talus existants dans leur intégralité ;
- Que les engins de travaux n'empruntent pas le chemin desservant leur habitation ;
- Le maintien de la coulée verte.

Si l'ensemble des exigences énumérées ci-dessus ne sont pas satisfaites, ils demandent un dédommagement pour perte de valeur de leur bien immobilier, à hauteur de 20 000€.

Les intervenants sollicitent également l'organisation d'une rencontre sur le site.

Le commissaire enquêteur a également interrogé la municipalité sur la possibilité juridique d'instituer une continuité piétonne située en dehors du périmètre d'une OAP.

Dans son mémoire en réponse, la commune émet un avis défavorable à la demande de modification du tracé de la liaison piétonne projetée car elle :

- est une continuité piétonne prévue sur le domaine public communal,
- facilite l'accès sécurisé à la rue de Vitré, sous réserve de réaliser les aménagements appropriés,
- favorise les déplacements doux et le désenclavement du quartier, tout en respectant la qualité du cadre de vie (protection des arbres existants et plantations nouvelles).

Elle précise également que, conformément au Code de l'Environnement, notamment les articles R123-9 et R123-11, l'affichage sur les lieux n'était pas obligatoire mais que la commune a souhaité procéder à ces affichages dans le but d'informer au maximum la population sur cette procédure de modification. L'affiche positionnée sur le secteur de la Bretonnière est bien conforme aux prescriptions du Code de l'environnement.

Enfin elle précise sa lecture de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, qui donne une certaine liberté quant à l'expression graphique des OAP. La notion de compatibilité s'applique à l'échelle du secteur et pas uniquement au périmètre. Il s'agit ici de principe de continuité piétonne. Le périmètre sert surtout à fixer le programme minimum de logement à réaliser sur cette OAP.

Avis du commissaire enquêteur

Je suis favorable au maintien du tracé de la continuité piétonne à créer, tel que prévu dans le dossier d'enquête, car il permettra de relier la ZAC de la Bretonnière aux équipements scolaires et aux quartiers situés au Nord de la rue de Vitré par un cheminement sécurisé, éloigné des circulations automobiles. Ce qui n'est pas le cas de la solution proposée par les habitants.

Le parti d'aménagement imposé par l'OAP prévoit la conservation des haies, boisements et arbres isolés existants et des hauteurs de constructions limitées à R+1.

Ces dispositions sont de nature à rassurer les riverains sur l'évolution de leur cadre de vie.

En résumé, je recommande :

- La rectification des erreurs matérielles identifiées pages 5 et 13 de la notice explicative et de la localisation de l'emplacement réservé n°18 ;
- La suppression du cheminement piéton projeté au Sud-Ouest du secteur de la Bourlière ;
- L'intégration des parcelles 43, 44, 45 et 104 dans le périmètre de l'OAP du Plessis Beuscher et leur classement en zone 1AUE.

2.4 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En définitive, au terme de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°7 du PLU de la commune de Châteaubourg, qui s'est déroulée du 21 mars au 25 avril 2016, **j'estime que :**

- Le public a été correctement averti, par voie de presse, affichage en mairie et dans chacun des secteurs concernés et article dans le bulletin d'information municipale, de l'ouverture de l'enquête publique et de son objet ;
- Le dossier mis à la disposition du public en mairie de Châteaubourg pendant 37 jours a permis à toute personne intéressée de prendre connaissance de la consistance du projet de modification : notice explicative, plan de zonage, règlement et de la création de 4 Orientation Aménagement et de Programmation (OAP).

Au terme de l'analyse du dossier, des avis émis par les personnes publiques associées, des observations du public et du mémoire en réponse aux questions posées à l'issue de l'enquête, développée dans le chapitre précédent, **je considère que ce projet de modification du PLU qui consiste à autoriser 4 opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat est pleinement justifié car :**

- La commune de Châteaubourg ne dispose quasiment plus de terrains pour la construction de nouveaux logements. De ce fait, le rythme de construction, qui a été très soutenu jusqu'en 2013 : 100 logement/an, s'est considérablement ralenti ces deux dernières années et n'est plus que de 29 logements/an, malgré une demande qui reste soutenue ;
- Les 4 ilots identifiés représentent un potentiel urbanisable de 100 logements et permettront de répondre, au moins partiellement, à un besoin en terrains rapidement mobilisables pour la construction de logements en attendant que la ZAC multisites soit opérationnelle, c'est à dire dans 4 ou 5 ans ;
- Tous les secteurs sont situés à l'intérieur de l'agglomération et sont déjà classés en zone urbaine ou à urbaniser au PLU, ainsi le projet n'a pas pour conséquence de réduire les surfaces agricoles et les espaces naturels ;
- L'opération vise à opérer une mutation d'anciennes zones artisanales enclavées, parfois tombées en désuétude, situées près du centre de Châteaubourg vers des espaces à vocation d'habitat, reliées au bourg par des cheminements piétons. Elle conduira à étoffer le centre de la commune et à développer sa partie Sud tout en introduisant des logements sociaux dans des quartiers qui en sont dépourvus ;
- Trois des terrains retenus sont situés à proximité immédiate de la gare TER, ce qui favorisera l'utilisation des transports en commun ;
- Le projet impose la protection de la trame bocagère et des boisements de qualité identifiés dans les OAP et la seule zone humide recensée à proximité du secteur du Plessis Beucher est exclue du projet ;
- Les modifications du zonage et du règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, envisagées et présentées dans le dossier d'enquête publique, sont la traduction réglementaire des objectifs de densité urbaine, de connexion et de préservation des éléments de paysage définis dans la notice explicative ;

- Pour trois secteurs cette modification aura pour conséquences la requalification d'espaces délaissés situés dans l'emprise urbaine, tandis que pour le quatrième (secteur de la Bretonnière) elle permettra de construire 19 nouveaux logements sur un terrain initialement dédié aux équipements publics.

En conséquence, j'émetts un avis favorable au projet de modification n°7 du PLU de la commune de Châteaubourg.

Fait à Rennes, le 27 mai 2016

✓

PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

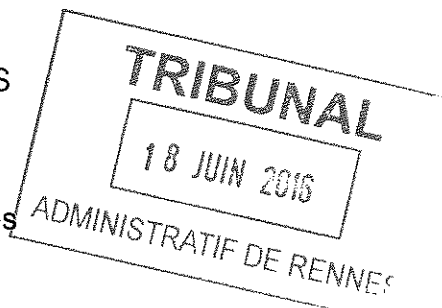
DIRECTION DE L'ANIMATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES

-----oOo-----

Bureau des installations classées

-----oOo-----

Commune de MORLAIX



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

-----oOo-----

Enquête publique du 18 avril au 20 mai 2016

**Elaboration du plan d'exposition au bruit (PEB),
de l'aérodrome de MORLAIX-PLOUJEAN**

COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'aérodrome de MORLAIX-POUJEU est implanté sur la commune de MORLAIX depuis 1939. Il s'agit d'un équipement de proximité indispensable au développement économique du territoire. Sa pérennisation est vitale pour l'attractivité du Nord Finistère et il est nécessaire de mettre en place un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

L'Arrêté préfectoral n° 2015 en date du 11 mai 2015 prescrit l'élaboration du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean et demande au Conseil Municipal de Morlaix ainsi qu'à l'organe délibérant de la communauté d'agglomération de Morlaix-Communauté de faire connaître leur avis sur le projet de PEB.

Lors de ses délibérations du 25 juin 2015, le conseil municipal de la ville de Morlaix a émis à l'unanimité un avis favorable au projet de PEB.

Consultée, la Communauté d'agglomération de Morlaix-Communauté n'a pas répondu dans les deux mois, son avis est donc réputé favorable au projet de PEB.

Par décision du conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 2 mars 2016, M. Jean Yves GALLIC, Colonel de Gendarmerie en retraite, demeurant 140, Kersanton à LOPERHET (Finistère), a été désigné Commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de MORLAIX-POUJEU

Monsieur Michel STERVINOU a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'arrêté préfectoral du 21 mars 2016¹ prescrit l'ouverture d'une nouvelle enquête publique relative à l'élaboration du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean sur la commune de Morlaix.

-----oOo-----

Vu le dossier soumis à enquête publique, préparé par la direction départementale des Territoires et de la Mer du Finistère (DDTM29), comprenant le rapport de présentation, une carte du projet de PEB, une notice explicative, les références législatives et réglementaires, et les avis des collectivités intéressées.

Vu la publicité de l'enquête effectuée conformément à l'arrêté préfectoral de référence avec un premier avis d'enquête et un rappel publié dans deux journaux de la presse locale en page des annonces légales (annexes 7 et 8) :

1

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L112-3 à L112-17 et R112-1 à R112-17 portant dispositions particulières aux zones de bruits des aérodromes;
- le code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L 123-27, L571-11, R123-1 à R123-23 et R571-58 à R571-65 ;
- le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et l'aide aux riverains des aérodromes;
- l'arrêté préfectoral n° 2015 131-0004 du 11 mai 2015 prescrivant l'élaboration du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean;
- l'avis favorable du maire en date du 15 juillet 2015 ;
- le dossier soumis à enquête publique, préparé par la direction départementale des Territoires et de la Mer du Finistère, comprenant le rapport de présentation et une carte du projet du PEB, une notice explicative, les références législatives et réglementaires, et les avis des collectivités intéressées.

- **L'avis d'enquête publique** a été affiché à l'hôtel de ville de MORLAIX (siège de l'enquête), en mairie annexe de PLOUJEAN et aux quatre carrefours desservant l'aérodrome de Morlaix-Ploujean. L'affichage mis en place plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête a été vérifié le 1^{er} avril 2016, dix-sept jours avant le début de l'ouverture de l'enquête, par le commissaire enquêteur accompagné de M. BLONÇ de la DDTM29. Les panneaux sont conformes à l'arrêté du 24 avril 2012 et sont restés en place jusqu'à la fin de l'enquête (dossier photos en annexe 6).
- Publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux locaux quinze jours avant l'ouverture de l'enquête avec un rappel dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête ;
- Information relative à l'enquête publique et au projet publié sur le site internet de la Préfecture du Finistère ;
- La Préfecture du Finistère a également affiché sur son site internet l'avis d'enquête et le dossier soumis à la consultation du public

Vu les certificats attestant de l'affichage à l'hôtel de ville de MORLAIX et en mairie annexe de MORLAIX-PLOUJEAN, établis le 20 mai 2016 par Monsieur Bernard GUILCHER, premier adjoint en charge de la ville, des travaux et de l'urbanisme, par délégation du Maire ;

Vu les deux registres d'enquête publique ouverts le 18 avril et clos le 20 mai 2016 ;

Vu les d'observations écrites et orales relatives au projet de PEB reçues durant les trente-trois jours de l'enquête ;

Vu les entretiens avec Morlaix Communauté, propriétaire de l'aérodrome, la CCI de Morlaix, exploitant, et le Directeur de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean ;

Vu l'entretien de fin d'enquête et la synthèse des observations communiquées à la DGAC Ouest, pétitionnaire, le 26 mai 2016 ;

Vu le mémoire de la DGAC, en date du 8 juin 2016, en réponse aux observations communiquées ;

Vu mon rapport ci-joint relatif au déroulement de l'enquête, rédigé après examen détaillé du dossier, vérification des données et visites complémentaires d'information sur les lieux,

Considérant que :

La publicité de cette enquête avec publication de l'avis d'enquête dans les annonces légales de deux journaux locaux, sur le site internet de la Préfecture du Finistère, par affichage sur la voie publique à proximité de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean et dans les mairies de Morlaix et de Morlaix-Ploujean a permis une bonne information du public ;

Le dossier du projet de PEB, soumis à la consultation du public, réalisé en février 2015 par la Direction Générale de l'Aviation Civile – DSAC OUEST- DEPARTEMENT SURVEILLANCE ET REGULATION - Aérodrome de Brest Bretagne – Guipavas et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 29) présente toutes les informations relatives à la mise en place du plan d'exposition au bruit et situe parfaitement les zones de nuisances sonores engendrées par le trafic aérien ;

La DGAC Ouest, pétitionnaire, représentée par Monsieur Charles PEYRO, Chef de division, développement durable, Direction sécurité civile Ouest, a apporté au dossier des réponses précises aux observations orales et écrites exprimées par les déposants durant

l'enquête ainsi qu'aux questions complémentaires soulevées par l'étude du dossier (annexe 13 du rapport) ;

Le tracé des courbes de bruit présenté dans le projet du PEB de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean n'a pas fait l'objet d'observations particulières :

- Aucune habitation privée ne se trouve à l'intérieur d'une des zones de bruit.
- La courbe Lden 50 (bruit le plus faible) est située à l'intérieur de l'emprise de l'aérodrome et n'impacte ni les hameaux voisins ni les zones économiques proches.
- L'aire de point-fixe des essais de moteur est réglementairement exclue du PEB.

Les objectifs du projet sont bien définis :

- Le développement prévisible de l'aéroport dans les vingt prochaines années impose d'appliquer les nouvelles normes en vigueur afin d'anticiper l'augmentation du trafic et les nuisances sonores qui en découlent,
- Le PEB définit des courbes d'égale gêne sonore autour des pistes des aéroports. Ces courbes délimitent quatre zones (A, B, C et D) à l'intérieur desquelles les règles de construction sont en rapport avec la puissance sonore émise par les aéronefs en mouvement. L'objectif recherché est d'éviter d'exposer immédiatement, ou à terme, de nouvelles populations aux nuisances sonores actuelles et futures,
- Le PEB, annexé au PLU de la commune de Morlaix sur laquelle est implanté l'aérodrome, permettra d'informer les postulants à la construction des nuisances sonores dans les secteurs proches de l'aéroport.

L'environnement n'est pas impacté :

L'application des courbes de bruit du projet de PEB n'a pas d'impact notable sur l'environnement actuel proche de l'aérodrome étant donné que la zone de point-fixe est exclue par le logiciel agréé utilisé pour la modélisation des courbes de bruit.

Je considère que :

L'aérodrome de Morlaix-Ploujean représente une zone d'activités qui joue un rôle économique et social important, mais qui engendre des contraintes techniques et environnementales. D'une part, il constitue un enjeu majeur pour le développement du nord-ouest de la Bretagne (emplois, transport, infrastructures, etc.) et, d'autre part, son activité génère des nuisances sonores notables.

Le projet de Plan d'exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Morlaix-Ploujean n'impacte aucune habitation privée. Toutes les zones bâties ou constructibles actuelles sont à l'extérieur de la courbe du Lden 50². L'évolution et le développement envisagé de l'aérodrome nécessite qu'une attention particulière soit portée aux futurs PLUi de Morlaix pour éviter que des constructions résidentielles puissent se rapprocher de la clôture de l'aéroport où les nuisances sonores sont notables lors des mouvements d'aéronefs.

² L'indice Lden est utilisé en France pour l'élaboration des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore. Il a été imposé par la directive 2002/49/CE et introduit en droit français avec l'article R. 147-1 du code de l'urbanisme. Il prend en compte le niveau de bruit, la durée de l'événement sonore, le nombre moyen d'événements sonores, ainsi qu'une pondération pour les événements de soirée et de nuit.

Une attention particulière doit être portée à l'aire de point fixe de l'aérodrome qui n'est pas intégrée dans les zones de nuisances, ce qui constitue une aberration en raison du bruit provoqué par les avions effectuant des essais de moteur après une période de maintenance. Cette nuisance sonore n'est pas prise en compte par le logiciel agréé utilisé pour la modélisation des courbes de bruit (Lden) qui ne prend en compte que les aéronefs en mouvement et en vol.

L'aire de point fixe est nécessaire à l'activité des ateliers de maintenance. Les nuisances sonores engendrées lors des essais de moteurs sur les habitants des hameaux de Coat-Grall et de Coat-Menguy situés à proximité de ce point fixe dépassent les normes et les émergences autorisées comme le souligne le rapport de l'APAVE de Brest établi le 12 juillet 2010 à la demande de Quimper-Communauté (annexe 15). Ce trouble sonore est aggravé lorsque les vents de secteur ouest obligent les techniciens à positionner l'échappement des réacteurs vers les habitations des hameaux de Coat-Grall et de Coat-Menguy.

La réponse de la DGAC, pétitionnaire est précise : Bien que hors champ du PEB et en tout état de cause, la nuisance sonore liée aux points fixes doit être traitée par l'exploitant car elle concerne l'activité réelle de la plate-forme, son exploitation.

Les nuisances provoquées par les avions de l'aéroclub et les modèles réduits du club d'aéromodélisme, évoquées par les riverains des hameaux de Coat-Grall de Coat-Menguy, doivent trouver une solution. Il appartient à l'exploitant de l'aérodrome et aux pouvoirs publics de rectifier la situation en faisant respecter strictement les pratiques aériennes autorisées pour les avions de l'aéroclub et, pour les modèles réduits, en application du protocole approuvé par le club d'aéromodélisme de Morlaix.

La réponse de la DGAC, pétitionnaire est précise : Sujet qui concerne à nouveau l'exploitation de la plate-forme et pas le PEB. À l'exploitant de faire en sorte que les zones d'habitations soient évitées ou survolées à des hauteurs réglementaires. (Modifications de la carte VAC et/ou du protocole en vigueur par exemple)

J'estime que :

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) présenté est bien étudié. Le tracé des courbes de bruit suit les trois pistes utilisées par les aéronefs en mouvement et la plus faible courbe de bruit (Lden 50) n'impacte aucune zone habitée et ne touche aucun bâtiment commercial ou industriel.

Il est regrettable que le logiciel de modélisation utilisé ne permette pas d'intégrer l'aire de point fixe génératrice de nuisances sonores importantes. Il appartient au propriétaire, ou à l'exploitant, de prendre les mesures permettant de respecter les niveaux sonores autorisés en Zone à Emergence Réglementée (ZER) – Rapport APAVE joint au registre d'enquête.

Le PLU de Morlaix devra prendre en compte les zones de nuisances sonores et notamment celles du point fixe pour limiter les constructions dans ce secteur, voire les interdire. Dans tous les cas, le règlement écrit devra être suffisamment précis pour informer et rendre conscients les futurs résidents des nuisances qu'ils subiront sans pouvoir bénéficier d'aides pour l'amélioration de l'insonorisation de leur habitat.

L'extension des zones industrielles voisines de l'aérodrome étant envisagée, le règlement écrit du PLU devra préciser les mesures d'insonorisation applicables lors de la construction des bâtiments et notamment des bureaux.

Les documents graphiques annexés au PLU devront reproduire les zones exposées au bruit et l'importance des nuisances sonores indiquées par les lettres A, B, C, ou D.

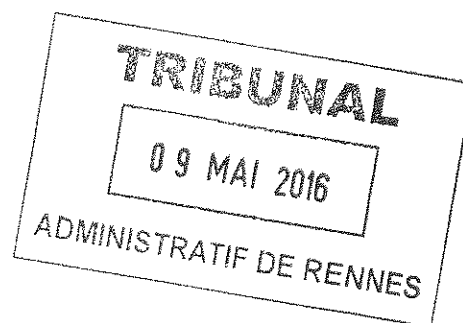
- Zone A : Exposition au bruit très forte,
- Zone B : Exposition au bruit forte,
- Zone C : Exposition au bruit modérée,
- Zone D : Exposition au bruit faible correspondant à un Lden 50.

Les nuisances provoquées par les avions de l'aéroclub et par les modèles réduits doivent être solutionnées par une application ferme des règlements existants à la disposition de l'exploitant. Un juste équilibre prenant en compte l'intérêt économique, la mise en place d'un PEB, et les nuisances engendrées devrait être trouvé.

Pour toutes les considérations qui précèdent,
J'émet un AVIS FAVORABLE au projet du plan d'exposition au bruit (PEB)
de l'aérodrome de MORLAIX-PLOUJEAN

Recommandations :

1. Installer un dispositif antibruit (ou pouvant réduire le bruit lors des essais de moteur) en complément (ou en remplacement) des talus de l'aire du point fixe séparant des hameaux de Coat-Grall et de Coat-Tanguy (à défaut de la réinstaller en bout de piste, son emplacement initial).
2. Conserver le zonage A à proximité du point fixe et limiter l'urbanisation tant que les nuisances sonores perdurent.
3. Faire respecter la cartographie indiquant les approches pour les avions de l'aéroclub et le protocole d'aéromodélisme pour éviter les survols des hameaux de Coat-Grall et de Coat-Menguy.



DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

RENNES METROPOLE

Arrêté communautaire de Rennes Métropole N° A.16.157 du 10 février 2016

PROJET DE MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 7 mars 2016 au 7 avril 2016

B.- AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

B.- AVIS ET CONCLUSIONS

1°) – RAPPEL DU PROJET

Il a été procédé à la demande de Rennes-Métropole, qui exerce désormais la compétence PLU en lieu et place des Communes qui la composent (L.5217-2 du code général des collectivités locales), compte tenu de sa transformation en Métropole de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2015, à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de THORIGNE-FOUILLARD.

Cette enquête publique s'est déroulée dans les locaux de la Mairie de THORIGNE-FOUILLARD, du lundi 7 mars 2016 à 14 heures au jeudi 7 avril 2016 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs.

1.1.- Les textes réglementaires.

le code de l'environnement et notamment les articles L122-1 et L122-7 et L123.1 à L123-19, et R.123.1 à R.123.27 ;

le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5217-2 ,

le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 ;

le décret n° 2014-1602 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole « Rennes Métropole » ,

l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015, portant statuts de la métropole « Rennes Métropole » ,

le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015,

le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard approuvé le 14 janvier 2004 et sa dernière adaptation (modification n° 6) approuvée le 27 septembre 2012,

la délibération C N° 16.008 du Conseil de Rennes Métropole en date du 21 janvier 2016, justifiant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Auvergne/Nationale de la commune de Thorigné-Fouillard,

la décision n° E16000021/35 de la présidente du tribunal administratif de Rennes en date du 27 janvier 2016, portant désignation du commissaire-enquêteur,

les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

l'arrêté n° A 15.376 du 16 juillet 2015 portant délégation de signature à M. Jean-Luc Gaudin, 5^{ème} Vice-Président.

1.2.- Historique du Plan Local d'Urbanisme.

La révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de THORIGNE-FOUILLARD, a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2004. Des modifications ont été approuvées par délibération du 14 octobre 2004, 6 juillet 2005, 29 juin 2006, 12 décembre

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

2007, 18 mars 2010 et le 27 septembre 2012 ainsi qu'une révision simplifiée le 29 juin 2006 et une modification simplifiée le 18 décembre 2013. La dernière mise à jour n°2 en date du 23 avril 2007.

1.3.- Présentation de la commune de THORIGNE-FOUILLARD.

THORIGNE-FOUILLARD est une commune particulièrement dynamique de la Métropole de Rennes, dont la superficie est de 1358 hectares.

Depuis les années 1980 (3.591 habitants en 1982), la commune a ainsi connu une croissance démographique pour atteindre 7.526 habitants au 1^{er} janvier 2015. Avec un taux de croissance annuel moyen de plus de 1% sur la période 1995/2012, la commune participe à la croissance démographique de Rennes Métropole (+ 0,8%) en moyenne sur la même période pour l'ensemble de la Métropole.

Les évolutions sociologiques des foyers et des modes de vies, avec une tendance affirmée au desserrement des ménages (2,8 personnes/ménage en 2006 et 2,6 en 2011, soit un niveau encore élevé) qui devrait se poursuivre encore, vont également générer de nouveaux besoins en logements pour les années à venir.

Au 1/1/ 2014, THORIGNE-FOUILLARD, compte 439 logements locatifs sociaux, soit 14,43 % du nombre de résidences principales (3042) contre 256 au 1.1.2008. La commune a ainsi rattrapé progressivement son retard, et souhaite aujourd'hui poursuivre cet effort.

Le P.L.H. 2005-2012, prolongé à 2014, 1015 logements ont été livrés, soit 125 logements en moyenne.

Le Programme Local de l'Habitat 2015-2020, affiche un objectif de 540 logements à livrer sur cette période soit une moyenne de 90 logements par an.

1.4.- Caractéristiques du projet de modification.

1.4.1.- les études préalables.

En 2010, la commune a engagé une étude exploratoire de renouvellement urbain menée par l'AUDIAR. Des réunions ont été organisées les 4 avril 2011 pour les secteurs Du Guesclin et Nationale, et le 7 avril 2011 pour les secteurs Centre-Bourg et de l'Omélais.

Par délibération en date du 23 mai 2012, le conseil municipal a décidé de prendre en considération ces quatre secteurs au titre de l'article L.110-10 du code de l'urbanisme afin de permettre à la commune d'approfondir les scénarios de développement par une étude de faisabilité urbaine et financière. Cette étude a été confiée en mai 2014 à la SETUR, en lien avec Foncier de Bretagne dans le cadre d'une convention opérationnelle d'actions financières en date du 12 décembre 2012.

La présente modification du P.LU.n° 7 consiste à permettre :

. la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain dans les secteurs du **centre-bourg, de l'Omélais et des rues Nationale/Du Guesclin.**

. l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'extension urbaine « Auvergne/Nationale »,

- . les projets d'aménagements et de constructions autour du Manoir de Tizé,
- . les modifications du règlement littéral pour lequel il apparaît nécessaire de l'adapter à de nouvelles dispositions législatives et de toiletter certaines règles (gestion du stationnement, assouplissement des prescriptions liées aux fiches du recensement du Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (P.B.I.L.)).
- . les modifications du règlement graphique et en particulier :
 - . la création d'une zone UO affectée aux opérations de renouvellement urbain,
 - . la création et suppression d'emplacements réservés.
- . reprendre entièrement les plans afin de les rendre conformes aux normes européennes « Inspire ».

1.5.- Les orientations d'Aménagement (les projets en zone 1 AU).

1.5.1.- Z.A.C.de la Vigne :

Ce secteur, en rapport direct avec le centre-bourg, couvre une surface d'environ 43 hectares, au Sud de l'agglomération.

Les objectifs pour cette Z.A.C. sont : équilibrer l'urbanisation de la commune vers le Sud, - créer un véritable quartier, - prendre en compte la thématique développement durable.

Ces conditions d'aménagement sont soumises dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble Z.A.C.de la Vigne.

1.5.2.- Zone d'urbanisation future du Portail.

Le secteur du Portail est situé en limite de la R.N.12, au nord-est de l'agglomération.

Les objectifs sont : - permettre l'accueil d'activités nouvelles, - assurer la transition avec les quartiers d'habitat, - permettre le réaménagement qualitatif de la R.N.12.

Ce secteur est urbanisable sous réserve que l'aménagement se fasse sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

1.5.3.- Aménagement du secteur Tertre-Rouge – Les Ruelles.

Le secteur « Tertre-Rouge » couvre une surface d'environ 9 hectares, situé au sud-est du centre-bourg.

Les objectifs sont :

- . Maintenir un rythme de production de logements soutenue (240 logements), - équilibrer l'urbanisation de la commune vers le sud,
- . Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- . Prendre en compte la thématique du développement durable.

Les conditions d'aménagement de la zone se feront dans le respect des principes généraux prévues au schéma organique et dans les conditions fixées par le règlement de la zone 1 AU.

1.6.- Les projets de renouvellement urbain.

La commune a lancé une réflexion globale dans le but de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain dans le futur dans le respect des orientations du P.L.H. en vigueur. Ces secteurs sont au nombre de 3 : le secteur Centre-bourg, le secteur de l'Omélais, le secteur Rue d'Auvergne/Nationale/Du guesclin.

1.6.1.- Les objectifs communs sont :

- . développer un cadre de vie de qualité basé sur la proximité des commerces et des services,
- . réaliser des aménagements qui s'appuient sur un rapport à la nature, à la forêt,
- . faciliter les déplacements aux nuisances réduites,
- . veiller à l'intégration des formes urbaines dans le tissu existant,
- . conforter ou développer des espaces publics majeurs formant l'armature urbaine de THORIGNE-FOUILLARD,
- . accueillir une population diversifiée en développant la mixité sociale et générationnelle dans le respect du Programme Local de l'Habitat.

Les principes de mise en œuvre, suite aux études préalables menées depuis 2010 par la commune et à l'identification de secteurs potentiels de renouvellement urbain, il est proposé de se concentrer sur les ilots qui répondent le mieux aux enjeux de confortation du centre, de renforcement des commerces et des équipements. Ces ilots font ainsi l'objet de dispositions spécifiques comprises dans les orientations d'aménagement ci-dessous afin de permettre à la commune de maîtriser les conditions de mise en œuvre de projets immobiliers.

Toutefois, afin de garantir une forme d'homogénéité dans la recomposition intensification urbaine de la commune, les autres ilots sont également classés en zone UO, (rose clair) et comme les ilots opérationnels (en rouge) en vue de faciliter la réalisation éventuelle de constructions favorables à la densification.

L'ensemble de ces projets, sur la zone UO, devra respecter une densité maximale de 45 logements/hectare.

Sur l'ensemble des secteurs, un potentiel de construction d'environ 500 logements est identifié à long terme.

1.6.- Les conditions d'aménagement.

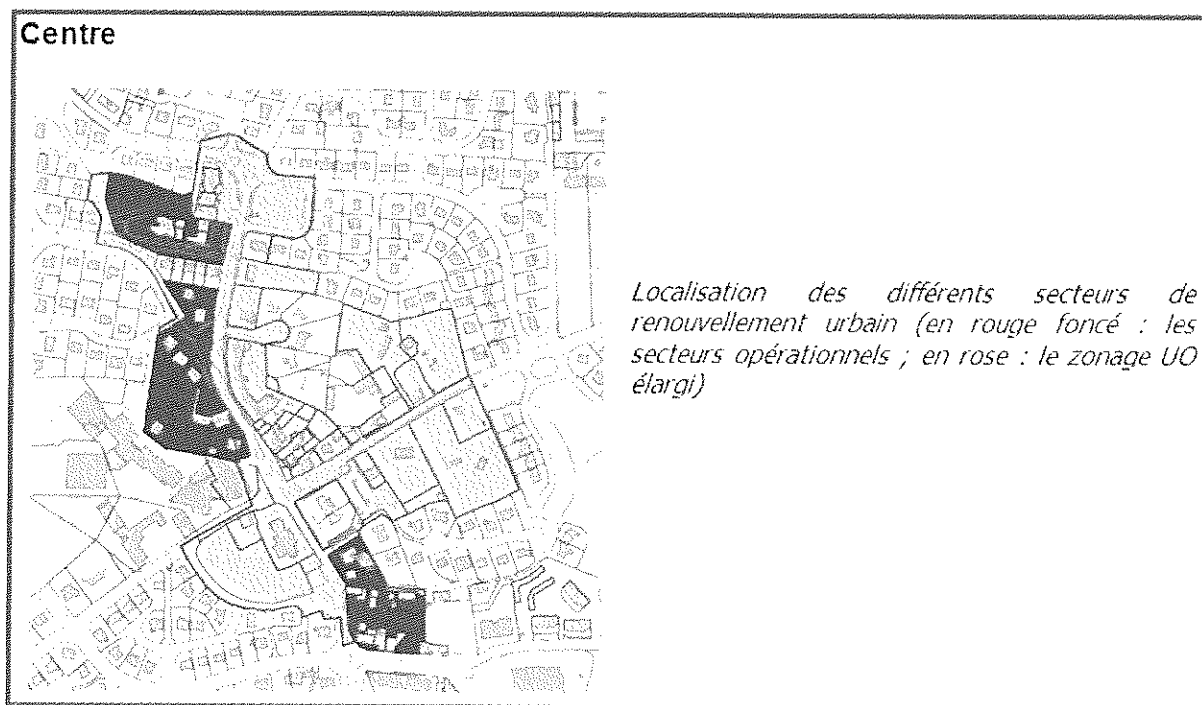
Ces différents projets pourraient se réaliser au gré des opportunités foncières, sous initiatives publique ou privée.

Pour ce qui concerne le secteur d'extension urbaine « Auvergne/Nationale », il est envisagé de le réaliser dans le cadre d'un permis d'aménager.

Dans les secteurs opérationnels, il est à signaler que les secteurs Ormelais, Centre-Bourg, secteur Rues d'Auvergne/Nationale/Duguesclin, plusieurs terrains sont sous maîtrise foncière communale.

1.6.1.- Les différents secteurs :

Le secteur Centre-Bourg :



Ces îlots opérationnels en rouge s'articulent autour de la Rue Beaumanoir, axe structurant et s'étendent de l'allée du Marché à la rue des Moulins, sur une surface de 2 ha environ.

Le secteur de l'Ormelais.

Questions diverses :

Disparition des commerces locaux :

De nombreux habitants signalent que de nombreuses cellules commerciales sont inoccupées depuis un certain temps et se posent la question de vouloir en implanter dans le cœur de ville où l'on réduit en plus les places de stationnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au-delà des problèmes conjoncturels rencontrés par les commerces de proximité et communs à la plupart des centre-bourgs, il existe des problèmes structurels sur Thorigné-Fouillard liés à l'éclatement de l'offre (Centre-bourg, Duguesclin, Nationale, Bocage...) L'absence de continuité commerciale explique ainsi en partie les difficultés observées et signalées par les habitants. C'est aussi le cas de l'obsolescence de certaines cellules commerciales au regard des normes en vigueur (accessibilité, confort, etc...). Il en est de même de la faiblesse des usages de proximité et des densités de logements observés sur ces sites commerciaux ou à proximité. Toutefois, il convient de rappeler que le taux de vacance sur Thorigné-Fouillard (environ 10%) ne se démarque pas sensiblement des moyennes observées sur les autres communes et reste proche de celui des années 2000.

L'un des objectifs essentiels du projet de renouvellement urbain est précisément de répondre à l'éclatement du commerce de proximité et à l'inoccupation de certaines cellules vides, en favorisant le regroupement de l'offre commerciale sur le centre bourg en particulier, en permettant la mise sur le marché de cellules commerciales aux normes, et en développant la création de logements au plus près des commerces et équipements (notamment sous forme de commerce en rez-de-chaussée de collectifs sur la tranche Ouest de la rue Beaumanoir) et donc l'augmentation des usagers potentiels des commerces.

S'agissant du stationnement dans le centre bourg, les parkings publics existants- l'Esplanade Jean Moulin, allée du marché, la Place de Bretagne, les stationnements de la rue Beaumanoir- répondent largement aux besoins des futurs commerces et la mise en place de stationnements temporaires (zones bleues) permettent d'éviter le phénomène des stationnements « ventouses » en favorisant la rotation au bénéfice du commerce de proximité.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Les projets de renouvellement urbain dans les secteurs concernés vont amener une population nouvelle (tranche d'âge et mixité sociale). L'implantation de cellules commerciales au rez- de chaussée des immeubles est de nature à favoriser à nouveau le commerce de proximité.

Enclavement d'une propriété : Inscription n°12 (référence au bas de la page 10 du registre : « le découpage en zone UO me prive totalement de l'accès à ma parcelle »

Réponse du maître d'ouvrage :

Le zonage du parcelle au Plan local d'Urbanisme, qui donne des droits à construire via le règlement, est à distinguer des droits de passages et autres servitudes de droit privé, qui gardent force de droit quelque soit le zonage. Aussi, le découpage en zone UO ne prive pas ce propriétaire à sa parcelle.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Enfin, la commune a toujours répondu à la demande de communication sur ces projets formulée par ses administrés.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Compte-tenu de la réponse du maître d'ouvrage et des éléments qui semblent appropriés, il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de dire le droit sur la procédure de modification du PLU.

Espace boisé : (espace d'intérêt paysager de la Place de la République)

Beaucoup d'interrogations sur le projet de classement de cet espace paysager prévu en zonage UO, où le déclassement nécessitera une révision du PLU. Ln°2 : pose la question suivante : sur quels éléments le service instructeur va-t-il se baser ? – les OAP ou le règlement graphique sachant qu'ils sont en contradiction sur la Place de la République ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le règlement graphique impose un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme. En l'occurrence le service instructeur vérifiera l'application des dispositions du règlement graphique, c'est-à-dire l'inconstructibilité de l'espace d'intérêt paysager. La modification du zonage sur cette parcelle (passage du UA au UO) n'implique donc aucun changement à ce titre.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Renouvellement urbain :

Secteur de l'Omélais

De nombreuses observations ont été portées soit au registre ou par lettres sur ce secteur avec une réelle inquiétude de la part des personnes au sujet du renouvellement urbain de ce secteur (entrée de ville, hauteur supérieure à la ZAC de la Vigne, défiguré par deux barres de béton, créé une place structurée par des immeubles, etc..)

Questions ; 1°) – Comment rassurez ces personnes en apportant des précisions sur les opérations d'aménagement qui suivront ? – 2°) mettre en cohérence la hauteur des constructions de R+3+attique comme le propose L.N° 5 :

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est déjà précisé dans l'orientation d'aménagement que les futures constructions devront s'inscrire en cohérence avec les constructions déjà existantes sur la ZAC de la Vigne (opération voisine) en front de l'avenue Irène Joliot-Curie soit des gabarits en R+2 +Attique maximum. De plus, l'orientation d'aménagement détaille dans sa partie littérale les principes à respecter devant guider l'aménagement du site et met notamment en avant la variété des formes urbaines attendues (collectifs mais également maisons individuelles denses et intermédiaires), les perspectives visuelles à conserver ou créer pour éviter l'effet "barres "(vers le centre, via le complexe sportif) et la requalification de l'espace public à réaliser.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Les orientations d'aménagement ne sont pas des projets. Je note que le maître d'ouvrage dans sa réponse « que les futures constructions devront s'inscrire en cohérence avec les constructions déjà existantes sur la ZAC de la Vigne en front de l'avenue Irène Joliot Curie » et que celui-ci s'est engagé de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1, cela me paraît cohérent.

Secteur Du Guesclin :

Comment la commune peut-elle prétendre maîtriser les opérations de renouvellement urbain lorsqu'elle ne possède qu'une seule parcelle demande L.n° 6, et cohérence du projet : Pourquoi un seul côté demande L.n°29 :

Réponse du maître d'ouvrage :

En premier lieu, la collectivité dispose du PLU, dont la présente modification a pour objet de définir les objectifs et le cadre souhaités par la collectivité dans ces futures opérations d'aménagement sur les parcelles dont elle n'a pas la maîtrise foncière mais que les porteurs de projets devront respecter.

En second lieu, la Collectivité maîtrise a minima une partie – si ce n'est la totalité – des terrains des îlots opérationnels. Les porteurs de projet privés, pour engager des programmes de renouvellement urbain, auront besoin d'acquérir ce foncier.

En troisième lieu, la commune souhaite faire appel à un architecte urbaniste afin d'accompagner les projets.

Pourquoi un seul côté demande Ln° 29 :

L'étude de l'AUDIAR de 2010 avait déjà identifié ce secteur pour les raisons suivantes (extrait de l'étude p.8) :

« Le site de la rue Duguesclin présente un enjeu patrimonial et d'espace public. Cette rue fait le lien entre l'ancien bourg de Fouillard et celui de Thorigné. La qualité patrimoniale est intéressante et elle forge en partie l'identité de la ville. ».

Seul le quart Sud-Ouest de la rue Duguesclin a été retenu car ce secteur comprend de grandes parcelles peu bâties, qui présentent de ce fait un potentiel de renouvellement urbain plus important

Appréciation du commissaire-enquêteur : le maître d'ouvrage apporte tous les éléments de réponse aux interrogations du public que je partage.

Urbanisation : Pourquoi ne pas envisager l'urbanisation du côté de la zone artisanale le long de la rue Joliot Curie demande L.n°5.

Réponse du maître d'ouvrage :

La quatrième tranche de la zone d'activité Bellevue, située sur la partie Sud de l'Omélais, est une opération récente d'extension urbaine dont la commercialisation s'est achevée en 2012 ce qui ne justifie en rien une opération de renouvellement urbain.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme.

Secteur rue d'Auvergne/Nationale/Du Guesclin : pourquoi la totalité de la rue nationale « qui présente un caractère peu avenant » n'est elle pas concernée par la rénovation urbaine ? et avoir une vue d'ensemble demande l'inscription n° 14 ?.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'objectif de la commune est, depuis 2004, de donner un caractère urbain à la rue Nationale. Le PADD affiche depuis l'approbation du PLU le 14 janvier 2004 cet objectif : « p.16 : *La route nationale N°12 a longtemps été un axe structurant, fortement circulé, qui a généré une urbanisation de part et d'autre de la voie. Après la mise en service de l'autoroute, la fonction routière de cette voie a disparu. Son profil apparaît aujourd'hui largement surdimensionné et l'objectif de la commune est de lui donner un caractère urbain avec de nouveaux traitements des sols, accompagnés d'un effacement des réseaux. Cette rénovation se fera en plusieurs tranches avec des séquences qui bénéficieront d'un traitement particulier :-entrée-ouest de la rue Nationale (lotissement Rossini),-carrefour DuGuesclin,*

– secteur Leconte,
– la Juteauderie. »

Les orientations d'aménagement des projets de renouvellement urbain reprennent cet objectif : « *transformer la Rue Nationale en avenue urbaine* ».

Néanmoins, comme cela est précisé dans le PADD, la rénovation ne peut se faire qu'en plusieurs tranches.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Le maître d'ouvrage apporte tous les éléments de réponse à l'inscription n°14.

Secteur Auvergne : L.n° 42 :_1°) s'interrogent sur le devenir de la placette pour laquelle, ils ont participé au financement.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'existence de cette placette n'est pas remise en cause par la modification du PLU. Elle sera maintenue dans le cadre de la future opération de renouvellement urbain.

Appréciation du commissaire-enquêteur : *le commissaire-enquêteur prend note de la conservation de cette placette.*

2°) leurs trois maisons sont elles considérées en fond de parcelle ? si un immeuble de 20 m est implanté à quelle distance sera-t-il implanté des maisons concernant la limite de propriété ?.

Réponse du maître d'ouvrage :

Un fond de parcelle correspond aux limites de terrains situées à l'opposé des emprises publiques ou des voies ouvertes à la circulation automobile. Concernant l'implantation des constructions sur les terrains limitrophes ouverts à l'urbanisation, celle-ci sera liée aux futures voies créées. Aussi, il n'est pas possible en l'état de préciser exactement la distance minimale réglementaire devant être respectée (retrait de 4 m minimum si fond de parcelle, alignement ou implantation en limite possible sur les autres limites).

Par ailleurs, un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil permettra de travailler l'insertion des futures constructions.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

L'objet de l'enquête était de proposer un zonage UO, à ce moment le maître d'ouvrage ne peut pas apporter des éléments plus concrets pour l'implantation des constructions. L'accompagnement systématique de la commune par un architecte de travailler l'insertion des futures constructions est une bonne initiative.

Objectifs du P.L.H.

Inscription n° 19 : renouvellement urbain : signale qu'il n'est pas indispensable pour atteindre les objectifs du PLH parce que sur la 3^{ème} tranche de la ZAC, il reste 450 logements à construire, soit 5 ans de production. L'ensemble de R.U. prévoit 3 secteurs avec 500 logements soit aussi 5 ans de production. L.n°22 : signale le caractère inopportun de l'opération, le projet VIA SILVA vient répondre à la nécessité de logements mixtes.

Réponse du maître d'ouvrage :

La programmation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 dont la contractualisation est en cours fait état de 540 logements à livrer. Le potentiel restant sur la ZAC de la Vigne dans le calendrier 2015-2020 (335 logements) est donc insuffisant pour tenir cet objectif qui sera respecté par la production en renouvellement urbain à hauteur de 180 logements environ sur 2015-2020 (autorisations d'urbanisme délivrées à partir de 2017 pour livraisons 2019-2020). Le reste du potentiel en renouvellement urbain équivaut à environ 320 logements qui ne commenceront à être livrés qu'à partir de 2021. Concernant Viasilva, ce projet d'envergure et de long terme concerne pour sa première phase essentiellement Cesson-Sévigné et n'exonère en aucun cas les autres communes de Rennes Métropole (dont Thorigné-Fouillard) de participer à l'effort de production de logements tel que réparti dans le cadre du PLH.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

La réponse du maître d'ouvrage démontre qu'il est indispensable de faire du renouvellement urbain dans les secteurs du bourg afin de répondre aux objectifs du Plan Local d'Habitat (PLH).

Centre bourg :

Les périmètres : Orientations d'aménagement (proposition de définir la zone UO (sous-secteurs UO1 et UO2) en intégrant l'ensemble de ces secteurs). Cela implique de : Pour le secteur Centre : - supprimer la zone UA' qui avait été créée pour la ZAC Centre-bourg avec un classement UO1, - réduire sensiblement la périmètre de la zone UA avec un classement en UO1. Pourquoi n'est il pas mentionné que la zone Uap est également supprimée ? Comment justifier une multiplication par 10 de la surface qui passe de UA' en UO ?

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone UAp n'existe pas en tant que telle contrairement à la zone UA : il s'agit de la zone UA traitée en plan de détail (n°5) mais sans dispositions réglementaires particulières. Pour plus de clarté, il est toutefois proposé de préciser dans l'additif que le plan de détail n°5 est effectivement supprimé.

La zone UO1 est nécessairement plus grande que la zone UA' qui couvrirait seulement la ZAC Centre, puisque le projet de renouvellement urbain s'inscrit dans un plus grand périmètre.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme

Bâtiments d'intérêt patrimonial :

Inscription n°19 : la hauteur des bâtiments projetés jusqu'à 20 m est nettement supérieure à ces bâtiments (église, ferme), le zonage UO1 n'est pas indiqué.

Réponse du maître d'ouvrage :

La hauteur de 20 m indiquée est une hauteur maximale qui ne doit en aucun cas être atteinte systématiquement. La commune partage l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et veillera à ce que les projets s'inscrivent au mieux dans leur environnement. À ce titre il est souhaité qu'un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil soit mis en place.

La mise en valeur de l'Eglise et de l'actuel presbytère dans le cadre des travaux de rénovation du centre bourg ainsi que l'aménagement de la mairie dans l'ancienne ferme de la Barre illustrent cet engagement municipal.

Par ailleurs, il sera proposé de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Je prends note de la diminution d'un niveau en UO1 de ce secteur et de l'accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil.

Manque de cohérence par rapport à l'opération de renouvellement urbain :

Inscription n° 29 : la densification de cette zone n'est pas acceptable. Une cohérence dans les hauteurs des immeubles déjà réalisés et les futurs immeubles est indispensable signalent les inscriptions 19 et 25.

Réponse du maître d'ouvrage :

La hauteur de 20 m indiquée est une hauteur maximale qui ne doit en aucun cas à être atteinte systématiquement. La commune partage l'objectif de cohérence des hauteurs des futures constructions afin qu'elles s'inscrivent au mieux dans leur environnement. À ce titre il est souhaité qu'un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil soit mis en place. Par ailleurs, il sera proposé de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Même appréciation que la précédente observation.

Hauteur des constructions :

Aucune cohérence, le centre de la commune (allée du marché et rue Beaumanoir présentant des collectifs de 3 étages maxi, le projet prévoit des bâtiments de 5 étages)- 2°) – la hauteur de 20 m ne paraît pas permettre un épannelage architectural cohérent :

Réponse du maître d'ouvrage :

Idem réponse précédente

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Même appréciation que la précédente observation.

Jardins familiaux : 34 rue Nationale, pourquoi ne pas laisser ce terrain en jardins familiaux demande L.n° 27 ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette propriété a fait l'objet d'une préemption par l'Établissement Public Foncier de Bretagne pour le compte de la commune en date du 2 mars 2015 en vue de constituer une réserve foncière sur un secteur de la zone agglomérée de Thorigné-Fouillard identifiée dans le cadre d'études urbaines réalisées par l'AUDIAR et par le groupement SETUR/RHIZOME/ADEQUATION. La maîtrise foncière de ces propriétés permettra à terme la densification de l'urbanisation ainsi que la connexion avec le futur quartier des Blanchets.

La destination de ce terrain doit, à terme, être conforme aux objectifs d'intérêt général visés dans cette décision de préemption, faute de quoi, cette dernière serait illégale.

Si la collectivité a souhaité que ces terrains soient affectés temporairement, sous forme de baux précaires, à des activités associatives, il n'en demeure pas moins que ces activités ne peuvent être pérennes sur ces terrains sans remettre en cause la légalité de la préemption.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Il ne peut pas être dérogé à cette décision de préemption comme le précise le maître d'ouvrage.

Secteur Du Guesclin : « l'ensemble bâti a conservé dans sa globalité un caractère intéressant » qu'est ce qui justifie alors son classement en secteur de renouvellement urbain ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Le zonage en secteur de renouvellement urbain ne signifie pas que tout le bâti va muter, seuls les périmètres opérationnels sont concernés (cf réponse L22 ci-dessous).

A ce titre, la commune a souhaité reprendre les orientations d'aménagement proposées dès 2010 par l'AUDIAR de préservation du caractère villageois du site et de mise en valeur d'un paysage urbain pittoresque en conservant la morphologie traditionnelle.

Il sera proposé d'ajouter dans l'additif que dans le secteur Duguesclin, en cœur d'îlot, un habitat individuel dense et groupé ou semi-collectif sera privilégié, les collectifs se positionnant plutôt en bordure de voie.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Je partage l'avis du maître d'ouvrage de favoriser un habitat individuel dense et groupé ou semi-collectif en cœur d'îlot et de positionner les collectifs en bordure de voie.

L.n°22 : signale des contradictions surprenantes dans ce secteur et indique qu'il s'agit des secteurs les plus impactés par le projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'existe aucune contradiction dans le projet présenté : le carrefour Duguesclin/Nationale présenté comme un ensemble bâti qui a conservé dans sa globalité un caractère intéressant est bien situé hors îlot opérationnel dans les orientations d'aménagement. Concernant l'aménagement de la rue Duguesclin avec un mail paysager support de liaisons douces, le principe concerne l'espace public et n'est pas en contradiction avec celui d'une structuration du bâti sur l'espace privé.

Concernant les rendus visuels de l'étude, ils ne font que confirmer ce qui a été dit lors des réunions publiques, à savoir que la hauteur maximale prévue ne sera pas atteinte partout. L'interprétation selon laquelle des immeubles de 20 m de haut seront réalisés partout de manière systématique est donc totalement erronée.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

La diminution des hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1 est de nature à répondre aux nombreuses observations sur les hauteurs.

Incertitude de mise en œuvre : que pensez du texte « ces différents projets pourraient se réaliser au gré des opportunités foncières, sous initiatives publique ou privée » ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Monsieur le Maire et l'Adjointe en charge de l'Urbanisme se sont engagés publiquement, sur ces opérations de renouvellement urbain, à ne pas exproprier les propriétaires occupants de logements. Cette notion de « propriétaire occupant » est entendue comme la pleine propriété au sens le plus large, ce qui exclut le démembrement mais également l'indivision liée à une succession.

De ce fait, les projets ne pourront se réaliser qu'au fil des mutations foncières, soit uniquement dans l'hypothèse où un propriétaire décide de la vente de tout ou partie de son bien.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Il est bien évident que la commune ne procédera à aucune expropriation des occupants de logements les opérations de renouvellement urbain se feront à un rythme plus lent.

Axe Du Guesclin est un axe structurant : quel est le sens de cette phrase demande Ln° 20 et Inscription n° 29 axe structurant avec deux stops :

Réponse du maître d'ouvrage :

Le diagnostic des différentes études d'urbanisme menées sur la commune ont mis en avant le fait que la rue Duguesclin, alors même qu'elle constitue un axe essentiel reliant le centre Bourg et l'ancien bourg de Fouillard, et, à terme, le secteur d'extension urbaine ViaSilva/Blanchets-Portail, reste malgré tout peu visible, peu affirmée avec une faible qualité paysagère.

Le projet de renouvellement urbain, en renforçant le front bâti le long de la voie, et en requalifiant la rue Duguesclin en mail paysager favorisant les déplacements doux, contribuera à l'affirmation de cet axe comme structurant.

Appréciation du commissaire-enquêteur : *avis conforme à la réponse du maître d'ouvrage.*

Emprise Rue Du Guesclin : L.n° 34 : la nouvelle emprise comprend leur chemin privé au raz de leur garage et indique qu'il ne voit pas l'intérêt de prendre cette parcelle. Pouvez-vous justifier ce point ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette parcelle avait déjà été incluse dans les périmètres de l'étude de l'AUDIAR comme pouvant présenter un intérêt. Elle n'est pas intégrée dans le périmètre opérationnel retenu in fine par la commune donc n'a pas le caractère d'une priorité pour la collectivité mais reste en zonage UO pour ne pas obérer l'avenir.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Cette réponse est de nature à rassurer le propriétaire de cette parcelle.

Coûts de telles opérations : ces coûts sont-ils raisonnables pour de telles opérations demande inscription n°14 :

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce projet vise précisément à réduire l'impact de ces opérations pour les finances publiques en organisant la vente du foncier public à des porteurs de projets privés sur la base des objectifs définis dans le PLU, dans le PLH, et affinés lors des futurs projets de permis de construire ou permis d'aménager, avec l'accompagnement d'un architecte conseil.

De plus, l'un des volets essentiels de l'étude confiée au groupement SETUR/RHIZOME/ADEQUATION était précisément de tester la faisabilité économique de futures opérations de renouvellement urbain.

Par ailleurs, ces opérations n'induiront pas de coûts en matière d'équipements de superstructure, ceux-ci ayant déjà été calibrés pour une population de 10 000 habitants. S'agissant des coûts de certaines infrastructures, des participations pour équipements publics seront demandées aux opérateurs

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Ces opérations de renouvellement urbain n'auront pas d'impact sur les finances locales et la collectivité bénéficiera des équipements publics nouveaux.

Espaces Les Blanchets : l'inscription n° 37 pose le devenir de deux hangars ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Les parcelles AL 198, 199 et 200 sont comprises dans un îlot opérationnel qui devrait être rétrocédé à un porteur de projet lors d'une consultation par la collectivité pour la réalisation d'un programme de logements dense, plutôt de type collectif, pour répondre à l'orientation d'aménagement « amorcer la structuration urbaine de ce secteur, par un renforcement des fronts bâtis le long des rues Nationale et Duguesclin, pour affirmer le caractère structurant de ces deux voies ». Il est précisé qu'un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil est prévu pour assurer l'intégration urbaine du projet.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Ces parcelles sont sous maîtrise foncière communale et il est bien évident que les hangars seront démolis pour une dominante habitat.

Tertre rouge :

Inscription n° 29 : 240 logements supplémentaires dont 25 % de logements sociaux « c'est du bourrage »

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette remarque ne concerne pas la présente enquête publique, puisqu'elle fait référence à l'orientation d'aménagement "Aménagement du secteur Tertre Rouge-Les Ruelles" non modifiée dans la cadre de la modification n°7 du PLU. Par ailleurs il est utile de rappeler que cette opération est déjà réalisée et l'ensemble des logements prévus livrés (2005-2011).

Appréciation du commissaire-enquêteur : ne concerne pas l'objet de l'enquête.

Manoir de Tizé :

Inscription n°21 : signale beaucoup d'imprécisions et souhaite connaître le projet culturel du manoir de Tizé :

Réponse du maître d'ouvrage :

Extraits de la délibération prise par le Conseil Communautaire en 2013 approuvant la convention d'objectifs passée avec l'association Au Bout du Plongeoir et la convention d'occupation précaire du Domaine de Tizé pour les années suivantes.

« La Communauté d'agglomération de Rennes Métropole, souhaitant développer sur son territoire, conformément aux orientations de son projet communautaire, un réseau de lieux de création et d'expérimentation artistique, a classé le Manoir de Tizé, siège de l'association "Au Bout du Plongeoir" comme équipement d'intérêt communautaire par délibération du 15 octobre 2009 et souhaite conforter par convention la mise en œuvre du projet artistique et culturel de cette association dans ce nouvel équipement d'intérêt communautaire.

Aussi, l'Association "Au Bout du Plongeoir" occupe, dans le cadre d'un bail précaire, le site de Tizé. Cette association développe une action dans le domaine de l'expérimentation artistique, sociale et

culturelle. Elle a pour objectifs généraux l'aide à la création, l'expérimentation d'œuvres artistiques et culturelles ; la mise à disposition d'espaces de travail, d'hébergements, d'accueils et de rencontres ; la recherche de nouveaux liens et nouveaux moyens d'échanges entre un espace de création et les citoyens. A cette fin, elle a convenu de porter un projet dont les caractéristiques sont décrites ci-dessous et sollicite pour sa mise en œuvre la reconnaissance et le soutien des collectivités publiques.

"Au Bout du Plongeur" choisit de répondre à la volonté d'inscrire l'action artistique dans le projet de développement démocratique de notre société, et donc de son devenir.

"Au Bout du Plongeur" est un projet complémentaire des autres lieux de création artistique de la Métropole et de la région. Dans la dynamique d'une nouvelle génération de projets culturels, il vise à :

- expérimenter de nouvelles relations entre l'œuvre artistique (y compris son processus d'élaboration), sa diffusion et la population à qui elle s'adresse,
- élaborer de nouveaux modes de gouvernance d'un projet,
- favoriser le croisement entre plusieurs champs artistiques (arts vivants, arts plastiques) et les sciences humaines, l'architecture ou l'urbanisme.

Lieu de production artistique tout autant que lieu de production d'idées, il se veut ouvert et dialoguant avec d'autres projets. Cet état d'esprit se reflète par exemple dans le "nomadisme hivernal" (dû à l'absence de chauffage du lieu) pendant lequel l'association continue à développer son projet au sein de différentes structures partenaires : associations, établissements scolaires, entreprises du secteur privé, lieux artistiques et culturels ...

L'activité de l'association s'articule autour de plusieurs pôles :

1/ Philosophie et élaboration du projet

L'élaboration collégiale du projet s'appuie sur différentes assemblées réunissant les neuf membres fondateurs et selon les cas les membres du Conseil d'Administration et/ou des personnalités invitées, pour définir l'évolution du projet de l'Association, le choix des projets artistiques et culturels accompagnés, et le fonctionnement de l'association (mode d'organisation, économie du projet, réhabilitation du manoir).

2/ Recherches et créations

L'association fait le constat que les phases de recherche et d'expérimentation, incontournables pour innover et inventer, trouvent rarement un cadre pour se développer dans les circuits de production artistique. Elle choisit donc de mettre l'accent sur l'accompagnement de ces étapes, par la mise à disposition d'espaces mais également de ressources humaines et intellectuelles et par la mise en relation avec des partenaires.

3/ Richesses et transmissions

Ce nouveau pôle met en avant deux préoccupations : faire connaître ce qui n'est pas public dans le projet de l'association, et mettre les richesses intellectuelles et opérationnelles d'"Au Bout du Plongeur" au service des questionnements d'autres interlocuteurs. Il s'agit de favoriser la rencontre entre des univers méconnus pour faciliter la découverte de nouveaux réseaux et/ou mener conjointement des expérimentations singulières. Cette démarche se traduit entre autres par la publication d'un journal destiné à rendre compte de réflexions, par la mise à disposition d'espaces d'intervention, de coopérations-résidences avec des équipes artistiques (principe d'artiste associé) ou encore par l'organisation de journées professionnelles, d'ateliers de recherche et d'interventions dans des formations.

Par ailleurs, "Au Bout du Plongeur" souhaiterait faire du domaine de Tizé un "site expérimental d'architectures" (SEA).

Le SEA a pour but de transformer le Domaine de Tizé, son paysage et son bâti pour les besoins d'Au bout du plongeur tout en questionnant les pratiques de conception et de construction. Il est un espace d'expérimentation à échelle 1 dédié aux architectes, urbanistes, paysagistes, artisans, industriels, jeunes en formation, voisins, curieux, etc. Le SEA invite des architectes, urbanistes, paysagistes, etc. à venir travailler et construire sur place. Le but est de tenter des expériences en cohérence avec l'activité d'Au bout du plongeur et en lien avec un besoin repéré. Les expérimentations peuvent être éphémères ou pérennes, sur le bâti ou le Domaine alentour qui comprend prairies et bois. Ces expérimentations prendront la forme de rénovations, d'extensions, d'aménagements de l'existant ou de créations de nouveaux espaces. »

Néanmoins, cette expérimentation se limite à ce que la commune de Thorigné-Fouillard a souhaité autoriser (cf autorisations d'occupation du sol autorisées en zone UGa expliquées p. 15 de l'additif). Ainsi, seuls sont autorisés dans la présente modification du PLU :

- « les constructions, ouvrages, installations et aménagements, à condition qu'ils participent à la mise en valeur du bâti existant, à son évolution technique et architecturale, à l'aménagement et la valorisation de l'ensemble du site.
- les activités à fort potentiel artistique et expérimental.
- les constructions ou installations sans fondations affectées au logement temporaire des personnes dont l'activité est directement liée aux constructions, ouvrages, installations et aménagements autorisés dans ce secteur ».

Appréciation du commissaire-enquêteur : les réponses du maître d'ouvrage sont claires et précises et doivent répondre aux attentes de l'auteur de cette observation.

Accès : quels accès autres qu'à travers le lotissement dont les voies ne sont pas adaptées demande Ln°21 ?.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce qui est permis dans le cadre de la présente modification dans le nouveau secteur UGa, dans la mesure où les possibilités de construire sont limitées, ne devrait pas bouleverser la fréquentation du site de Tizé.

Appréciation du commissaire-enquêteur : je partage cet avis.

Centre Bourg :

Allée du marché : Devenir d'une officine et le salon VASSANDRE.

Le maître d'ouvrage peut-il apporter des éléments de réponse aux questions évoquées dans les L.n°s 12 et 28 et notamment si la commune ou Rennes Métropole ont l'intention de préempter.

Réponse du maître d'ouvrage :

Lettre 12 : suite à une erreur matérielle, la parcelle AN 61 (11 allée du marché), a été exclue du périmètre opérationnel à tort, elle sera réintégrée.

La commune accompagnera les acteurs économiques qui souhaiteraient se relocaliser dans la seconde tranche de la ZAC Centre Bourg sans recourir nécessairement à l'outil de la préemption. Pour rappel, par définition, le droit de préemption ne peut être déclenché que par la mise en vente volontaire d'un bien par son propriétaire.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Il est bien évident que si les commerces sont mis en vente, la commune exercera son droit de préemption.

Préemption : une maison avec piscine angle rue Du Guesclin/Lariboisière a été préemptée à quel prix ? Pour construire un immeuble de 5 étages :

Réponse du maître d'ouvrage : Le bien situé 35 rue Nationale (parcelles AK 178 et 197) n'a pas fait l'objet d'une préemption, mais d'une acquisition amiable par Rennes Métropole, dans le cadre de son programme d'action foncière, pour le compte de la commune, au prix de 460 000 €, dans la perspective d'une opération de renouvellement urbain.

Pour rappel, le projet de modification de PLU n'impose pas la construction d'un immeuble en R+4+attique, mais le règlement de la zone UO le permet. Néanmoins, il sera proposé de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1.

Les parcelles AK 178 et 197 sont comprises dans un îlot opérationnel qui devrait être rétrocédé à un porteur de projet lors d'une consultation par la collectivité pour la réalisation d'un programme de logements dense, plutôt de type collectif, pour répondre à l'orientation d'aménagement « amorcer la structuration urbaine de ce secteur, par un renforcement des fronts bâtis le long des rues Nationale et Duguesclin, pour affirmer le caractère structurant de ces deux voies ». Il est précisé qu'un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil sera mis en place pour assurer l'intégration urbaine du projet.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Le maître d'ouvrage répond de façon complète à la question posée.

Zone UO

Projet marqué par un certain aspect restrictif des futures zones UO en terme d'emprise territoriale.

Pourquoi des parcelles voisines et ressemblantes ne sont elles pas traitées équitablement ?.

Réponse du maître d'ouvrage :

Au-delà des critères objectifs (taille, situation, âge du bâti) utilisés dans l'étude exploratoire de l'AUDIAR puis dans l'étude de faisabilité du groupement SETUR/RHIZOME/ADEQUATION pour repérer les parcelles à intégrer dans les secteurs stratégiques de renouvellement urbain, ce sont les critères du parti pris du projet urbain et de sa cohérence qui ont prévalu. Ainsi, les secteurs de renouvellement urbain se situent prioritairement le long des axes plutôt qu'en cœur d'îlot, au niveau

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

des carrefours stratégiques retenus, (entrées de ville ou centre), à proximité des commerces et équipements ainsi que de la desserte en transports en commun.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Exclusion des maisons le long de l'allée du marché de la zone UO et intégration en UEa :

L.n°2 demande l'exclusion des maisons entre la rue Beaumanoir et le début de la Rue Jean Mailleux de la zone UO et intégration dans la Zone UEa.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU actuel intègre d'ores et déjà ces parcelles en zone UA, « zone centrale, centre-ville ou centre bourg, comportant du logement, du commerce, des bureaux, etc. Souvent dense » (extrait du règlement littéral, p.5), il est donc tout à fait cohérent, dans le cadre de l'actuelle modification, d'inclure ces parcelles en zone UO, à l'instar du secteur de la rue Beaumanoir et de l'allée du marché. A l'inverse, il serait incohérent et contraire aux objectifs de renouvellement urbain de reclasser des parcelles zonées en UA depuis 2004 en UEa (zonage de l'habitat individuel de type pavillonnaire) aujourd'hui.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Les périmètres :

L.n°s 5,17,18,48 : secteur de l'Omélais : demandent d'exclure la maison du n° 26 du zonage UO, et L.n° 48 désire connaître les raisons qui ont motivé l'inclusion de cette maison en UO1.

Secteur l'Omélais : L.n°s 5,35 : Pourquoi les maisons 20 et 18 rue de Rennes ont été retirées du périmètre UO.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les maisons situées au 18 et 20 rue de Rennes étaient auparavant intégrées aux périmètres de renouvellement urbain. Elles ont été exclues à la demande de la Commune car situées en continuité du bâti existant. La parcelle située au 26 allée Paul Sérusier a été, elle, maintenue dans le périmètre de renouvellement urbain.

Néanmoins, suite à l'enquête publique, la Commune a réétudié l'intérêt de conserver cette parcelle dans le périmètre opérationnel de l'Omélais, et souhaite l'exclure du zonage UO afin de préserver la cohérence du lotissement existant.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

L'exclusion de la parcelle n° 26 du zonage UO est sage, il suffira de modifier le zonage du document graphique (plan n°3).

L.n° 18 : pose la question du devenir de la propriété sise au n° 20 rue de Rennes ?.

Réponse du maître d'ouvrage : Cf réponse précédente.

Appréciation du commissaire-enquêteur : même avis.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Allée du Marché : pourquoi les maisons situées aux 9 et 11 de cette rue ont été « apparemment » retirées du projet demande L.n° 12.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle AN 62 (9 allée du marché) n'a pas été retirée du projet. Suite à une erreur matérielle, la parcelle AN 61 (11 allée du marché), a été exclue du périmètre opérationnel à tort, elle sera réintégrée.

L.n° 12 : demande d'exclure leur immeuble de la zone UO rue du Marché.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le PLU actuel intègre d'ores et déjà ces parcelles en zone UA, « zone centrale, centre-ville ou centre bourg, comportant du logement, du commerce, des bureaux, etc. Souvent dense » (extrait du règlement littéral, p.5), il est donc tout à fait cohérent, dans le cadre de l'actuelle modification, d'inclure ces parcelles en zone UO, à l'instar du secteur de la rue Beaumanoir.

Idem question précédente sur la pertinence de l'îlot

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme à celui du maître d'ouvrage.

Rue des Longrais : Inscription n° 18 : dommage de démolir des maisons récentes dans cette rue :

Réponse du maître d'ouvrage :

Au-delà des critères objectifs (taille, situation, âge du bâti) utilisés dans l'étude exploratoire de l'AUDIAR puis dans l'étude de faisabilité de la SETUR pour repérer les parcelles à intégrer dans les secteurs stratégiques de renouvellement urbain, ce sont les critères du parti pris du projet urbain et de sa cohérence qui ont prévalu. L'âge des maisons n'est pas le seul critère retenu. En l'occurrence, le choix a été fait de remanier le secteur de l'Omélais qui est devenu une entrée de ville, à proximité des équipements, services et commerces et d'une opération en extension urbaine, la ZAC de la Vigne, qui amorce cette structuration d'entrée de ville.

Appréciation du commissaire-enquêteur : réponse cohérente du maître d'ouvrage.

Propositions de la L.n°6 : Engagements de Rennes Métropole et de la municipalité : Qu'en pense le maître d'ouvrage et la commune ?.

Réponse du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire et l'Adjointe en charge de l'Urbanisme se sont engagés publiquement, sur ces opérations de renouvellement urbain, à ne pas exproprier les propriétaires occupants de logements. De ce fait, les projets ne pourront se réaliser que dans l'hypothèse où un propriétaire décide de la vente de tout ou partie de son bien. Cette notion de « propriétaire occupant » est entendue comme la pleine propriété au sens le plus large, ce qui exclut le démembrement mais également l'indivision liée à une succession

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Les élus de Thorigné-Fouillard respecteront leurs engagements.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Permis d'aménager accordé sur un terrain de 3578 m² pour la construction de pavillons à l'entrée Nord de la Ville. Pourquoi deux poids, deux mesures ?.

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce secteur, autrefois exclusivement composé d'habitat individuel sur de grandes parcelles a été récemment profondément remanié.

Un emplacement réservé était inscrit depuis le POS avec l'objectif de désenclavement du secteur du Bocage via une desserte routière depuis la rue Nationale à travers les propriétés concernées.

Dans le cadre de la révision du PLU de 2004, un secteur de constructibilité limitée au titre de l'article L132-2 a du Code de l'Urbanisme a été identifié pour mettre en œuvre à la fois cette liaison mais aussi un projet de renouvellement urbain à définir. Cet emplacement a permis d'engager des négociations qui après de longues années de discussions ont abouti à la reconfiguration complète du secteur à l'occasion de la restructuration du centre commercial du Bocage incluant la construction du supermarché en 2008. Compte-tenu de la nature de cette voie et du trafic concerné ainsi que du fort impact sur les propriétés, les négociations ont été longues et difficiles. Elles visaient un double objectif : permettre la création de la voie indispensable à la réalisation du supermarché ainsi que celui de conserver l'entreprise sur place tout en lui préservant des capacités d'extension.

Par délibération du 29 juin 2006 de modification du PLU, la commune a ainsi supprimé la servitude précitée, inscrit l'assiette du projet de voie en emplacement réservé (emplacement réservé n°64) afin de figer son emprise. La voie unique de livraisons du supermarché nouvellement créé a totalement remanié le foncier des propriétaires concernés, celle-ci traversant leur propriété constituant leur habitation individuelle. La modification du PLU du 29 juin 2006 a également classé la partie située au Nord de la voie créée en zonage à vocation économique (UI). La partie résiduelle située au Sud en continuité d'habitat individuel pavillonnaire préexistant a été zonée en UEa. Un permis d'aménager a ainsi été délivré, en date du 11 août 2008 autorisant la réalisation de 6 lots de 469 m² à 650,84 m².

Appréciation du commissaire-enquêteur :

J'ai visité ce secteur en compagnie de M. le Maire et Madame JUBAULT-CHAUSSE, le 7 avril 2016, et l'aménagement de ce secteur me paraît totalement réussi et le renouvellement urbain ne s'imposait pas dans cette zone.

Déévaluation du patrimoine :

De nombreuses personnes ont signalé une déévaluation de leur patrimoine à cause de la proximité d'immeubles en zone UO et demandent de prendre en compte le préjudice moral.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'y a pas de droits acquis en urbanisme, aussi, les propriétaires de biens situés en zone agglomérée, y compris dans des lotissements, sont confrontés à ce risque.

L'environnement immédiat de riverains peut aussi être modifié par la construction d'équipements structurants nécessaires à l'évolution démographique de la ville et sollicités par les habitants eux-

mêmes. Ainsi au fil des décennies ont été construits des équipements publics - Etablissement d'Accueil pour Personnes Agées en 1995, des salles de sport en 1995 et 2001, médiathèque en 2004 - autant d'équipements construits en cœur de ville pour en faciliter l'usage et modifiant, compte tenu de leur volumétrie importante (complexe sportif des Longrais) l'environnement des habitants concernés avec des conséquences plus marquées que celles liées à la construction de nouveaux logements (circulation, horaires d'ouverture, manifestations d'envergure).

Un PLU peut toujours être adapté à l'évolution du projet communal dans le cadre du respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des lois qui le règlementent : en l'occurrence, les lois SRU et ALUR font expressément référence au renouvellement urbain comme moyen d'éviter l'artificialisation excessive des terres agro-naturelles.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Dans le cadre de l'enquête de modification du PLU, la commune s'est engagée à ne pas exproprier les propriétaires occupants. Si les propriétaires veulent vendre leurs biens, il est bien évident que la commune exercera son droit de préemption. Le prix de la vente se fera au cours du marché de l'immobilier sur Thorigné-Fouillard, donc je ne considère pas qu'il y aura dévaluation du patrimoine.

Questions diverses : L.n° 8 pose un certain nombre de questions : aucun calendrier de réalisation n'accompagne l'enquête publique, l'accueil de population pour Thorigné-Fouillard lui semble démesuré, aurait aimé connaître l'accueil de population commune par commune, déplacements : disposer d'une étude de circulation. Centre Bourg : « rattachement » de deux pavillons au lotissement des Noës alors que leur desserte s'effectue par la rue des Vignes. ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Il semble y avoir une mauvaise interprétation des documents fournis à l'enquête. Le chiffre de 1700 logements évoqué concerne la production globale envisagée en 2004 et ventilée entre diverses opérations dont certaines sont déjà réalisées ou en cours de réalisation. Ainsi sur les 1700 logements prévus, 1015 ont déjà été livrés entre 2004 et 2014 (soit 90 par an) et ont permis l'accueil de seulement 1300 habitants supplémentaires (population 2004 : environ 6700 habitants, population 2015 : environ 8000 habitants) soit 1,5 personnes par ménage en moyenne contre 2,42 évoqué qui est lui le taux moyen observé sur l'ensemble de la commune. Le différentiel s'explique par la forte décohabitation en cours sur la commune (séparation, vieillissement,...), une bonne partie de la production de logements servant désormais à absorber le desserrement des ménages. À ce titre le chiffre de 4100 habitants supplémentaires est donc erroné. En matière de calendrier, celui-ci est calé sur le PLH (cf. les réponses apportées aux questions relatives au PLH).

Concernant les deux pavillons, le zonage d'une parcelle au PLU, qui donne des droits à construire via le règlement, est à distinguer des droits de passages et autres servitudes de droit privé, qui gardent force de droit quel que soit le zonage.

Appréciation du commissaire-enquêteur : je n'ai pas d'observation particulière à émettre sur la réponse du maître d'ouvrage.

Prévision de parkings :

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Le choix de prévoir un nombre de parkings inférieurs à la norme habituelle est une aberration selon inscription n° 15.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il n'existe pas de normes "habituelles" de stationnement. Celle définie pour la zone UO est ainsi identique à celle de la zone UA déjà existante, soit 1,5 place de stationnement. Par ailleurs il convient de préciser qu'au regard du desserrement des ménages observé sur Thorigné-Fouillard, on observe de plus en plus de ménages composés d'une seule personne. La norme de 1,5 permet ainsi au constructeur de moduler l'offre de stationnement en fonction des typologies de logements produits et de la réalité des besoins (1 place pour des logements d'une personne seule et 2 places pour des logements de 2 personnes ou plus par exemple).

Appréciation du commissaire-enquêteur :

La norme de 1,5 place de stationnement par logement est réglementaire et le renouvellement urbain proche des lignes de transport en commun incitera les habitants à ne pas utiliser la voiture.

Cheminements doux : on ne croise ni vélo, ni piéton signale l'inscription n° 29 :

Réponse du maître d'ouvrage :

Nous ne disposons pas de données chiffrées sur la question (pas de comptages au même titre que les comptages automobiles). Il s'agit d'un avis subjectif.

Mais l'on peut se référer aux usages. Aux heures de pointe notamment, les cheminements doux de l'avenue I. Joliot-Curie par exemple sont très utilisés entre la ZAC de la Vigne et les équipements.

De plus, les opérations de renouvellement urbain prévoient précisément d'intégrer des maillages de liaisons douces pour favoriser les usages piétons-cycles.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Il est indispensable de réaliser ces cheminements doux afin de relier les quartiers entre eux.

Etudes d'ombres : Ln°27 demande qu'une étude des ombres portées par les immeubles soit systématiquement faite. Est-ce possible ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Une telle étude est techniquement possible mais ne peut être imposée en dehors des îlots maîtrisés par la Collectivité. Une vigilance particulière sera apportée sur ce point s'agissant des îlots sous maîtrise foncière publique.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur prend acte de la vigilance particulière pour les îlots sous maîtrise foncière publique et la diminution d'un niveau réduira la zone d'ombres.

Emplacements réservés : L.n° 45 demande la suppression de l'E.R. n°64.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit en effet d'une erreur dans le découpage des zones. L'ensemble du terrain sera classé en zone UO.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis favorable pour que cette erreur soit réparée.

Evolution du zonage suite aux deux réunions publiques :

Inscription n°19 suite aux mécontentements des riverains de la rue Du Guesclin, une modification avec un nouveau zonage UO2 a été proposé !.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'évolution du zonage témoigne de l'écoute de la Collectivité. Au regard de la composition urbaine, il était en effet peu opportun de maintenir un zonage uniforme qui autorisait les constructions hautes en cœur d'îlot tel qu'envisagé initialement d'où l'abaissement des hauteurs. Cette même démarche conduit la maîtrise d'ouvrage, suite à l'enquête publique, à s'engager à abaisser d'un niveau la hauteur maximale des constructions en UO1

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis favorable d'abaisser d'un niveau la hauteur maximale des constructions dans le secteur de la rue Duguesclin.

Règlement littéral :

L.n°30 : les zones UO et UE vont créer des incohérences fortes dans la même rue : cite l'exemple rue de Rennes : retrait de 5 m (UE6.1) et alignement en limite de voie publique (UO6.1) cote à cote dans la même rue ». L.n° 33 : non au retrait de 3 m au lieu de 5 m par rapport à la voie publique.

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone UO permet aussi l'implantation en retrait et la collectivité dispose d'un outil réglementaire (l'ordonnancement de fait) pour imposer, lorsque cela sera nécessaire, le respect d'un alignement existant cohérent. Le projet de modification ne prévoit pas de diminuer le retrait (5m) par rapport aux voies publiques en zone UE, il y a visiblement erreur de compréhension.

Par ailleurs, concernant plus précisément le secteur de l'Omélais visé par le courrier, l'orientation d'aménagement « créer une place « urbaine » », structurée par des immeubles, induit une implantation des constructions qui encadrent le carrefour de l'Omélais, ce qui modifiera la morphologie du quartier. La diversité des formes urbaines souhaitée n'est pas incompatible avec la cohérence et l'intégration dans le bâti existant.

Appréciation du commissaire-enquêteur : avis conforme à la réponse du maître d'ouvrage.

Question posée par le commissaire-enquêteur :

Au vu des nombreuses questions portant sur la hauteur prévue dans les zones UO, le maître d'ouvrage et la commune envisagent ils d'abaisser celle-ci. 2°) – en proposant une hauteur à R+3+attique et compte tenu des surfaces incluses dans le zonage UO avec une densification à 90% des surfaces, la commune répondra t'elle aux objectifs du P.L.H.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

Réponse du maître d'ouvrage :

Compte tenu des remarques, le maître d'ouvrage propose de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1. Cette évolution ne devrait pas remettre en cause les objectifs et engagements communaux au titre du PLH, seuls 180 sur un total de 500 logements en renouvellement urbain étant programmés sur 2015-2020.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Cette proposition de diminuer d'un niveau les hauteurs en zone UO1 est de bon sens.

Expropriation :

Pouvez vous vraiment rassurer vos administrés en n'utilisant pas l'expropriation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Monsieur le Maire et l'Adjointe en charge de l'Urbanisme se sont engagés publiquement, sur ces opérations de renouvellement urbain, à ne pas exproprier les propriétaires occupants de logements. De ce fait, les projets ne pourront se réaliser que dans l'hypothèse où un propriétaire décide de la vente de tout ou partie de son bien. Cette notion de « propriétaire occupant » est entendue comme la pleine propriété au sens le plus large, ce qui exclut le démembrement mais également l'indivision liée à une succession.

Appréciation du commissaire-enquêteur :

Il n'y a pas lieu de remettre en question la parole des élus de Thorigné-Fouillard et ces derniers me l'ont confirmé lors de l'entretien après la permanence du 7 avril 2016.

14°)- CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.

Vu l'arrêté communautaire de M. le Président de Rennes Métropole, N° A.16157 du 10 février 2016, soumettant à l'enquête publique, le projet de modification n° 7 du Plan local d'urbanisme, de la commune de Thorigné-Fouillard,

Vu les avis au public par voie de presse et l'accomplissement des formalités d'affichage faisant connaître l'ouverture de cette enquête prescrite par l'arrêté précité,

Vu les pièces du dossier d'enquête,

Vu les observations formulées par les personnes publiques associées suite à la notification du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les observations formulées par le public consignées dans le registre d'enquête, adressées par lettres ou email, lors de l'enquête, examinées dans le présent rapport,

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, suite au procès-verbal des observations du public,

Vu les avis émis par le commissaire-enquêteur dans le rapport B,

Entendu les personnes suivantes, M. le Maire et Madame JUBAULT CHAUSSE, après la fin de l'enquête,

Je considère que :

- . la commune doit avoir une politique volontariste de production de logements pour atteindre les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement urbain (S.U.R.) et du programme local de l'habitat (P.L.H.) de Rennes Métropole,
- . le P.L.H. affiche un objectif de 540 logements à livrer sur une période de 2015-2020, soit en moyenne 90 logements par an,
- . elle souhaite également rattraper son retard sur la production de logements locatifs sociaux qui est actuellement de 14,53%,
- . le renouvellement urbain proposé à l'enquête, afin d'atteindre ces objectifs, a suscité de la part des habitants une réelle inquiétude sur le zonage UO1, qui permet la construction d'immeubles de 20 m (R.+4+attique) proches de leurs pavillons,
- . compte-tenu des nombreuses observations, la commune propose de diminuer les hauteurs maximales autorisées d'un niveau en UO1, que j'approuve totalement,
- . cette diminution de hauteur ne devrait pas remettre en cause les objectifs communaux au titre du P.L.H. selon la réponse du maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse,
- . de nombreux terrains dans les secteurs de renouvellement urbain sont déjà sous maîtrise foncière communale,
- . qu'un accompagnement systématique de la commune par un architecte conseil sera mis en place pour assurer l'intégration urbaine des projets,
- . que les élus de Thorigné-Fouillard se sont engagés par écrit dans le mémoire en réponse à ne pas exproprier les propriétaires occupants, véritable source d'inquiétude des habitants,
- . que la création de cellules commerciales au rez-de- chaussée des immeubles est de nature à favoriser la reprise du commerce en centre-bourg,
- . que l'information du public pour une modification du P.L.U. a été plus importante que celle réglementaire,
- . les autres propositions soumises à l'enquête publique n'ont pas soulevées d'observations particulières et pour lesquelles je donne un avis favorable à la modification proposée,
- . les observations émises lors de l'enquête ont fait l'objet de réponses de ma part dans le rapport B,
- . qu'il faut prendre en compte les observations des personnes associées, ainsi que celles du public pour lesquelles j'ai formulé des appréciations favorables et notamment pour la rectification des hauteurs dans le règlement littéral.

Enquête n° 16000021/35 : modification du plan d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.

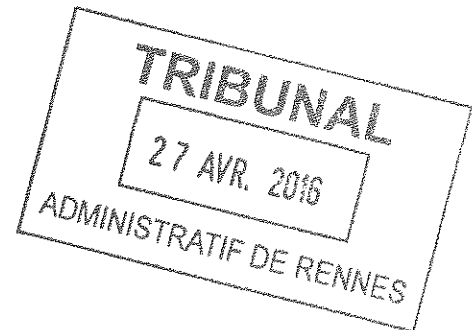
En conséquence, je donne **un avis favorable au projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme de la commune de Thorigné-Fouillard.**

Mais cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante : que la haie arborée de M. et Mme LECOMPTE, en limite de la propriété LEFEUVRE soit conservée (voir L.n° 52).

Fait à Léhon le 3 mai 2016.

||

Dossier d'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle
(régularisation) par la société SFPI – IA SELLE EN LUITRE(Ille et Vilaine)



2^{ème} PARTIE

AVIS ET CONCLUSIONS

Avis et conclusions sur le dossier d'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle (régularisation) par la société SFPI – LA SELLE EN LUITRE (Ille et Vilaine)

1 – Rappel du dossier soumis à enquête

La société SFPI exploite une unité de peinture industrielle dont les activités sont soumises au régime de l'autorisation pour deux rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

- 2565-2 « Revêtement métallique ou traitement de surfaces par voie électrolytique ou chimique »
- 2940-3.a « Application, cuisson et séchage de peinture par poudrage électrostatique »

A cet effet, la société SFPI dispose d'un arrêté préfectoral n°32440 du 28 novembre 2002 pris en application de la réglementation sur les installations classées. Cet arrêté vise également d'autres installations, équipements et activités relevant du régime de la déclaration.

Par ailleurs, la société SFPI exploite une unité de peinture liquide sur supports plastiques (rubrique 2940-2) dans un bâtiment autrefois indépendant situé sur la partie Nord du site. Cette unité fait l'objet d'un récépissé de déclaration au titre de la réglementation ICPE

Depuis ces actes administratifs, différentes modifications des conditions d'exploitation sont intervenues au sein de cet établissement :

- mise en œuvre d'une activité de décapage de métaux par traitement thermique, activité soumise à Autorisation (rubrique 2566).
- regroupement administratif des deux parties du site
- modification du seuil de classement pour l'activité de peinture liquide (rubrique 2940) lié au regroupement administratif des deux parties du site
- prise en compte de la rubrique « emploi ou stockage de produits très toxiques » (1111-2b) soumise au régime d'autorisation suite au changement d'étiquetage pour un réactif utilisé sur site.

A ce titre, un dossier de demande d'autorisation d'exploiter pour la régularisation des conditions d'exploiter du site a été déposé en Préfecture d' Ille et Vilaine le 24 janvier 2012

Toutefois cette procédure n'a jamais abouti, faute de complétude du dossier.

Aujourd'hui la société SFPI souhaite régulariser ses activités en déposant un nouveau dossier de demande d'autorisation d'exploiter en vertu des articles R512-2 et suivants du Code de l'Environnement et en référence à la réglementation sur les installations classées pour la Protection de l'Environnement.

2 – Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observation formulées par les différents services consultés

Je me suis attaché à vérifier que les manquements relevés ont bien été pris en compte par le maître d'ouvrage afin d'améliorer la qualité du dossier

2-1 Observations DDTM

La demande principale porte sur un complément :

- sur l'étude d'acceptabilité du rejet des eaux de process traitées sur le ruisseau récepteur et le Couesnon à la confluence du ruisseau
- sur la collecte des eaux pluviales

J'ai noté que la société SFPI a préparé un mémoire en réponse à la DDTM sur les différents manquements soulignés, ce qui va compléter utilement le dossier.

Il est ainsi précisé que d'après l'évaluation effectuée, les rejets d'eaux industrielles en sortie de la station d'épuration de SFPI ne déclassent pas substantiellement la qualité des eaux du Couesnon concernant les paramètres chimiques. Le respect des normes de qualité chimique permet de constater que l'impact du fonctionnement de SFPI sur le milieu récepteur est limité.

La réutilisation des eaux de toiture ne présente pas un intérêt économique viable compte tenu des investissements nécessaires.

2-2 Observation DIRECCTE

La Direction du Travail demande la prise en compte de différentes mesures nécessaires :
information des salariés, réalisation de travaux pour mise en conformité, aménagement de circulation piétons et véhicules, précision dans les protocoles de sécurité chargement/déchargement

Réponse du maître d'ouvrage :

L'information des salariés a été réalisée lors d'une réunion du personnel fin 2015

Un exemple de protocole va être joint au mémoire en réponse adressé à la DIRECCTE

Les travaux de mise en conformité des installations électriques vont être réalisées dans un délai estimé à 6 mois

Les aménagements de circulation externe ont été réalisés, le planning de la signalétique interne restant à définir

Je fais observer que des mesures ont été prises pour les principales remarques formulées et de l'intention du maître d'ouvrage de régulariser les autres manquements.

2 – 3 Observations SDIS

Le SDIS émet un nombre d'observations. Il s'interroge notamment sur la capacité de la réserve incendie . Il demande également la fourniture de différentes attestations (isolement, désenfumage)

Réponse du maître d'ouvrage :

Après différents échanges avec le SDIS,, il a décidé la réalisation de travaux pour la requalification de la réserve actuelle (120 m3), l'aménagement d'une seconde réserve (120 m3) et la réalisation d'un aire d'aspiration conforme de deux places entre elles deux. Une convention bipartite va être conclue avec deux établissements riverains permettant l'accès à 2 réserves privées de 360m3 et de 700m3.

Je note que l'ensemble de ces moyens sera ainsi suffisant pour couvrir le besoin en eaux d'extinction.

Concernant l'isolement, un porte coupe-feu va être installée dans un délai de 6 mois, suite à validation de cette solution.

Des sollicitations sont en cours pour trouver des prestataires pouvant réaliser l'attestation de désenfumage

Je signale la volonté du maître d'ouvrage de compléter le dossier sur ces points.

2 – 4 Observations Agence Régionale Santé (ARS)

L'ARS fait observer des insuffisances d'information sur différents points : protection du réseau d'eau public, impact sonore pour les riverains, impacts sur l'état du sol, interprétation de l'état des milieux, évaluation des risques sanitaires

Dans le mémoire en réponse qui m'a été transmis, j'ai relevé que le maître d'ouvrage a répondu à certains points : protection du réseau d'eau public, impact sonore pour les riverains, impact sur l'état du sol.

Je considère que les éléments de réponse apportés vont étayer le dossier sur les points concernés.

Pour les autres insuffisances : interprétation de l'interprétation de l'état des milieux, évaluation des risques sanitaires, j'ai noté que le maître d'ouvrage s'engage à transmettre les compléments d'information et études dans les meilleurs délais (semaine 18).

3 – Avis sur l'étude d'impact

3 – 1 Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier (courrier du 8 février 2016).

3 – 2 Avis du commissaire enquêteur

Après avoir analysé les sources de pollution pouvant être générées par l'activité de peinture industrielle de la société SFPI, je considère que les risques de pollution et de nuisance sont globalement maîtrisés pour les raisons suivantes :

L'établissement est intégré au sein d'une zone industrielle d'importance régionale dédiée principalement aux activités industrielles

Aucun projet n'est prévu susceptible de modifier la structure des bâtiments existants et donc leur perception vis à vis, notamment, des zones habitées situées au plus près à 280 m

Aucun milieu naturel n'est inventorié à proximité de l'établissement qui est implanté au cœur d'une zone industrielle existant depuis de nombreuses années

Le site SFPI ainsi que la zone industrielle dans lequel il est implanté sont équipés d'installations nécessaires à la collecte séparée des rejets d'eaux, limitant les risques de pollution en situation accidentelle

Les risques sur la qualité de l'air, le climat et les odeurs sont limités (suivi annuel des rejets en dessous de la valeur du seuil, impact mesuré des odeurs)

Les émissions sonores ne sont pas significatives et impactent peu les zones habitées du fait de la grande distance, le trafic routier est peu significatif et la qualité des bâtiments existants limite l'impact lié au trafic d'exploitation

Aucune plainte émanant de riverains n'a été enregistrée de puis le début d'activité de la société

Le risque de pollution des déchets est limité : les déchets de peinture sont repris par un prestataire extérieur

Les insuffisances au dossier soulignées par les services consultés ont fait l'objet d'informations et d'études complémentaires de la part du maître d'ouvrage, tout particulièrement pour les manquements significatifs

4 - Avis sur l'étude de dangers

4 – 1 Avis de l'autorité environnementale

Aucun avis émis

4 – 2 Avis du commissaire enquêteur

Les risques les plus probables de dangerosité concernent les effets thermiques (incendie) et toxiques (utilisation de produits dangereux).

J'estime que les installations existantes et les mesures prises permettent de limiter au mieux les conséquences d'un sinistre toujours possible

Le risque incendie est minimisé par la mise en place de différentes mesures organisationnelles :

- obligation d'un permis feu pour tout travail concerné, interdiction de fumer sur le site
- vérification annuelle des installations électriques aux normes en vigueur
- consignes de sécurité
- information et formation des salariés
- moyens d'intervention interne et externe en cas d'incendie

J'ai noté qu'aucun accident significatif susceptible de porter atteinte à l'intégrité humaine et/ou à l'environnement n'a été recensé depuis la mise en route de l'unité d'application de peinture de la société.

5 – Observations formulées par le public

Au cours de l'enquête qui s'est déroulée à la mairie de La Selle en Luitré du lundi 7 mars 2016 au samedi 9 avril 2016 inclus, aucune personne ne s'est présentée durant les heures de permanence. Il n'y a pas eu d'observation écrite formulée sur le registre d'enquête pendant la durée de l'enquête. Aucun courrier ne m'a été adressé concernant le dossier soumis à enquête.

6 -Conclusion générale sur l'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle (régularisation) par la société SFPI située ZI de L'Aumaillerie – LA SELLE EN LUITRE (Ille et Vilaine)

Considérant

Sur la Forme

que le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête par :

- les affichages en mairie de La Selle en Luitré et sur les lieux de la société SFPI
- les affichages en mairie dans les communes riveraines : Beaucé, Fleurigné, Fougères, Javené, La Chapelle Janson, Laignelet, La Selle en Luitré, Lécousse, Luitré
- les avis parus dans la presse

que les documents composant le dossier mis à disposition en mairie étaient complets et pouvaient permettre de prendre connaissance de la demande d'autorisation présentée par la société SFPI

que l'absence de visites lors des permanences et d'observations formulées pendant l'enquête me confortent dans l'idée d'un assentiment de la majorité de la population sur cette régularisation d'autorisation d'exploiter

Sur le fond :

que l'autorité environnementale n'a émis aucun avis se rapportant à ce dossier

que les observations formulées par les services consultés ont été, en grande partie et pour les éléments les plus significatifs, prises en compte par le maître d'ouvrage et vont permettre d'améliorer la présentation du dossier d'autorisation

que le maître d'ouvrage s'est engagé pour les manquements non solutionnés à ce jour, à réaliser les travaux ou les études dans un délai raisonnable

que le dossier soumis à enquête concerne la régularisation d'une exploitation existante depuis de nombreuses années

qu'aucune activité nouvelle n'est envisagée

que l'établissement se situe au cœur d'une zone industrielle

qu'aucune plainte de riverain n'a jamais été formulée

que les études et analyses présentées dans le dossier montrent que les risques de pollution et de nuisances peuvent être considérés comme limités

que les moyens ont été mis en œuvre pour prévenir ou circonscrire au mieux les risques de dangerosité thermiques ou toxiques

en conséquence,

j'émet un avis favorable

**à l'octroi d'une autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle
(régularisation) par la société SFPI – ZI de L'Aumallerie – LA SELLE EN LUITRE
(Ille et Vilaine)**

Fait à Parthenay de Bretagne, le 25 avril 2016

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE RENNES**

3, contour de la Motte
CS 44416
35044 RENNES Cedex
Téléphone : 02.23.21.28.28
Télécopie : 02.99.63.56.84

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
9 h 00 à 12 h 30 - 13 h 30 à 16 h 15

Dossier n° : E15000297/ 35
(à rappeler dans toutes correspondances)

COPIE

DEMANDE DE COMPLETER LES CONCLUSIONS AU COMMISSAIRE

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : enquête publique relative à l'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle par la société SFPI à La-Selle-en-Luitré

Monsieur,

J'ai pris connaissance du rapport et des conclusions que vous avez déposés dans l'enquête publique citée en objet et parvenus au tribunal le 27 avril 2016.

Vous avez été désigné comme commissaire enquêteur le 9 décembre 2015 et l'enquête publique s'est déroulée du 7 mars au 9 avril 2016. L'article R. 123-20 du code de l'environnement dispose : « *A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation. (...) Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.* »

Par ailleurs, l'article R. 123-19 du code de l'environnement dispose que : « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet* ». Il en résulte que vous avez à émettre un avis sur le projet lui-même et non sur le dossier soumis à enquête publique, même s'il est évident qu'il vous appartient de l'analyser dans votre rapport.

Je constate que si vous émettez ainsi un avis, en page 17, il est présenté comme portant sur l'étude d'impact et se conclut par le fait que le dossier a été complété. Un autre avis du commissaire enquêteur, en page 18, se situe dans le paragraphe relatif à l'étude de dangers et

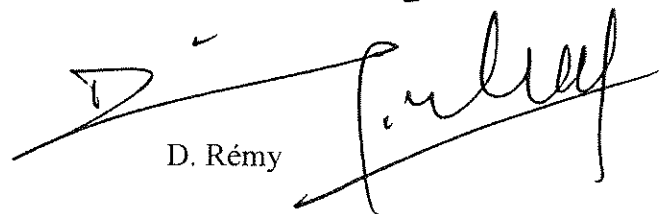
peut être regardé comme se rapportant à celle-ci. Quand à la conclusion générale, elle ne comporte que quelques observations éparses et peu argumentées. Même si la remarque est très formelle, il me semble qu'il est important de bien faire apparaître que votre avis porte sur le projet et non sur l'étude d'impact et l'étude de danger.

Je vous demande donc de bien vouloir reprendre, sous un mois, vos conclusions de manière à préciser l'objet et la motivation de votre avis favorable.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir adresser un exemplaire de ce complément de conclusions au préfet d'Ille-et-Vilaine (direction de la coordination interministérielle et de l'action départementale), un second au maître d'ouvrage et un dernier au tribunal administratif.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

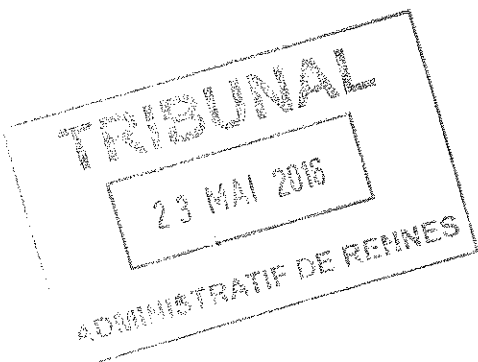
Le conseiller délégué

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Rémy', written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

D. Rémy

Copie : préfet d'Ille-et-Vilaine
Société SFPI

**Dossier d'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle
(régularisation) par la société SFPI – LA SELLE EN LUITRE(Ille et Vilaine)**



2 ème PARTIE

AVIS ET CONCLUSIONS

Avis et conclusions sur le dossier d'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle (régularisation) par la société SFPI – LA SELLE EN LUITRE (Ille et Vilaine)

1 – Rappel du dossier soumis à enquête

La société SFPI exploite une unité de peinture industrielle dont les activités sont soumises au régime de l'autorisation pour deux rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

- 2565-2 « Revêtement métallique ou traitement de surfaces par voie électrolytique ou chimique »
- 2940-3.a « Application, cuisson et séchage de peinture par poudrage électrostatique »

A cet effet, la société SFPI dispose d'un arrêté préfectoral n°32440 du 28 novembre 2002 pris en application de la réglementation sur les installations classées. Cet arrêté vise également d'autres installations, équipements et activités relevant du régime de la déclaration.

Par ailleurs, la société SFPI exploite une unité de peinture liquide sur supports plastiques (rubrique 2940-2) dans un bâtiment autrefois indépendant situé sur la partie Nord du site. Cette unité fait l'objet d'un récépissé de déclaration au titre de la réglementation ICPE

Depuis ces actes administratifs, différentes modifications des conditions d'exploitation sont intervenues au sein de cet établissement :

- mise en œuvre d'une activité de décapage de métaux par traitement thermique, activité soumise à Autorisation (rubrique 2566).
- regroupement administratif des deux parties du site
- modification du seuil de classement pour l'activité de peinture liquide (rubrique 2940) lié au regroupement administratif des deux parties du site
- prise en compte de la rubrique « emploi ou stockage de produits très toxiques » (1111-2b) soumise au régime d'autorisation suite au changement d'étiquetage pour un réactif utilisé sur site.

A ce titre, un dossier de demande d'autorisation d'exploiter pour la régularisation des conditions d'exploiter du site a été déposé en Préfecture d' Ille et Vilaine le 24 janvier 2012
Toutefois cette procédure n'a jamais abouti, faute de complétude du dossier.

Aujourd'hui la société SFPI souhaite régulariser ses activités en déposant un nouveau dossier de demande d'autorisation d'exploiter en vertu des articles R512-2 et suivants du Code de l'Environnement et en référence à la réglementation sur les installations classées pour la Protection de l'Environnement.

2 – Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observation formulées par les différents services consultés

Je me suis attaché à vérifier que les manquements relevés ont bien été pris en compte par le maître d'ouvrage afin d'améliorer la qualité du dossier

2-1 Observations DDTM

La demande principale porte sur un complément :

- sur l'étude d'acceptabilité du rejet des eaux de process traitées sur le ruisseau récepteur et le Couesnon à la confluence du ruisseau
- sur la collecte des eaux pluviales

J'ai noté que la société SFPI a préparé un mémoire en réponse à la DDTM sur les différents manquements soulignés, ce qui va compléter utilement le dossier.

Il est ainsi précisé que d'après l'évaluation effectuée, les rejets d'eaux industrielles en sortie de la station d'épuration de SFPI ne déclassent pas substantiellement la qualité des eaux du Couesnon concernant les paramètres chimiques. Le respect des normes de qualité chimique permet de constater que l'impact du fonctionnement de SFPI sur le milieu récepteur est limité. La réutilisation des eaux de toiture ne présente pas un intérêt économique viable compte tenu des investissements nécessaires.

2-2 Observation DIRECCTE

La Direction du Travail demande la prise en compte de différentes mesures nécessaires : information des salariés, réalisation de travaux pour mise en conformité, aménagement de circulation piétons et véhicules, précision dans les protocoles de sécurité chargement/déchargement

Réponse du maître d'ouvrage :

L'information des salariés a été réalisée lors d'une réunion du personnel fin 2015

Un exemple de protocole va être joint au mémoire en réponse adressé à la DIRECCTE

Les travaux de mise en conformité des installations électriques vont être réalisées dans un délai estimé à 6 mois

Les aménagements de circulation externe ont été réalisés, le planning de la signalétique interne restant à définir

Je fais observer que des mesures ont été prises pour les principales remarques formulées et de l'intention du maître d'ouvrage de régulariser les autres manquements.

2 – 3 Observations SDIS

Le SDIS émet un nombre d'observations. Il s'interroge notamment sur la capacité de la réserve incendie . Il demande également la fourniture de différentes attestations (isolement, désenfumage)

Réponse du maître d'ouvrage :

Après différents échanges avec le SDIS,, il a décidé la réalisation de travaux pour la requalification de la réserve actuelle (120 m3), l'aménagement d'une seconde réserve (120 m3) et la réalisation d'un aire d'aspiration conforme de deux places entre elles deux. Une convention bipartite va être conclue avec deux établissements riverains permettant l'accès à 2 réserves privées de 360m3 et de 700m3.

Je note que l'ensemble de ces moyens sera ainsi suffisant pour couvrir le besoin en eaux d'extinction.

Concernant l'isolement, une porte coupe-feu va être installée dans un délai de 6 mois, suite à validation de cette solution.

Des sollicitations sont en cours pour trouver des prestataires pouvant réaliser l'attestation de désenfumage

Je signale la volonté du maître d'ouvrage de compléter le dossier sur ces points.

2 – 4 Observations Agence Régionale Santé (ARS)

L'ARS fait observer des insuffisances d'information sur différents points : protection du réseau d'eau public, impact sonore pour les riverains, impacts sur l'état du sol, interprétation de l'état des milieux, évaluation des risques sanitaires

Dans le mémoire en réponse qui m'a été transmis, j'ai relevé que le maître d'ouvrage a répondu à certains points : protection du réseau d'eau public, impact sonore pour les riverains, impact sur l'état du sol.

Je considère que les éléments de réponse apportés vont étayer le dossier sur les points concernés.

Pour les autres insuffisances : interprétation de l'état des milieux, évaluation des risques sanitaires, j'ai noté que le maître d'ouvrage s'engage à transmettre les compléments d'information et études dans les meilleurs délais (semaine 18).

3 - Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale n'a émis aucune observation se rapportant à ce dossier (courrier du 8 février 2016).

4 – Avis du commissaire enquêteur

4 – I Au regard de l'impact sur l'environnement

Après avoir analysé les sources de pollution pouvant être générées par l'activité de peinture industrielle de la société SFPI, je considère que les risques de pollution et de nuisance sont globalement maîtrisés pour les raisons suivantes :

L'établissement est intégré au sein d'une zone industrielle d'importance régionale dédiée principalement aux activités industrielles

Aucun projet n'est prévu susceptible de modifier la structure des bâtiments existants et donc leur perception vis à vis, notamment, des zones habitées situées au plus près à 280 m

Aucun milieu naturel n'est inventorié à proximité de l'établissement qui est implanté au cœur d'une zone industrielle existant depuis de nombreuses années

Le site SFPI ainsi que la zone industrielle dans lequel il est implanté sont équipés d'installations nécessaires à la collecte séparée des rejets d'eaux, limitant les risques de pollution en situation accidentelle

Les risques sur la qualité de l'air, le climat et les odeurs sont limités (suivi annuel des rejets en dessous de la valeur du seuil, impact mesuré des odeurs)

Les émissions sonores ne sont pas significatives et impactent peu les zones habitées du fait de la grande distance, le trafic routier est peu significatif et la qualité des bâtiments existants limite l'impact lié au trafic d'exploitation

Aucune plainte émanant de riverains n'a été enregistrée depuis le début d'activité de la société

Le risque de pollution des déchets est limité : les déchets de peinture sont repris par un prestataire extérieur

Les insuffisances au dossier soulignées par les services consultés ont fait l'objet d'informations et d'études complémentaires de la part du maître d'ouvrage, tout particulièrement pour les manquements significatifs

4 – 2 Au regard de la dangerosité de l'exploitation

Les risques les plus probables de dangerosité concernent les effets thermiques (incendie) et toxiques (utilisation de produits dangereux).

J'estime que les installations existantes et les mesures prises permettent de limiter au mieux les conséquences d'un sinistre toujours possible

Le risque incendie est minimisé par la mise en place de différentes mesures organisationnelles :

- obligation d'un permis feu pour tout travail concerné, interdiction de fumer sur le site
- vérification annuelle des installations électriques aux normes en vigueur
- consignes de sécurité
- information et formation des salariés
- moyens d'intervention interne et externe en cas d'incendie

J'ai noté qu'aucun accident significatif susceptible de porter atteinte à l'intégrité humaine et/ou à l'environnement n'a été recensé depuis la mise en route de l'unité d'application de peinture de la société.

5 – Avis sur les observations formulées par le public

Au cours de l'enquête qui s'est déroulée à la mairie de La Selle en Luitré du lundi 7 mars 2016 au samedi 9 avril 2016 inclus, aucune personne ne s'est présentée durant les heures de permanence. Il n'y a pas eu d'observation écrite formulée sur le registre d'enquête pendant la durée de l'enquête. Aucun courrier ne m'a été adressé concernant le dossier soumis à enquête.

6 -Conclusion générale sur l'autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle (régularisation) par la société SFPI située ZI de L'Aumaillerie – LA SELLE EN LUITRE (Ille et Vilaine)

Considérant

Sur la Forme

que le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête par :

- les affichages en mairie de La Selle en Luitré et sur les lieux de la société SFPI
- les affichages en mairie dans les communes riveraines : Beaucé, Fleurigné, Fougères, Javené, La Chapelle Janson, Laignelet, La Selle en Luitré, Lécousse, Luitré
- les avis parus dans la presse

que les documents composant le dossier mis à disposition en mairie étaient complets et pouvaient permettre de prendre connaissance de la demande d'autorisation présentée par la société SFPI

que l'absence de visites lors des permanences et d'observations formulées pendant l'enquête me confortent dans l'idée d'un assentiment de la majorité de la population sur cette régularisation d'autorisation d'exploiter

Sur le fond :

- Concernant l'exploitation de l'activité de la société :

- que le dossier soumis à enquête concerne la régularisation d'une exploitation existante depuis de nombreuses années
- qu'il n'est pas envisagé la construction de nouveaux bâtiments, ni d'activités complémentaires
- que l'établissement se situe au cœur d'une zone industrielle
- qu'aucune plainte de riverain n'a jamais été formulée

- Concernant l'impact sur l'environnement :

que l'autorité environnementale n'a émis aucun avis se rapportant à ce dossier

que les observations formulées par les services consultés ont été, en grande partie et pour les éléments les plus significatifs, prises en compte par le maître d'ouvrage et vont permettre d'améliorer la présentation du dossier d'autorisation, notamment sur les points suivants : capacité réserve incendie, collecte des eaux pluviales, rejet des eaux de process, protection du réseau d'eau public, impact sonore riverains, impact sur l'état des sols.

que le maître d'ouvrage s'est engagé pour les manquements non solutionnés à ce jour, à réaliser les travaux ou les études dans un délai raisonnable : isolement coupe-feu, désenfumage, interprétation de l'état des milieux, évaluation des risques sanitaires.

que les études et analyses présentées dans le dossier montrent que les risques de pollution et de nuisances peuvent être considérés comme limités : implantation au sein d'une zone industrielle d'importance régionale, pas de modification des structures de bâtiments existants, aucun milieu naturel à proximité, installations satisfaisantes de la collecte séparée des rejets d'eaux, suivi régulier des rejets liés aux risques de la qualité de l'air, impact mesuré des odeurs, peu d'émissions sonores, bonne qualité des bâtiments existants, déchets de peinture repris par un prestataire extérieur.

- Concernant la dangerosité de l'exploitation :

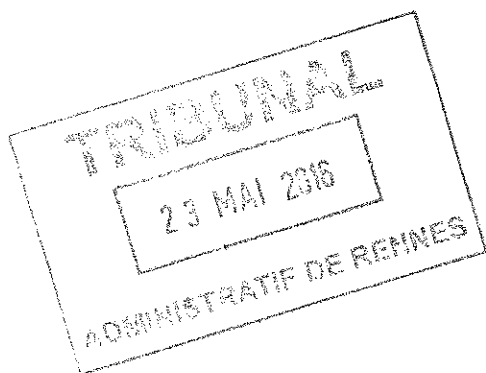
que les moyens ont été mis en œuvre pour prévenir ou circonscrire au mieux les risques de dangerosité thermiques ou toxiques : consignes de sécurité, information et formation des salariés, établissement de règlement pour limiter les risques liés au feu, mise en place de moyens internes et externes en cas d'incendie.

en conséquence,

j'émet un avis favorable

**à l'octroi d'une autorisation d'exploiter une unité de peinture industrielle
(régularisation) par la société SFPI – ZI de L'Aumallerie – LA SELLE EN LUITRE
(Ille et Vilaine)**

Fait à Parthenay de Bretagne, le 19 mai 2016



Renouvellement d'autorisation d'exploiter et extension de la carrière de la Croix Irteille à LA VRAIE CROIX par la société CHARIER CM

Enquête publique du 22 mars au 22 avril 2016

Arrêté préfectoral du 19 février 2016

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Table des matières

1- Rappel du projet soumis à enquête.....	3
1.1- Situation de la carrière.....	3
1.2- Historique de la carrière.....	3
1.3- Fonctionnement de l'ECOSITE associé à la carrière.....	3
1.4- Fonctionnement de la carrière.....	3
1.5- Objet de la demande: renouvellement de l'autorisation d'exploiter et extension du périmètre de la carrière.....	3
2- Avis du commissaire enquêteur sur les sujets abordés par le public.....	4
3. Conclusions du commissaire enquêteur.....	8
1. Les bruits.....	8
3-2. La qualité de l'eau.....	9
3-3. Les poussières.....	10
3-4. Les odeurs.....	11
3-5. Valeur du patrimoine.....	11
3-6. Pétition de 347 signatures.....	11
3-7. Effets sur le milieu naturel.....	11
4- Avis du commissaire enquêteur.....	12

1- Rappel du projet soumis à enquête

1.1- Situation de la carrière

La carrière est située dans le Sud-Est du Morbihan, sur la commune de LA VRAIE CROIX, à 17 km à l'Est de Vannes.

La carrière est implantée au Nord-Ouest du territoire communal à 1300 m du bourg, elle est aussi à 1100 m du bourg de LARRE et à 4 500 m du bourg d'ELVEN sur un site nommé La Butte du Mené.

La limite Est de la carrière est matérialisée par la voie communale N° 1 reliant LA VRAIE CROIX à LARRE, la carrière est implantée sur les parcelles ZA 93, 5, 7 et 6 pour une superficie totale de 10 ha 31 a.

Le site est desservi par la voie communale n°1, la RD 1 (Elven-La Vraie Croix) et la RD 775 (Vannes-Redon) à environ 500 m au Sud.

1.2- Historique de la carrière

La carrière a été exploitée depuis 1986 par la société Carrière Lenormand (arrêté préfectoral du 3 juillet 1986) par puis par la société Guimard. L'arrêté préfectoral de 7 août 1996 transfère l'exploitation à la société Charier CM. Un arrêté complémentaire a été prescrit le 28 mai 1999. L'autorisation qui se termine en juillet 2016 prévoit une profondeur maximum de + 100 mNGF et une production maximale de 450 000 t/an ; la surface autorisée au départ de 26 ha 22 a est, à ce jour, réduite à 10 ha 31 a suite à différents abandons au profit de l'ECOSITE.

1.3- Fonctionnement de l'ECOSITE associé à la carrière

L'Ecosite de la Croix Irteille autorisé par l'arrêté préfectoral de 26 octobre 2012 est une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux qui utilise les vides de fouille résiduels d'anciennes zones exploitées de la carrière. Le phasage d'exploitation de l'ISND est défini en fonction de l'avancement de la carrière.

1.4- Fonctionnement de la carrière

Une foreuse est utilisée pour préparer les tirs de mine. Il n'y a pas de stockage d'explosifs sur le site. Des dumpers sont utilisés pour remonter le tout venant sur le stockage jusqu'à une hauteur maximum de 155 m NGF. Une installation de concassage, criblage mobile d'une puissance totale de 840 KW est utilisée pour traiter les matériaux et une installation de reconstitution (malaxeur) permet la préparation des granulométries demandées. Ces installations, ainsi que le stock de tout venant, les matériaux en attente de commercialisation sont disposés au dessus du front de taille sur une plate-forme à 130 m NGF environ.

1.5- Objet de la demande: renouvellement de l'autorisation d'exploiter et extension du périmètre de la carrière

L'autorisation d'exploiter de la carrière arrive à échéance en juillet 2016. Les méthodes d'exploitation nécessitent un stockage sur le site du tout venant extrait et des matériaux pour la commercialisation. L'avancement du front de taille rend nécessaire une surface supplémentaire pour le stockage du tout venant, ce qui impose la demande d'extension de l'emprise de 2 ha 72 a 72 ca, la demande de renouvellement porte sur 8 ha 46 a 54 ca. La superficie totale s'élèvera à 11 ha 19 a 26 ca dont 4 ha 53 a 81 ca de surface extractible représentant un volume de 675 000 m³ (soit 1 755 000 tonnes). La durée d'autorisation sollicitée est de 10 ans : extraction pendant 6 ans, traitement du

matériau tout venant pendant 8 ans, commercialisation pendant 9 ans et remise en état de site la dernière année. La production maximale autorisée est actuellement de 450 000 t/an, la demande de renouvellement est faite pour 250 000 t/an. L'exploitant a prévu de l'installation du concasseur derrière le tas de tout venant et la création de merlon périphérique pour atténuer la dispersion des bruits d'exploitation vers les riverains, une simulation des bruits générés par la carrière figure au dossier d'enquête.

2- Avis du commissaire enquêteur sur les sujets abordés par le public

Observation R 1, M. PRIOU Alain - La Belle Alouette - 56 230 LARRE : Constate l'impossibilité de consulter l'ENSEMBLE du dossier sur le site de la DDTM (site internet des services de l'État en Morbihan) et considère cela comme, "une fois de plus", de la rétention volontaire d'information. Cet état de fait est inadmissible et illégal, contraire à la CADA. En l'absence de tous les détails le public ne peut que soupçonner une "tromperie" ou "arnaque" de l'industriel sous couvert de l'administration.

Avis du commissaire enquêteur : suite à ma demande avant enquête, dans sa réponse téléphonique la DDTM m'a annoncé que le serveur des services de l'État en Morbihan n'était pas assez puissant pour supporter l'ensemble du dossier. J'ai constaté la mise à disposition sur ce site du résumé non technique et de l'étude d'impact complète.

Observation R 2, M. KEMMAND Cyrille - L'Hopital - 56230 LARRE : signale que la commune de LARRE possède un PLU depuis 2011 et qu'un lotissement va démarrer à moins de 1000 m de la carrière. Tous les éléments ne sont pas pris en compte pour permettre aux habitants de LARRE et LA VRAIE CROIX de garder une qualité de vie digne de droit (bruits, odeurs etc..)

Observation R 3, M. Jean-Pierre KIEKEN - Le moulin de la HAYE - 56230 LARRE : L'exploitant de l'Ecosite aurait du informer les riverains, lors de la Commission de Suivi de Site du 20 mai 2015, du projet de renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière.

Avis du commissaire enquêteur : Les 2 installations qui sont voisines sur le site sont indépendantes et réglementées par des arrêtés préfectoraux différents.

Observation R 4, Mme DUPUIS Céline - 17 rue de la Forge - 56230 LARRE : désapprouve la poursuite de l'exploitation de la carrière car elle en subit les conséquences (nuisances sonores et olfactives et les poussières).

Quelles sont les mesures de lutte contre ces nuisances mises en place ? Et demain on nous imposera le phasage de l'installation de stockage des déchets prévu par l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 réglementant l'Ecosite ?

Observation R 5, Mme GUILLAS Christine - 4 allée Paul Claudel - 29000 QUIMPER - propriété à Moustoir Maria en bordure du ruisseau Saint Christophe : refuse la poursuite de l'exploitation sans prise de mesure par rapport aux nuisances subies à LARRE ; l'exploitation doit prendre en compte l'environnement. Y a-t-il des contrôles effectués par des services adéquats sur la qualité de l'eau des ruisseaux, sur la nappe phréatique, sur la qualité des poussières et comment est informée la population ?

Observation R 6, M. M. ROUXEL Jean Claude - 10 rue Saint Michel - 56230 LARRE : regrette la lande de la Croix Irteille avant la carrière, il a construit sa maison en 1981. Les activités créent des nuisances, "c'est un calvaire"

- bruit : le "vrombissement" des camions et les alertes de recul interdisent une sieste fenêtre ouverte,
- la poussière se dépose sur la maison, dans le jardin et sur le linge,
- il n'est pas possible de respirer un bol d'air pur, "c'est une puanteur", qu'y a-t-il dans ce gaz ?

- les déchets s'envolent et on retrouve des papiers confidentiels dans la nature,
- De l'eau ruisselle sur la route d'accès, que transporte-t-elle ?
- les mouettes ont élu domicile dans le secteur,
- les camions de transport ne respectent pas les stops,
- les élus ne font rien "trop heureux de trouver un endroit pour déverser leurs déchets",

9 photos de fissures des murs de la maison et 2 photos de déchets dans la nature accompagnent la déposition.

Observation R 7, Mme et M. RAULO Odile et Albert - 56230 LARRE : sont opposés au projet d'extension de l'activité carrière qui aurait pour conséquence une augmentation des nuisances actuelles (bruit, odeurs et poussières).

Observation R 8, Mme et M. BRAY Guy - route de Larré - 56150 LA VRAIE CROIX (Lieu dit La Billeterie) : subissant les nuisances du site depuis 30 ans nous ne sommes pas favorable au projet de renouvellement de la carrière. Elle provoque des nuisances sonores, des envols de poussières et, lors des tirs de mine, des vibrations qui fragilisent notre maison (située à 300 m). Ce projet prépare l'agrandissement du centre d'enfouissement qui dégage des odeurs, laisse envoler des déchets, attire les oiseaux et autres animaux.

Observation R 9, M. QUELLEC Eric – 9 rue de la fontaine Saint Aignan – 56230 LARRE : est contre la poursuite de l'exploitation de la carrière pour les raisons suivantes :

- nuisances sonores (travaillant en horaires décalés je suis gêné dans mon sommeil),
- odeurs insupportables,
- présence de nombreuses mouettes : quels sont les risques sanitaires ?
- vibrations des maisons lors des tirs de mine,
- couleur anormale des ruisseaux, pourquoi débordent-ils lors des pluies ?

Observation R 10, Mme et M. DUBUISSON Martine et Alain - route de Larré - "La Billeterie - 56150 LA VRAIE CROIX : comprennent qu'il est nécessaire de stoker les déchets mais estiment que les riverains ont le droit de vivre en toute sérénité, de profiter de leur maison et leur jardin. Les nuisances actuelles du site sont importantes :

- odeurs parfois insupportables,
- tirs de mine fissurant les maisons,
- important trafic de camions,
- le stockage de déchets ménagers avec impact sur les odeurs et l'eau probablement.

4 photos de murs intérieurs fissurés accompagnent la déposition.

Observation R 11, M. DIDEROT Paul : dans son avis l'Ae fait une erreur en mentionnant l'absence de PLU sur la commune de LARRE (il existe depuis le 20/10/2011) et la population approche les 1000 habitants. La population demande le respect des règles concernant l'exploitation de la carrière et du centre de stockage. Les améliorations promises ne sont toujours pas mise en œuvre.

Observation R 12, M. PRIOU - La Belle Alouette - 56230 LARRE : habitant à 3 Km du site je perçois, certains matins, très nettement les bruits venant de la carrière (broyage sans doute). Je n'ose pas imaginer ce que perçoivent les habitants proches !!

Observation R 13, M. GICQUEL Gérard - Maire d'ELVEN et conseiller départemental du canton de Questembert :

- L'impact du projet d'extension de la carrière ne peut être dissocié de l'exploitation de l'Ecosite,
- actuellement les riverains Est et Ouest subissent les mêmes nuisances, l'étude oublie de traiter les nuisances pour les villages et hameaux de la commune d'Elven : qualité de l'air avec les poussières, odeurs et bruits. Quelles mesures sont prévues pour réduire ces nuisances ?
- L'avis des riverains n'a pas été pris en considération dans l'étude, ils n'ont pas été consultés. La

commune d'Elven n'a, elle aussi, pas été consultée.

Observation R 14, Mme FOSSATI Dominique - Logodec - 56250 ELVEN : est absolument contre le renouvellement et l'extension de la carrière à cause des ses nuisances sonores, olfactives et l'impact sur l'environnement.

Observation R 15, Mme. DANION Monique - Maire de la commune de LA VRAI CROIX : avis favorable suite à une délibération du conseil municipal qui s'est prononcé pour le projet à l'unanimité. Un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 7 avril 2016 est joint.

Lettre L 1, Eau et Rivières de Bretagne représentée par MMs. GIRARD Henri et ROSE Robert:

- Ruisseau Saint Christophe : il est privé de tout ruissellement sur sa rive droite sur près d'un Km ; le cheminement des eaux pluviales du site et leur traitement avant retour au ruisseau ne sont pas présentés. Les caractéristiques du bassin ne sont pas précisées (longueur, largeur, profil, positionnement des entrées et sorties...). Les valeurs de conductivité évoluent beaucoup dans les analyses amont et aval de rejet : quelle substance conductrice est rejetée, quel est son impact pour le milieu ? En page 82 (Usage des eaux) le ruisseau est considéré comme secondaire et méritant peu d'attention, cette approche est inadmissible.
- Ruisseau du Moulin de la Haie : une fraction de la carrière existante et l'extension se trouvent sur ce bassin versant, les caractéristiques du bassin de décantation et du bassin d'orage à construire ne sont pas précisées (longueur, largeur, profil, positionnement des entrées et sorties...). La captation des eaux est passée sous silence alors qu'il semble déjà y avoir des problèmes selon certaines déclarations du voisinage ; qu'est il prévu pour que le ruisseau ne récolte pas des ruissellements sauvages sans traitement ?
- Gestion des poussières : il n'y a pas de critères objectifs déclenchant le processus d'arrosage. L'estimation faite des retombées de poussière paraît peu fiable et mériterait d'être refaite de façon plus large. L'impact des poussières sur les végétaux n'a pas été examiné. Le risque de l'effet cumulatif de l'exposition aux poussières, même à faible concentration, sur la santé n'a pas été étudié (avis Ae page 11).
- Les résultats des modélisations des bruits sont donnés sans évaluation de leur fiabilité.

Eau et Rivière de Bretagne partage l'avis de l'Ae concernant les nombreuses imprécisions ne permettant pas d'appréhender de façon aise l'efficacité des systèmes à mettre en place. Nous attendons des réponses satisfaisantes. Nous demandons que soit donné un avis défavorable au projet vu l'insuffisance de la gestion des eaux pluviales et l'impact sur le cadre de vie des riverains .

Avis du commissaire enquêteur : Il est normal que le ruisseau de Saint Christophe soit privé de ruissellement en bordure du site car il longe le site, les eaux de la carrière et de l'Ecosite sont décantées et traitées avant rejet dans le milieu naturel. Pour la carrière le bassin de décantation traitant les eaux de l'excavation est existant et aucune modification n'est prévue, coté ruisseau du Moulin de la Haye un bassin de décantation et un bassin d'orage sont prévus pour traiter les eaux de ruissellement de la plate-forme de traitement et stockage des matériaux. Les caractéristiques des différent bassins (dimensions, débits en sortie) sont précisées en page 218 du dossier étude d'impact.

Lettre L 2, M. MIGOT Michel - 17 Moustoir Maria - 56230 LARRE : est impacté par les nuisances sonores, olfactives et environnementales du site et il n'y a aucune amélioration depuis 15 ans. Sa maison a subi une décote de 20 à 30 % selon plusieurs agences immobilières.

Lettre L 3, Association pour le Défense de l'Environnement de Larré représentée par MM DIDEROT Paul et KIEKEN Jean-Pierre :

- Le dossier est complexe et le public dispose de 4 semaines pour se faire une opinion, pourquoi une partie de ces documents n'est pas accessible sur internet ?
- La commune de LARRE est dotée d'un PLU et sa population n'est pas de 737 habitants comme annoncé, ce serait plutôt supérieur à 1000. Nous contestons le présence de seulement 150 foyers dans un rayon de 1000 m.

- Le bruit du site (carrière et Ecosite) provoque l'exaspération des riverains depuis 15 ans, de nombreuses plaintes sont enregistrées à la Commission de Suivi de Site de l'Ecosite. La carte de simulation des bruits n'indique pas la position des sources, leur intensité et les conditions climatiques prise en compte. Les nuisances sonores dépendent de l'altitude : tombereaux déversant en haut du stock de tout venant qui produisent un bruit fort et très court.
- Les nuisances olfactives sont dues au centre de stockage mais le renouvellement de la carrière est demandé pour agrandir ce centre, il en résultera un accroissement de ces nuisances.
- Les riverains évoquent des gênes dues aux poussières (asthme, allergie) et craignent la silicose et des maladies dues à l'amiante.
- Les agences immobilières annoncent une décote de 20 % de l'immobilier.
- Le projet prévoit le stockage de matériaux sur une hauteur de 25 m ce qui est contraire à l'arrêté préfectoral qui prévoit la remise en état du site en 2016. L'impact de ces tas de matériaux temporaire depuis 15 ans va être prolongé encore 10 ans.

Tous les riverains ont droit à un cadre de vie correct sans nuisances olfactives, sonores et sans poussières.

Lettre L 4, Pétition de 317 signatures : Texte intégral "Les riverains du site de la Croix Irteille, qui depuis 15 ans en subissent les nuisances sonores et olfactives, et en respirent les poussières, demandent l'arrêt de l'exploitation de la carrière comme prévu initialement en juillet 2016, afin de retrouver le cadre de vie correct qui était le leur avant la création du centre d'enfouissement"

Avis du commissaire enquêteur : La pétition demande l'arrêt de l'exploitation de la carrière en juillet 2016 comme prévu par l'arrêté préfectoral en cours. Cet arrêt d'exploitation n'aurait aucun effet sur l'exploitation de l'Ecosite qui est indépendant.

Lettre L 5, Pétition de 30 signatures : texte identique à celui noté en L 4.

Lettre L 6, Mme et M. LE PAGE Annie et Emmanuel – Le Cosquer - 56150 LA VRAIE CROIX : nous subissons les poussières, les bruits du concassage, des engins (moteurs, avertisseurs de recul et du déversement du tout venant lors du stockage). Les mesures de bruit ne reflètent pas le ressenti des riverains, il n'y a pas de mesure au Cosquer. Les tirs de mine (2 à 3 par semaine actuellement) provoquent des fissures dans les maisons. Le merlon et la haie prévus n'arrêteront pas les nuisances pour le village. Un écoulement d'eau de ruissellement se fait dans notre prairie avant de rejoindre le ruisseau. Nous demandons au commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable au projet.

Lettre L 7, Mme et M. LE BENEZIC Jean – Le Cosquer - 56150 LA VRAIE CROIX : subissent les tirs de mine (problèmes de fissures maisons), le bruit, les odeurs, les oiseaux et les poussières. Ils craignent, à cause des poussières, la silicose et des maladies dues à l'amiante contenu dans les déchets enfouis. Ils sont défavorables au projet d'extension qui, en plus, dévalorise leur maison.

Lettre L 8, Association de Défense de l'Environnement de la Vallée de l'ARZ représentée par M. PRIOU Alain Président – 2 La Belle Alouette – 56203 LARRE :

- Il est indispensable d'associer l'activité Ecosite à celle de la carrière. Ce renouvellement ajouté à l'activité déchets va augmenter le trafic des poids lourds.
- Les données démographiques annoncées pour les 3 communes sont erronées notamment pour Elven et Larré.
- L'expérience des nuisances sonores depuis 15 ans est accablante. L'association ne fait pas confiance aux mesures réalisées : Les Grandes Eaux le niveau sonore carrière en activité inférieur au niveau résiduel.
- Le renouvellement avec extension de la carrière étant motivé par la future extension de l'Ecosite nous voyons difficilement une réduction des nuisances olfactives. Plusieurs riverains se plaignent de gênes dues à l'envol des poussières. Les tirs de mine provoquent des fissures dans les maisons les plus proches du site. Selon plusieurs agences immobilières le patrimoine immobilier subit une dévaluation de 20 %.

L'association demande de "rendre aux riverains, qui subissent depuis 15 ans des nuisances, leur droit à une vie normale dans un cadre initialement choisi pour la qualité de son environnement" et demande des compensations financières pouvant aller jusqu'au rachat des biens à un tarif estimé sur la moyenne de la commune.

Lettre L 9, Mme JAN Marie – Carafray – 56230 MOLAC : constate que la création du centre de stockage a provoqué une importante hausse du trafic poids lourds sur la RD 139. Les riverains se plaignent de nuisances sonores et olfactives et n'ont eu aucune information préalable sur le projet de la part de l'exploitant. Il est temps de réfléchir à la place de ces installations industrielles dans un territoire que les élus successifs n'ont eu de cesse d'urbaniser.

Avis du commissaire enquêteur : Le trafic poids lourds généré par la carrière sur la RD139 correspond à 10 % de la production et son évolution serait plutôt à la baisse vu la baisse de production demandée. Le trafic du au centre de stockage Ecosite est indépendant de celui de la carrière.

Lettre L 10, Association Bretagne Vivante représentée par Mme FARDEL Michèle et M. PHILIPPON Patrick : demande si les recommandations de l'étude réalisé par l'association sur le site en 2011 ont été suivies d'effet (fauche tous les 3 à 5 ans, éviter l'envahissement par les saules et retrouver l'ensoleillement du bassin d'orage). L'association ne trouve pas dans le dossier les éléments permettant d'éviter et réduire les effets sur la nature, et n'accepte pas la création d'une haie périphérique comme une compensation

Avis du commissaire enquêteur : L'étude dont il est question a semble-t-il été réalisée pour l'Ecosite avant son renouvellement d'autorisation de 2012.

3. Conclusions du commissaire enquêteur

1. Les bruits

L'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement précise les valeurs à respecter :

- 70 dB(A) de jour sauf si le bruit résiduel est supérieur,
- émergence (différence entre bruit résiduel et bruit avec installations en service : 5 dB(A) pour un niveau de bruit ambiant supérieur à 35 dB(A).

Dans notre cas 2 installations sont situées sur le même site : carrière et Ecosite, c'est le bruit global qui est pris en compte.

Les dernières mesures de bruit réalisées, dans le cadre de la demande de renouvellement de l'autorisation d'exploiter en février 2016, nous montre, pour la Croix Irtelle en particulier, un dépassement de l'émergence réglementaire avec des conditions météo à impact nul sur la transmission des bruits. Dans le projet, le stockage de tout venant sera rapproché de 150 m environ et le concasseur de 100 m environ, cela entraînera une augmentation du niveau sonore. Dans son mémoire en réponse l'exploitant précise qu'il n'est pas possible de préjuger des émergences à La Croix Irtelle pour d'autres conditions météorologiques car le niveau résiduel aurait été différent.

La simulation acoustique en page 149 du dossier se base sur les niveaux résiduels (L 50) du 02/06/2010 qui sont largement supérieurs à ceux relevés le 18/02/2016. D'autre part cette simulation nous situe la maison de la Croix Irtelle dans un secteur de niveau sonore inférieur à 47,5 dB. La mesure du 18 février 2016, réalisée dans les conditions actuelles : distance plus favorable, nous montre un niveau sonore de 57,7dB à cette même maison de la Croix Irtelle ; l'affaiblissement du niveau sonore sortant du site espéré par la présence du tas de tout venant et du stock de produits à commercialiser n'est-il pas surestimé ? Dans son mémoire en réponse l'exploitant précise que la simulation concerne uniquement le bruit généré par la carrière sans tenir compte du bruit résiduel et du bruit généré par l'activité de l'Ecosite et après mise en place du stock de tout venant qui limitera la propagation sonore vers La Croix Irtelle et Le Cosquer.

Le mode d'exploitation imposé par la cession au fur et à mesure de l'avancement des fonds de fouille de la carrière à l'Ecosite impose :

- le stockage du tout venant sur une hauteur de 25 m,
- des installations de concassage sur le terrain naturel au même niveau que quelques bâtiments riverains,
- le stockage des matériaux à commercialiser au même niveau que le concasseur

Ce qui ne favorise pas l'atténuation des bruits de l'exploitation.

L'entreprise propose les actions suivantes pour créer un écran acoustique :

- installation du concasseur (hauteur 3,6 m) derrière le stock de tout venant de 25 m de hauteur,
- participation du merlon périphérique de la zone de commercialisation de 4 m de hauteur à l'atténuation des bruits,
- vidage des tombereaux en haut du stock de tout venant du côté opposé aux habitations.

J'estime que ces dispositions peuvent participer à la réduction des bruits et au respect des émergences réglementaires à La Croix Irtelle, cela reste à vérifier ; mais quel en sera l'effet côté Moustoir Maria ?

Plusieurs points de mesure de bruit sont au-delà de la zone des 300m, actuellement il n'y a pas de mesure au hameau du Cosquer qui est en partie dans cette zone car l'arrêté d'autorisation d'exploiter ne le prévoit pas. Dans le dossier de demande de renouvellement (page 214), l'entreprise propose de nouveaux points de mesure de bruit dont un au Cosquer, je pense que le maintien d'un point de mesure à Moustoir Maria est nécessaire du fait des dispositions prises pour réduire le niveau côté La Croix Irtelle et Le Cosquer. Lors de la mesure de février 2016, l'émergence sur le site de La Billeterie était proche du seuil réglementaire, je pense que le maintien de la surveillance du niveau sonore de ce site s'impose.

Les émergences réglementaires devront être respectées et cela sur au moins 2 mesures, dans les conditions les plus pénalisantes: conditions météo favorable et activité maximum sur carrière et Ecosite, pendant la première année d'exploitation avec les aménagements prévus. Les contrôles suivants devront être annuels et toujours dans les mêmes conditions.

Ce respect des émergences sonores fera l'objet d'une réserve.

Je propose l'ajout d'un point de mesure à La Billeterie en plus de ceux proposés à Moustoir Maria (B4), La croix Irtelle (B1), Le Cosquer (B3) et en limite de site côté accès (B2)

Cette proposition fera l'objet d'une recommandation.

3-2. La qualité de l'eau

Deux ruisseaux, affluents de l'Arz sont impactés par le site. A l'Ouest le ruisseau de Saint Christophe dans lequel sont rejetées les eaux du fond de fouille de la carrière après décantation et les eaux de l'Ecosite après traitement ; deux points de prélèvement Amont (P1) et Aval (P2) du site sont définis. A l'Est le ruisseau du moulin de la Haye n'est actuellement impacté par aucun rejet des installations, un état des lieux a été réalisé par prélèvement au point P3. La qualité physico-chimique de l'eau des 2 ruisseaux est de bonne qualité avec une légère altération par les nitrates sur le ruisseau du Moulin de la Haye (inférieure au seuil de potabilité).

Eau et Rivières de Bretagne s'inquiète d'une augmentation de conductivité de l'eau du ruisseau de Saint Christophe au point P2. Dans son mémoire en réponse l'exploitant explique ce phénomène par une charge minérale plus importante de provenance indéterminée qui n'est pas associée à un pH acide (témoignage d'un éventuel drainage acide sur le site) et précise que cette augmentation de conductivité n'est pas permanente: >400 pour 5 mesures sur 20 réalisées, donc pas significative actuellement et loin d'une valeur de 1000 acceptable pour de l'eau potable.

L'exploitant nous précise que les suivis hydrobiologiques réalisés depuis 2006 montrent une eau présentant un bon état écologique en aval du site : note de 17 à 19/20

Plusieurs observations écrites ou orales mentionnent des rejets d'eau de ruissellement par la voie d'accès à la carrière et se déversant dans le fossé et sur la route. Ces rejets ensuite se déversent dans un champ et rejoignent le ruisseau du Moulin de la Haye sans traitement. Dans son mémoire en réponse l'entreprise annonce la réalisation d'une piste en enrobée pour accéder à la bascule avec récupération des ruissellements et rejet dans le bassin de décantation à créer au Nord-Est du site.

Eau et Rivières de Bretagne remarque que le ruisseau de Saint Christophe est privé de tout ruissellement sur sa rive droite sur près d'un Km, que le cheminement des eaux pluviales du site et leur traitement avant retour au ruisseau ne sont pas présentés. Les caractéristiques du bassin ne sont pas précisées (longueur, largeur, profil). Il est normal que le ruisseau de Saint Christophe soit privé de ruissellement en bordure du site, les eaux de la carrière et de l'Ecosite sont décantées et traitées avant rejet. Pour la carrière le bassin de décantation traitant les eaux de l'excavation est existant et aucune modification n'est prévue, coté ruisseau du Moulin de la Haye un bassin de décantation et un bassin d'orage sont prévus pour traiter les eaux de ruissellement de la plate-forme traitement et stockage des matériaux. Les caractéristiques des différents bassins sont précisées en page 218 du dossier étude d'impact.

L'Ae remarque que la localisation hydrographique de la carrière et son activité font de la gestion des eaux pluviales et de la prise en compte des effets sur les eaux de surface et souterraines un des enjeux majeurs du projet. L'Ae demande un approfondissement de l'étude d'impact sur les conséquences pour les eaux souterraines. Nous avons déjà abordé précédemment les eaux de surface, concernant les eaux souterraines l'exploitant confirme, dans son mémoire en réponse à l'avis de l'Ae, que l'exploitation a lieu au dessus de la nappe. Le bilan de fonctionnement de l'Ecosite réalisé en 2013 a prouvé que la qualité physico-chimique de l'eau des piézomètres pouvait être considérée comme satisfaisante. Aucune évolution significative entre l'amont et l'aval n'a été mise en évidence sur la nappe.

Les installations existantes, celles dont la réalisation est annoncée dans le dossier au Nord-Est du site et la récupération des ruissellements de la voie d'accès me paraissent de nature suffisante à assurer la protection du milieu aquatique naturel.

3-3. Les poussières

Eaux et rivières de Bretagne conteste la validité des mesures de retombées de poussières et sur la qualité de celles-ci. L'Ae considère aussi les mesures réalisées non représentatives et demande l'approfondissement de l'étude de risques.

L'entreprise précise dans son mémoire en réponse que l'arrêté préfectoral du 28 mai 1999 impose (article 2.A.2) la réalisation de mesures de poussières dans l'environnement ; celles-ci ont été réalisées en 2 points en 2012 et 2013 conformément à la norme NF X43-007 de décembre 2008 et les valeurs relevées sont inférieures à 150 mg/m²/jour pour un seuil admissible de 1000 mg/m²/jour pour les zones faiblement polluées.

Suite à la demande de l'Ae l'entreprise a précisé dans son mémoire en réponse à l'avis que la concentration maximale des poussières au droit des habitations serait de 1,04 µg de quartz maximum pour une valeur toxicologique de référence de 3 µg et de 3,12 µg au droit d'un poste de travail (limite d'exposition 100 µg). Le risque de silicose me semble à peu près nul au droit des habitations.

Deux personnes craignent des poussières d'amiante, l'annexe 13 du dossier d'enquête présente le diagnostic amiante, du 30 octobre 2015, réalisé sur la carrière par le laboratoire AD-LAB : *Aucune formation géologique pouvant contenir des amphiboles n'a été observée. Aucune veine ou micro veine contenant des fibres n'a été observée à l'échelle macroscopique ou microscopique.*

Il n'y a donc pas de risques que des poussières d'amiante proviennent du gisement de la carrière.

L'Ecosite n'est pas autorisé, par son arrêté d'exploitation, à accueillir des déchets contenant de l'amiante.

Les envols de poussière sont désagréables pour les riverains mais les risques silicose et amiante sont absents. L'entreprise arrose régulièrement les pistes pour éviter les envols et l'enrobage de la voie d'accès jusqu'à la bascule participera à la réduction des envols de poussières (paragraphe 3.2).

3-4.Les odeurs

Le centre de stockage accepte certains déchets fermentescibles et des ordures ménagères semble-t-il. Ces déchets produisent un bio gaz chargé en produits odorants (hexafluorure de soufre et autres). De légères fuites provoquent des odeurs perceptibles le matin au lever du jour qui semblent acceptées par les riverains ; mais lors de mauvais fonctionnement des moteurs ou de la torchère les odeurs fortes sont **insupportables**. De plus les alertes de l'exploitant ne semblent pas fonctionner, ce sont les riverains qui téléphonent. Ces odeurs fortes me semblent la gêne la plus importante pour les riverains, une amélioration des automatismes et une réaction très rapide en cas de dysfonctionnement me semble impérative pour une acceptation des installations.

L'entreprise Charier CM précise dans son mémoire en réponse qu'elle n'est pas à l'origine des odeurs et n'a aucun moyen d'action pour diminuer les nuisances ; elle transmet ces observations à l'Ecosite.

3-5.Valeur du patrimoine

Les riverains se plaignent de la dépréciation de leur patrimoine bâti, perte de valeur au dire des agences immobilières (6 personnes) et apparition de fissures sur les murs (7 personnes). La société Charier CM a réalisé des états des lieux sur 17 habitations proche de la carrière en 2005 et 2010. Si des désordres sont constatés les habitants doivent se mettre en relation avec leur assurance. Il sera déterminé avec l'assurance de l'entreprise si ces désordres imputables à l'exploitation de la carrière. A ce jour aucun désordre n'a été imputé à l'activité de la carrière.

Pour les tirs de mine la charge unitaire est adaptée systématiquement en fonction de la distance avec les habitations. La limite maximum des vitesses particulières lors des tirs est de 10 mm/s. En 2016 les mesures de vitesse particulières ont été réalisées au niveau du centre de tri de l'Ecosite (bâtiment le plus proche) ; la valeur moyenne mesurée est de 2,11 mm/s et la valeur maximale de 4,11 mm/s pour une valeur réglementaire de 10 mm/s.

3-6.Pétition de 347 signatures

"Les riverains du site de la Croix Irtelle, qui depuis 15 ans en subissent les nuisances sonores et olfactives, et en respirent les poussières, demandent l'arrêt de l'exploitation de la carrière comme prévu initialement en juillet 2016, afin de retrouver le cadre de vie correct qui était le leur avant la création du centre d'enfouissement"

Le non renouvellement de l'autorisation d'exploiter de la carrière réduirait une partie des nuisances sonores : tirs de mine, quelques engins, le concasseur et peut être la moitié du trafic de camions ; mais l'Ecosite autorisé par un autre arrêté poursuivra son fonctionnement avec ses nuisances : sonores (engins et trafic de camions) et **olfactives**..

De nombreuses signatures proviennent d'habitants de la commune de Larré, je ne conteste pas les nuisances dues aux installations, mais on peut constater que l'influence sur l'attractivité de la commune est faible, la population est passée de 737 à 940 habitants de 2007 à 2016 et un nouveau lotissement est prévu dans le bourg à moins de 1000m des installations.

3-7.Effets sur le milieu naturel

Le mode d'exploitation avec stockage et traitement des matériaux en surface ne peut que modifier la perception paysagère du site depuis le Nord et l'Est, ces modifications seront de durée limitée à

l'exploitation de la carrière.

La création de la plate-forme de stockage aura un impact négligeable sur la faune et la flore, la haie et la bordure du site coté Est seront conservées et 200 m de haie périphérique seront plantées pour renforcer l'existant.

L'exploitant précise que les espèces présentes sur le site sont directement liées aux nouveaux habitats temporaires créés par l'exploitation. Les enjeux de ces espèces présentes sur le site ont été pris en compte dans le cadre de la demande de renouvellement de l'Ecosite, autorisé le 26 octobre 2012, qui prévoit le réaménagement des secteurs après exploitation. Seule la partie extension de la carrière servant au stockage du tout venant restera à aménager en fin d'exploitation de la carrière : la haie périphérique sera conservée et la terre végétale des merlons régalée sur la surface pour permettre la création d'une prairie ou des cultures.

4- Avis du commissaire enquêteur

L'UNICEM annonce une consommation de granulats de 30 kg / jour / habitants pour la France. Le gisement de la Croix Irteille fait partie de l'inventaire du schéma départemental des carrières. Après exploitation le site est reconverti en stockage de Déchets Non Dangereux qui est inscrit dans le Plan Départemental des Déchets du Morbihan. La production de déchets non dangereux est estimée à 260 kg / habitants / an sur le département. Les 2 activités correspondent à des besoins définis par des schémas départementaux, et sont à mon avis nécessaires. Les riverains souhaitent, même s'il reconnaissent l'utilité de ces activités, toujours les repousser le plus loin possible de leur cadre de vie.

L'objectif du projet présenté par la société Charier CM est de terminer d'exploiter les 675 000 m³ de granit restant sur le site (extraction pendant 7 ans, commercialisation pendant 9 ans) et de créer une fouille exploitable par l'Ecosite pour stocker des Déchets Non Dangereux.

Les riverains se plaignent de nuisances sonores et olfactives, d'envol de poussières. Les plus grosses nuisances sonores, sur la carrière, correspondent aux périodes d'extraction (6 mois de l'année environ). Les nuisances olfactives, quelquefois insupportable, sont dues uniquement à des dysfonctionnements des installations de récupération du bio gaz de l'Ecosite.

Le mode d'exploitation de la carrière (stockage et traitement des matériaux en surface) rend difficile l'atténuation des nuisances sonores. L'entreprise a prévu une disposition de l'outillage spécifique (en arrière des tas de matériaux) et des merlons. Les dispositions prévues pour atténuer les nuisances sonores du transport de tout venant, du traitement des matériaux et de la commercialisation devront prouver leur efficacité lors des contrôles de niveaux sonores à réaliser au Nord et à l'Est du site en particulier ; **en cas de non respect des émergences réglementaires des solutions adaptées devront être mises en œuvre.**

Les mesures prises ou prévues pour assurer la protection de la ressource en eau me semblent suffisantes (bassin de décantation et bassin d'orage, vanne d'isolement pour rétention d'éventuelle pollution), des contrôles réguliers sont prévus.

Il n'est pas possible d'évaluer le trafic global poids lourds sans information sur les volumes traités par l'Ecosite. La baisse du tonnage annuel demandé en exploitation (de 450 000 à 250 000 T) ne peut qu'entraîner une baisse de 45 % du trafic routier du à la carrière.

L'enquête publique sur le projet de renouvellement d'autorisation d'exploiter et l'extension de la carrière de la Croix Irteille, du 22 mars au 22 avril 2016, s'est déroulée dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral du 19 février 2016 .

Je soussigné Alain GUYON, désigné le 17 décembre 2015 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Rennes, pour la conduite de l'enquête,

estime :

- que le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête sur le projet,
- que les documents composant le dossier mis à disposition du public en mairie ont permis au public de prendre connaissance du projet,
- que j'ai pu apporter les éclairages suffisants lors de mes permanences.

après avoir :

- pris connaissance du dossier soumis à enquête ,
- analysé chacune les observations du public,
- analysé l'avis de l'Autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire,
- analysé le mémoire en réponse de l'entreprise au procès verbal d'enquête,
- émis un avis général sur le projet répondant aux critiques recueillies dans les observations.

Je donne un avis favorable au projet, présenté à l'enquête publique, de renouvellement d'autorisation d'exploiter et d'extension de la carrière de la Croix Irtelle commune de La Vraie Croix,

Cet avis est soumis à une réserve concernant les bruits émis par les installations :les émergences réglementaires devront être respectées et cela sur au moins 2 mesures, dans les conditions les plus pénalisantes : conditions météo favorable et activité maximum sur carrière et l'Ecosite, pendant la première année d'exploitation avec les aménagements prévus. En cas de non respect des émergences réglementaires des solutions adaptées devront être mises en œuvre.

Je recommande l'ajout d'un point de mesure du niveau sonore à La Billetterie en plus de ceux proposés à Moussoir Maria (B4), La croix Irtelle (B1), Le Cosquer (B3) et en limite de site coté accès (B2)

5.- AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En tant que commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Rennes (ordonnance E16000046/35 du 12-02-2016) pour conduire l'enquête publique sur la modification n° 1 du P.L.U de la commune de Guidel, j'exprime ci-après mes avis et conclusions sur l'enquête qui m'a été confiée.

Mon avis s'appuie sur mon analyse, mes impressions et les convictions personnelles que j'ai acquises pendant l'enquête. Il porte sur :

- **l'ensemble du projet**, en considérant sa pertinence et la justification des modifications du P.L.U,
- **le déroulement de l'enquête, les demandes d'informations et les remarques formulées par le public.**

5.1 Avis sur le projet soumis à l'enquête

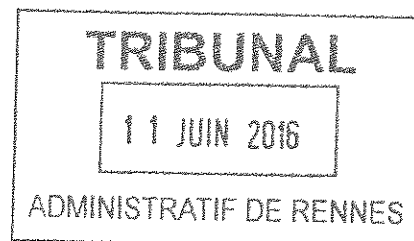
5.1.1 *Justification du projet*

La commune de Guidel s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 septembre 2013.

Ce P.L.U vit et doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification de niveau supérieur et aussi avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Aussi, afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de modification.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des points et des pièces modifiées par la procédure de modification n°1 du PLU de Guidel.



Modification n° 1 du P.L.U de Guidel - dossier E 16000046/35

	Zone	Modification	Documents
A	ZAC centre	Modification du zonage (passage zone Uaa à zone Uaz)	Règlement graphique Règlement écrit Rapport de présentation
	ZAC Saudraye	Modification du zonage (passage zone Ubb à zone Ubz)	Règlement graphique Règlement écrit Rapport de présentation
B	Secteur Nk de Kerbastic	Permettre l'extension des bâtiments «communs»	Règlement écrit
C	Secteur Ubl à Scubidan	Modification du zonage (passage zone Ubl à zone Ubs)	Règlement graphique Règlement écrit OAP
D	Zone 2AUl aux Cinq Chemins	Modification d'une partie du zonage (passage zone 2AUl en 1AUl)	Règlement graphique Règlement écrit OAP
E	Zone 2AUa à Prat Foën	Modification d'une partie du zonage (passage 2AUa en 1AUa)	Règlement graphique Règlement écrit OAP
F	Secteur Uca rue Général de Gaulle	Modification d'une partie du zonage (passage zone Uca en Ubb)	Règlement graphique
G	Locmaria	Modification d'une partie de zonage (passage Ar en Ah)	Règlement graphique
H	Pen er Malo OAP	Rectification d'une erreur	OAP
I	Le Puit	Rectification d'une erreur matérielle	Règlement graphique
J	Nouveaux ER	SW de l'EHPAD : voirie et parc paysager VC3 au droit de Kerbastic : piste cyclable Cinq Chemins : Centre d'incendie et de Secours Parcelle YN 8 : parking paysager	Règlement graphique Règlement écrit Rapport de Présentation

Nota :

----- : ER sorti de la présente modification avant enquête, mais texte non supprimé pour permettre au lecteur une meilleure compréhension de la procédure.

	PROJET	PROJET DE LA VOUSSE	PROJET DE LA VOUSSE
K	Future voie de contournement	Ajout des marges de recul (Conseil Départemental)	Règlement graphique
L	Amélioration de l'écriture du règlement écrit et ajustements ponctuels.	1. Dispositions générales : suppression de 2 erreurs, modification de la définition de toiture traditionnelle ; 2. Articles 4 de toutes les zones : rectification de la compétence eau/assainissement, diminution de la capacité obligatoire des cuves de récupération EP ; 3. Articles 7 de toutes les zones : suppression des contraintes de construction en limite séparative au-delà d'une profondeur de 20 m ; 4. Articles 10 de toutes les zones : modification de la définition de toiture traditionnelle, suppression de l'interdiction de construction si H >= la moitié de la largeur de la voie bordant cette construction, ajout de la possibilité de construire une dalle rez-de-chaussée à plus de 50 cm au-dessus du TN pour les extensions de bâtiments existants ; 5. Articles 11 de toutes les zones : complétude de la définition de toiture traditionnelle ; 6. Tête de chapitre des zones Ua : ajout de la zone Uaz ; 7. Article Ua 6 : ajout d'une règle d'implantation des constructions en zone Uab ; 8. Article Ua 10 : modification des règles de hauteurs en zone Uab ; 9. Tête de chapitre des zones Ub : mise en cohérence du règlement littéral et du règlement graphique : ajout des secteurs «place Le Montagner et square Pulheim» ; 10. Article Ui11 : suppression des caractéristiques de formes de toitures et de l'interdiction des bardages ardoises. 11 . Article 1AU 6 : suppression de la mention sur les installations classées 12 . Article 1AU 11 : modification des formes et hauteurs de bâtiments autorisées 13. Articles A 3, Ah 2, Ar 2 : modification de la date de référence pour le calcul de l'emprise au sol autorisée. 14. Articles Ar 9, Nr 9 : modification de la date de référence pour le calcul de l'emprise au sol autorisée. 15. Articles N 2, Nr 2 : modification de la date de référence pour le calcul de l'emprise au sol autorisée. 16. Article A 11 : suppression de l'obligation d'architecture locale pour les bâtiments à usage professionnel.	Règlement écrit

La procédure de modification touche précisément les points suivants :

5.1.1.1 Zones d'Aménagement Concertée (ZAC) CENTRE ET SAUDRAYE

a) Finalité et Objectifs du projet

En réponse aux nouveaux besoins en termes de logements, la commune de Guidel a décidé d'augmenter conséquemment l'offre d'habitat sur la commune. Cette volonté s'exprime à travers la réalisation de deux quartiers d'habitations selon la procédure de ZAC :

- le secteur Centre s'oriente vers le renouvellement urbain,
- le secteur de la Saudraye constitue une extension d'urbanisation.

La ZAC couvrira une superficie totale d'environ 11,4 ha dont 3,9 ha pour le secteur Centre et de 7,5 ha pour le secteur de la Saudraye.

La modification proposée consiste à assigner aux 2 secteurs de la ZAC multi-sites des zonages spécifiques permettant des dispositions particulières suivant les recommandations de l'architecte du projet.

L'opération ZAC Centre et Saudraye vise dans son ensemble à renforcer la centralité de la ville et ainsi à conforter son attractivité en mettant en œuvre une opération globale et cohérente d'aménagement qualitatif des quartiers, ceci en cohérence avec le PADD.

En secteur Centre, les objectifs visent à:

- agrandir et redynamiser le centre-ville,
- améliorer la circulation automobile et l'adapter aux différents modes de déplacement,
- conforter et développer les activités commerciales et de service,
- aménager une vraie place centrale à l'échelle de la ville, libérée du trafic automobile majeur.

Les objectifs à la Saudraye visent à:

- proposer une offre de logements diversifiée,
- constituer une réserve foncière à destination des équipements publics,
- préserver le cadre de vie et mettre en valeur les éléments de patrimoine naturel.

b) Situation géographique

Une partie du secteur Centre est actuellement occupée par des terrains de sport qui ont vocation à être déplacés en périphérie, au sud de l'agglomération.

Les limites de son périmètre sont définies comme suit:

- au nord, la rue Jean-Pierre Calloch,
- à l'ouest, la rue de Saint-Maurice et la rue Amiral Febvrier des Pointes,
- à l'est, la rue Marc Moëlle et le cimetière,
- au sud, la place Polignac.

Le secteur de la Saudraye se situe à environ 500 mètres au sud du centre-ville. Cette extension urbaine en continuité d'agglomération constituera un nouveau quartier d'habitation. Les limites de son périmètre sont :

- au nord, la polarité commerciale de la rue Carrigaline et de la rue Joseph Léna,
- à l'ouest, le pôle sportif de Kergroise et la RD 162,
- au sud, la future voie de contournement du centre-ville,

- à l'est le quartier d'habitation de Kerprat, un vallon boisé, et le cours d'eau le Saut du Renard.

c) Les principes d'aménagement

Les principes d'aménagement proposés visent à concevoir des quartiers de qualité, intégrés à leur environnement, tant urbain que naturel.

Le secteur Centre :

Afin de créer un cœur de ville cohérent avec le centre-ville existant et de réussir l'insertion urbaine, une attention particulière a été portée sur :

- la création de fronts urbains continus,
- la qualification des espaces publics (places publiques, stationnement),
- la hiérarchisation des voies de circulation,
- la perméabilité et les connexions avec les quartiers alentours (liaisons douces, voies de circulation),
- les continuités commerciales existantes.

Le secteur la Saudraye :

L'objectif est de parvenir à intégrer le nouveau quartier dans un espace naturel et agricole reconnu pour ses qualités paysagères. Pour cela, il a été mis l'accent sur :

- la gestion de l'interface urbain/rural (traitement des marges et des espaces de lisières),
- l'intégration paysagère du projet (prise en compte de la topographie et des percées visuelles),
- la hiérarchisation des voies de circulation,
- les perméabilités et connexions aux espaces bâtis existants (continuités urbaines avec les lotissements environnants et la zone commerciale),
- le développement des liaisons douces vers le centre et les espaces naturels alentour et maintien de la ceinture verte autour de l'agglomération centre.

d) Descriptif général du projet

La ZAC multi-sites «Centre et Saudraye» prévoit la création de 425 logements (200 en secteur Centre et 225 à la Saudraye), ainsi que l'installation de surfaces à vocation commerciale et de services dans le Centre.

En secteur Centre, l'opération de renouvellement urbain est destinée à recevoir une mixité de fonctions afin de répondre aux enjeux du centre-ville de Guidel. Ainsi, le programme prévisionnel des constructions vise à redynamiser le centre-ville dans sa partie Nord grâce à une nouvelle offre de logements, de locaux d'activités (commerces, services) et équipements. Il se compose, en l'état actuel d'avancement des études, des éléments suivants (voir annexe n° 5):

- environ 160 logements collectifs répartis sur 6 macro-lots (macro-lots A, B, C, H, I),
- 20 maisons individuelles réparties sur 6 macro-lots (macro-lots D, E, F, G),
- 20 lots libres de construction,
- 1 200 à 1 500 m² de surfaces commerciales et de services de proximité aménagés en rez-de-chaussée d'immeubles.

Le secteur de la Saudraye est, quant à lui, ouvert à l'urbanisation pour la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation.

Le programme prévisionnel des constructions envisagé, en l'état actuel d'avancement des études, comprend une variété typologique (voir annexe n° 5) :

- environ 100 logements collectifs répartis sur 4 macro-lots (macro-lots B, F, J, K),
- 33 maisons individuelles groupées réparties sur 7 macro-lots (macro-lots A, C, D, E, G, H, I),
- 92 lots libres de construction,
- une réserve foncière au Sud pouvant accueillir dans le futur un équipement public.

Une étude réalisée par un Conseil en environnement a permis d'évaluer les incidences des dispositions des différents projets, objets de cette Modification n°1 de PLU. Les conclusions sont exposées pour chacun des thèmes abordés ci-après, dans les paragraphes « Incidence environnementale ».

e) Incidence environnementale

ZAC secteur Centre :

Cette opération de renouvellement urbain et de densification présente divers avantages (économie d'espace et de ressources, limitation des besoins de déplacement grâce à la proximité des équipements et services, économies d'énergie par l'habitat et les déplacements...). Elle génère également quelques impacts négatifs (augmentation des surfaces imperméabilisées, abattage d'une haie ...) mais les incidences globales de ce projet sont jugées globalement très faibles.

ZAC de la Saudraye :

Les incidences de cette opération seront globalement faibles compte tenu des bénéfices environnementaux liés à la proximité du centre urbain, sous réserve d'une définition soignée des modalités de transition entre le projet et le bois situé au sud-est du projet. Les modalités de compatibilité entre les cheminements piétons projetés dans le corridor vert et la gestion des eaux pluviales devront être définies. Le problème des nuisances sonores générées par le futur contournement est du bourg de Guidel, notamment en période estivale, sera à prendre en compte lors de l'étude du projet routier.

f) Modifications réglementaires proposées

Le secteur centre est actuellement classé Uaa et le secteur Saudraye en Ubb. Au moment de l'approbation du PLU, en septembre 2013, l'avancement du dossier de programmation de la ZAC n'était pas suffisant pour que se dégage un règlement précis. Aujourd'hui, le concessionnaire souhaite que la ZAC ait son propre zonage afin de permettre des réalisations spécifiques, notamment en termes de densité.

- Zonage proposé: à chaque site de la ZAC est affecté un zonage différent. Uaz pour la partie centre-ville qui reste ainsi dans la typologie «centre», et Ubz pour la Saudraye située plutôt en secteur pavillonnaire.

- Modifications apportées au Règlement écrit des zones Ua et Ub:

A partir des évolutions proposées ci-avant, l'architecte propose des amendements rédigés en couleur verte, au texte initial du Rapport de présentation du PLU.

En particulier, les articles du règlement écrit Ua4, Ua6, Ua9, Ua10, Ua11, Ub10 sont complétés, pour intégrer lesdites modifications.

Les paragraphes « Nature et occupation des sols » pour les zones Ua et Ub, intègrent également des modifications.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Le CE apprécie tout particulièrement les propositions d'évolution du Rapport de présentation du PLU, en utilisant pour les modifications, une couleur de texte différente de l'original. Ceci facilite grandement les recherches dans le texte.

Le CE note que le projet de ZAC apparaît déjà dans le PLU (page 174 du Rapport de présentation). Il était à ce stade encore imprécis ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Le concessionnaire souhaite dès lors règlementer spécifiquement ces opérations.

Les ZAC disposant d'un règlement et de règles de conception qui leur sont propres, différents de ceux des zones Uaa et Ubb où ces 2 secteurs seront implantés, nécessitait de toute évidence un périmètre clairement défini.

Le projet ZAC Centre a des incidences jugées globalement faibles par le conseil en environnement mandaté par la commune sur cette modification. Ce dernier met cependant l'accent sur la notion de bruit généré à terme par la voie de contournement Est qui devra être pris en compte dans l'étude.

La Direction des transports de Lorient-agglomération met l'accent sur la sécurité à prendre en compte quant à l'accès aux établissements scolaires situés en bordure de ZAC, notamment via les déplacements doux (piétons vélos).

Seul Mr Flochlay a rédigé une observation indiquant son souhait de conserver le stade de Polignac en l'état.

Le CE donne un avis favorable à cette modification du zonage.

5.1.1.2 Secteur Nk de Kerbastic

a) Finalité et Objectifs du projet

La modification proposée consiste à permettre l'extension des bâtiments dits «communs» de 30 % par rapport à la surface de plancher existante sur la propriété.

Consciente des enjeux sociaux, économiques et environnementaux du siècle qui commence, la Fondation Polignac Kerjean a entrepris de faire du Domaine de Kerbastic et de son château une entreprise économiquement viable et exemplaire dans sa gestion environnementale au service d'un développement durable, social et solidaire.

Le château et son parc font partie de la dotation inaliénable de la Fondation. Seule leur valorisation économique pérennise la Fondation et son patrimoine artistique, historique et naturel. Kerbastic s'inscrit aussi dans le projet «Art, Nature et Santé».

Le château dispose de 17 chambres classées 4 étoiles. La salle de restaurant peut accueillir un maximum de 35 convives. Ces jauges sont des facteurs limitant la pérennité économique de l'EURL «Les Ateliers de Polignac», opératrice de l'exploitation de l'établissement de restauration et d'hôtellerie. Malgré une augmentation de l'activité conforme aux prévisions, l'équilibre économique dépend d'investissements complémentaires.

b) Situation géographique

Le Domaine de Kerbastic se situe au nord-ouest de l'agglomération centre de Guidel et s'étend, pour sa partie intra-muros, sur une superficie d'environ 33 ha (176 ha pour l'ensemble du Domaine). Le château, résidence hôtelière et de restauration depuis 2008, ainsi que des bâtiments annexes dénommés «communs», sont implantés au milieu d'un parc arboré.

c) Descriptif général du projet

Le projet consiste à réhabiliter une partie des bâtiments annexes et à construire une salle de réception et ses annexes, situées au nord-est du château qui comprendrait :

- une salle de conférence et de repas pouvant accueillir 200 auditeurs et 150 convives,
- les infrastructures de cuisine pour 150 convives,
- de nouvelles chambres,
- des salles de séminaires et de Master Class.

Une station paysagée de traitement des effluents par phyto-épuration, une chaufferie, ainsi que les stationnements nécessaires (dont un espace dédié pour deux cars) sont également prévus dans ce projet.

d) Incidence environnementale

Le projet de réhabilitation et d'extension mesurée de bâtiments existants, assorti de l'aménagement d'une station paysagée de traitement des effluents par phyto-épuration, n'est pas susceptible de présenter des incidences environnementales significatives.

e) Modifications réglementaires proposées

L'article N° 2 du règlement écrit du PLU dispose que: « sont autorisées [...] l'extension mesurée des constructions existantes [...] qui n'excèdent pas 30 % de l'emprise au sol du bâtiment [...] sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.

Il est proposé d'augmenter les possibilités de construction en portant la superficie constructible maximale à 30 %, non plus de l'emprise au sol, mais de la surface de plancher totale existant dans la zone.

Les articles N° 2 et N° 9 du règlement écrit du PLU sont dès lors impactés et modifiés en conséquence (modification de couleur verte).

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Conscient du besoin de pérennisation de l'ensemble du domaine de Kerbastic, et par là-même des difficultés économiques de l'EURL, le CE comprend la nécessité de l'opération. Le domaine est inscrit dans un zonage qui lui est spécifique (Nk). La renommée de Kerbastic est une valeur patrimoniale qu'il convient de préserver, tant pour la ville de Guidel, mais aussi pour la Région. Pour ces raisons, le CE considère dès lors favorablement la modification de règlement projetée.

5.1.1.3 *Secteur Ubl à Scubidan*

a) Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit de modifier la vocation de la zone de loisirs en habitat, conformément à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

b) Situation géographique

Le secteur concerné se situe dans l'agglomération de Guidel-Plages sur l'ancien village-vacances du CCE Air-France, au lieu-dit Scubidan.

La propriété, cadastrée CM 10, s'étend sur une superficie de plus de 9 ha. Boisée par endroits, elle présente 2 types de constructions :

- les bâtiments autrefois destinés aux activités communes (accueil, restauration, piscine, auditorium)
- les logements, en plain-pied de 2 ou 3 pièces. Ces logements sont implantés sur 2 secteurs distincts, un au nord-est de la propriété, l'autre au sud-ouest.

Cette propriété dispose également d'espaces récréatifs dont 2 courts de tennis.

c) Descriptif général du projet

La commune souhaite qu'une opération de renouvellement urbain puisse voir le jour sur ce secteur. Le PADD le précise au chapitre «Objectifs de la commune» en page 7.

Les nouveaux propriétaires souhaitent quant à eux transformer le site afin d'offrir des logements supplémentaires tout en conservant le caractère naturel des lieux.

Le parti pris des aménageurs est le suivant :

- l'espace boisé sera conservé et valorisé. Une marge de recul peut être envisagée afin de protéger ce bois en lisière sud,
- les logements existants au nord et au sud sont réservés à l'habitat individuel. Le fonctionnement du quartier est soumis aux règles internes qui interdisent notamment la circulation des véhicules et leur stationnement à proximité immédiate des logements, des parkings et chariots à mains étant à disposition à moins de 100 mètres,
- une partie des bâtiments communs disparaît pour faire place à des logements collectifs, dont la part sociale exigée au vu du nombre de logements créés. Le bar-restaurant et la piscine sont conservés.

Suivant ces principes, l'aménagement du secteur a été envisagé comme suit:

- des lots libres en partie nord-ouest et en partie Est de la propriété,
- de l'habitat groupé individuel au sud de l'espace boisé existant,
- de l'habitat groupé en accession abordable et en locatif au sud-ouest accompagnant les 3 logements existants,
- des logements collectifs autour d'un parc arboré au sud-est.

Un soin particulier devra être apporté à l'harmonie architecturale et paysagère de l'ensemble.

d) Incidence environnementale

Le projet comporte des programmes de construction affectant trois secteurs :

- au sud-est, un ensemble de bâtiments à caractère d'équipements collectifs qui seront détruits et remplacés par de nouvelles constructions et un parc. Cette opération n'aura pas

d'impact environnemental significatif, sous réserve que les matériaux de démolition soient traités et stockés dans ces conditions conformes aux règles en vigueur,

- au sud-ouest, un secteur actuellement occupé par un ensemble de bâtiments, qui seront démolis, et des espaces engazonnés. Les observations précédentes sont également valables ici,

- au nord, un secteur à caractère naturel dominant, qui sera remplacé par des habitations avec jardins. Ce volet de l'opération affecte sur environ 4000 m² un terrain qui était boisé en pins maritimes jusqu'en 2014. Les pins ayant été abattus, cet espace présentait en décembre 2015 un aspect herbeux, mais il conserve une vocation boisée comme le confirment les nombreuses repousses de chênes et de châtaigniers. Le principal impact environnemental de cette partie du projet réside donc dans l'artificialisation d'un terrain potentiellement boisé, avec des effets sur les sols, les rejets d'eaux pluviales la biodiversité et le paysage. Même si un peu plus de la moitié du boisement initial reste en place, la réduction de cette masse boisée qui participait à l'identité paysagère du secteur de Scubidan constitue un impact notable, qui n'est pas compensé. Le fait que le boisement auquel il est porté atteinte ne bénéficie d'aucun régime de protection et ne relève pas de la réglementation des défrichements ne justifie pas l'absence de mesures de compensation, telles que le boisement d'une superficie au moins équivalente. Les incidences paysagères et écologiques de cette opération sont donc significatives, mais elles peuvent être fortement réduites par une modification de l'emprise du périmètre à urbaniser et la réalisation d'un reboisement compensatoire d'une nature comparable au boisement d'origine.

e) Modifications réglementaires proposées

Il est proposé de modifier le zonage de ce secteur destiné à l'habitat, actuellement classé en Ubl (résidence de tourisme à Guidel-Plages), en Ubs (Ub pour son caractère résidentiel, avec indice «s» pour Scubidan). Voir plan en annexe n°6.

Le paragraphe « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » du Règlement écrit est modifié en conséquence (écriture de couleur verte).

On notera notamment que la topologie du site (forte déclivité du terrain), permet la réalisation en partie sud-est du complexe, d'immeubles de type R + 2 + combles ou attique.

Le tableau des hauteurs est ainsi complété (en couleur verte):

SECTEUR	FAÎTAGE des toitures à 2 pans	SOMMET
Uba	9 m	4 m
Ubam	9 m	4 m
Ubas	5 m	interdit
Ubb	12 m	12 m
Ubc	interdit	6,50 m
Ubl	9 m	4 m
Ublm	9 m	4 m
Ubs Logements individuels	R - 1 + combles	4 m
Logements collectifs ou intermédiaires	R + 2 + combles	R - 2 + attique
Ubz Logements individuels	R+1-combles	R+1-combles
Logements collectifs ou intermédiaires	R+2-combles	R+2-attique

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

L'opération projetée sur Scubidan n'est que le prolongement d'un projet déjà évoqué dans le PLU (voir notamment page 176 du Rapport de présentation). Cette opération est contrôlée par une OAP. Au paragraphe d ci-avant, le Conseil en environnement fait état d'une « coupe » de la zone boisée au nord de l'ex village-vacances du comité central d'Air-France. Quelques conifères jugés de peu d'intérêt ont été effectivement coupés afin d'organiser et d'équilibrer cette partie du village. Cet espace n'est pas classé en EBC et rien dès lors n'oblige à compensation. Les nouveaux propriétaires s'engagent néanmoins à valoriser cet espace boisé. Ne disposant pas à ce stade du projet détaillé sur le secteur Nord du domaine, le CE prend en compte cet engagement et donne un avis favorable sur l'opération.

5.1.1.4 Zone 2AU_i aux 5 chemins

a) Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit de permettre dans un premier temps, l'urbanisation d'une partie de la zone à l'est de la partie déjà urbanisée pour l'installation d'une station-service, d'un centre de lavage de véhicules, et d'une aire de stationnement de véhicules de location.

b) Situation géographique

La zone 2AU_i des Cinq Chemins se situe au Nord-Est de l'agglomération centre, à l'est de la zone commerciale existante. Elle est traversée par la RD 765 Lorient/Quimper. Voir plan en annexe n°6.

c) Descriptif général du projet

La zone 2AU_i étant destinée à moyen ou à long terme aux activités et installations participant à la vie économique, la commune de Guidel envisage l'ouverture à l'urbanisation dans une première phase, d'un secteur limité situé au sud-ouest de la RD 765, à l'est du garage automobile déjà implanté, afin de permettre l'installation d'une partie de l'activité du centre commercial, aujourd'hui implanté en partie Sud de l'agglomération centre.

Cette grande surface commerciale dispose actuellement d'une superficie foncière totale, en centre-ville, d'environ 2 ha, pour une surface commerciale de 3 500 m². Outre la distribution de produits alimentaires et ménagers, elle assure aussi la distribution de carburants, le lavage automatique et la location de véhicules légers et utilitaires.

En l'absence d'autre possibilité foncière sur la commune correspondant à la superficie nécessaire et à l'activité commerciale relevant, pour partie, des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), il est proposé d'ouvrir une partie de la zone 2AU_i des Cinq Chemins à l'urbanisation pour permettre l'installation d'une station-service de distribution de carburants, d'une plate-forme de stationnement de véhicules de location.

De plus, les zones U_{ib}, seules disponibilités foncières sur le territoire communal et destinées aux activités de caractère professionnel, de services, commercial et artisanal pouvant présenter des nuisances relevant des ICPE, ne peuvent accueillir de surfaces commerciales de détail (art U_{i1} du règlement du PLU).

Cette zone présente une superficie de 3,6 ha environ et le zonage prévu sera dénommé 1AU_{ib}.

L'enseigne commerciale souhaite installer, en partie sud du secteur considéré:

- un centre de lavage de véhicules ;
- une aire de stationnement de véhicules de location ;
- une station de distribution de carburants.

Au nord, la zone pourra accueillir dans un 2^{ème} temps, un autre bâtiment d'activités, immédiatement à l'est de l'actuel centre commercial.

L'accès à la zone, non défini à ce jour, est prévu soit directement à partir de la RD 765, soit par le futur rond-point de la voie de contournement.

Les abords de la RD 765 seront plantés d'arbres à hautes tiges (dito ZA La Garderie), ainsi que la limite nord de la zone.

La liaison douce, en provenance de Kerblesten, sera prolongée vers le sud pour rejoindre le chemin existant et vers le centre commercial à l'Ouest afin de terminer l'itinéraire Keranna/Cinq Chemins.

d) Incidence environnementale

Le conseil en environnement du projet note que cette modification sur une superficie d'1,3 ha sur une longueur d'environ 310 m en façade de la RD 765 aura les incidences suivantes :

- artificialisation des sols,
- risque de rejets accidentels d'eaux pluviales pouvant comporter des substances polluantes issues de la présence de véhicules et d'une station-service,
- impact paysager en raison de l'importante extension linéaire des aménagements le long d'une route très fréquentée.

Cet impact pourra être atténué par la réalisation de bandes plantées le long de la RD 765.

Toutefois, le Syndicat du Scorff précise que le secteur nord est limitrophe d'une zone humide. Il s'agit d'une des têtes de bassin versant du ruisseau de la Saudraye. Afin de protéger la zone humide, il serait opportun de planter en limite nord, plutôt que les arbres de hautes tiges prévus au dossier, un talus anti-érosif. Une bande enherbée pourrait également compléter le dispositif de protection.

e) Marge de recul de la RD 765

En l'état actuel, les marges de recul imposées de part et d'autre de son axe, à hauteur du projet sont de 75 m.

Le projet, porté par un opérateur privé, ne peut être qualifié d'intérêt général. Les constructions et les aires de stationnement ne peuvent donc être admises à l'intérieur des marges de recul.

Par conséquent, la commune devra soit lancer une étude «Loi Barnier», soit se rapprocher de la préfecture du Morbihan pour initier une procédure de déclassement partiel de cette voie classée «à grande circulation».

f) Modifications règlementaires proposées

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUi a pour conséquence la création d'un nouveau sous-zonage, le 1AUi, auquel est assignée la lettre «b», intégrant la notion d'installation d'ICPE.

Le paragraphe « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » du Règlement écrit est modifié en conséquence (écriture de couleur verte) notamment les articles 1AU 1, 1AU 2, 1AU 6, 1AU 7, 1AU 11.

Le tableau de l'article 1AU 10 est complété.
Le § concernant les clôtures est également complété.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Ce projet est une continuité des réflexions déjà évoquées par ailleurs lors de l'élaboration du PLU (voir page 181 du Rapport de présentation du PLU).

Il cite notamment l'installation d'un établissement relevant des ICPE (et nécessitera donc une enquête publique spécifique) et d'une surface commerciale de vente au détail.

Le porteur de projet répond aux interrogations de la CCIM quant à une consommation excessive de foncier. Il précise que les dernières esquisses présentées par l'enseigne commerciale font état d'un besoin en superficie légèrement supérieure à 1 ha.

Pour ce qui est de la partie de la zone située au nord de la RD 765, à l'est du centre commercial déjà implanté, des projets sont susceptibles de voir bientôt le jour. Un exploitant de salles de cinéma s'est montré semble-t-il intéressé par le site. Il est important de prévoir une réserve foncière immédiatement disponible afin de faciliter l'installation rapide d'une enseigne commerciale dans le secteur.

Le CE note que le rapport de présentation du PLU approuvé le 24 septembre 2013 évoquait déjà ce projet : « ... Cette zone sera utilisée à satisfaire les besoins en termes de service public (centre de secours), d'activités ludiques et culturelles (cinéma), en termes commercial (station-service, location de véhicules, « drive in ». La logique territoriale a en effet conduit à envisager la localisation de ces équipements à proximité des nœuds routiers, des zones commerciales et industrielles existantes et à distance du littoral et des espaces préservés ».

Le CE note la cohérence et la continuité du raisonnement mené lors de l'élaboration du PLU. Il émet un avis favorable à cette modification en notant toutefois que cet aménagement devra être réalisé conformément aux exigences de la « loi Barnier » ou en appui de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme quant à son positionnement par rapport à la voie de circulation RD 765. La marge de recul par rapport à cette voie et ses abords devront être particulièrement étudiés dans la phase de conception.

Le CE note toutefois qu'une station de lavage de véhicule existe déjà dans l'environnement proche, faisant craindre une concurrence commerciale peut-être difficile.

Dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire répond à une interrogation « marquée » de quelques citoyens dont le groupe d'opposition GUIDEL autrement concernant le flou quant au projet de transfert d'une partie des activités de l'enseigne SUPER U. La crainte de voir une délocalisation totale de l'enseigne en périphérie de la ville est levée par le fait que l'exploitant du supermarché a fourni le 30 mai à la mairie de Guidel, une étude plus détaillée (voir annexe n° 13-4/4), qui fait apparaître des besoins conduisant à occuper la quasi-totalité de la zone 1AU_i (3,4 ha) uniquement par les activités délocalisées prévues et évoquées ci-avant (station carburant/location de véhicules/station de lavage et éventuellement drive-in). Ce projet couvre à la fois les parties Nord et Sud de la RD 765.

Le doute étant désormais levé, le CE émet un avis favorable sur cette modification.

5.1.1.5 Zone 2 AUa à Prat Foën

a) Finalité et Objectifs du projet

La zone 2AUa de Prat Foën est identifiée au PLU pour un potentiel de 300 logements. La modification consiste à faire évoluer le zonage en 1 AUa, afin de permettre l'urbanisation d'une partie de la zone dans les secteurs les plus proches des quartiers existants.

Située à proximité immédiate du centre-ville et des commerces et équipements, elle représente un enjeu fort pour la commune. Une OAP avait d'ailleurs déjà été établie au PLU fixant les grands principes d'aménagement du secteur.

b) Situation géographique

Le secteur se situe en agglomération centre, à l'Est de la place Le Montagner, au Sud de la rue de Saint Maurice (RD 162). La zone est actuellement qualifiée en 2AUa et s'étend sur une superficie de 15,8 ha dont 12,9 ha hors EBC. Elle jouxte l'école publique de Prat Foën.

c) Descriptif général du projet

Les 2 secteurs concernés par la présente modification sont dédiés à l'habitat et aux activités compatibles, et représentent une superficie de 5,52 ha soit:

- 2,89 ha pour la zone Nord (entre le quartier de Kerio et l'école élémentaire publique),
- 2,63 ha pour la zone Est (située au Sud de l'école).

Le secteur Nord est constitué de nombreux boisements qu'il conviendra d'identifier et de préserver pour certains.

Le nombre de logements potentiels est évalué à 70.

La zone Sud pourrait accueillir environ 90 logements pour une densité de 35 logements/ha.

Les accès sont déjà prévus à l'OAP et notamment les voies inter-quartiers au Nord entre la rue des Ajoncs, Kerio et la place Le Montagner. La zone Sud sera desservie par la rue du Stanco.

L'OAP n°4 du PLU fixe déjà les conditions d'aménagement de l'ensemble du site qui prévoit notamment :

- les voies à réaliser figurant au règlement graphique en ER n°6 et n°7 dans le PLU,
- les conditions d'aménagement et notamment l'alternance entre les espaces naturels boisés ou en prairie, largement préservés, et les zones d'habitat,
- les espaces verts très présents avec un réseau de cheminements doux associés,
- les eaux pluviales avec réalisation de noues paysagères associées aux voiries et cheminements et/ou par des bassins paysagers,
- le logement social conformément aux dispositions du PLH de Lorient Agglomération, notamment en matière de densité et de ratio.

La partie graphique de l'OAP est détaillée et fait désormais apparaître les différentes zones concernées.

Voir descriptif en annexe n° 7.

d) Incidence environnementale

Les 2 secteurs concernés présentent des caractéristiques bien différentes.

- Le secteur nord est entouré sur trois côtés (ouest, nord et est) par l'urbanisation. Il intègre une zone boisée couvrant un peu plus d'un ha. La réalisation de l'opération nécessitant le défrichement d'une superficie conséquente de cet espace, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation administrative de défrichement, prévoyant sans doute des mesures compensatoires sous la forme de reboisements. L'impact écologique et paysager de ce défrichement apparaît significatif compte tenu de la qualité du boisement et de sa situation dans

un environnement urbain. Le conseil en environnement du projet préconise des mesures particulières en lisière de la partie boisées à terme (marge de recul, plantations ...).

- Le secteur est, est constitué de prairies pâturées bordées au nord par des équipements publics, à l'est par l'urbanisation du bourg, au sud par des bois et à l'ouest par des prairies. Il apparaît ici que les inconvénients environnementaux de leur ouverture à l'urbanisation ne sont pas excessifs au regard des bénéfices attendus d'un recentrage de l'urbanisation à proximité du cœur du bourg.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Ce projet est une continuité des réflexions déjà menées par ailleurs lors de l'élaboration du PLU (voir page 181 du Rapport de présentation du PLU).

Le propriétaire consent aujourd'hui à vendre une partie de sa propriété, permettant ainsi d'avancer dans le processus d'urbanisation.

Mr le Dyllo et le groupe GUIDEL Autrement considèrent que l'ouverture à l'urbanisation de Prat-foën est peut-être précipitée.

Le CE a reçu aussi en permanence Mr Gérard de la société URBATYS, aménageur foncier de Prat-foën. Il présente en séance, une demande pour le moins tardive consistant à prendre en compte dès à présent la liaison douce entre les 2 secteurs, en y adjoignant 2 secteurs EBC, notamment pour contrecarrer un abattage d'arbres par le propriétaire, dans la partie nord du projet. Cette démarche me semble plutôt « boiteuse » à la fois sur la forme et sur le fond.

Guillon construction, promoteur social actif sur la commune considère que le volume global de production prévu à la fois sur Prat-foën mais d'une manière générale sur l'ensemble de la commune sera pour lui difficile à gérer et souhaite un étalement des réalisations dans le temps.

Dans son mémoire en réponse, suite à mes interrogations concernant les points évoqués ci-avant dans mon PV de synthèse, Monsieur le Maire considère qu'il est dès lors opportun de reporter le projet et de reconsidérer la constructibilité de la zone lors d'une modification ultérieure.

Le CE se range à son avis et donne un avis défavorable à ce projet en l'état actuel des réflexions.

5.1.1.6 Rue du Général de Gaulle : modification de zonage

a) Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit de reclasser 4 parcelles cadastrées BX 232, 233, 234 et 235, actuellement classées en zone Uca en zone Ubb.

Cette zone est destinée aux équipements sportifs, touristiques et de loisirs, couverts ou non. La salle de spectacle l'Estran, la piscine et la salle polyvalente de Kerprat y sont implantées dans ce secteur.

Sur 3 propriétés (BX 232, 234, 235) sont édifiées des habitations.

b) Situation géographique

La modification envisagée se situe rue du Général de Gaulle, en partie sud du cœur de ville. Voir descriptif en annexe 8.

c) Descriptif général du projet

Il est proposé de reclasser ces parcelles en zone d'habitat Ubb, compte tenu de la proximité du centre de l'agglomération et de la présence immédiate de commerces et services, afin de permettre la construction d'immeubles collectifs d'habitation sur les parcelles non encore construites.

d) Incidence environnementale

Le projet de modification n'aura a priori pas d'incidence environnementale, du fait que 3 de ces terrains sont déjà construits. L'urbanisation éventuelle de la 4^{ème} parcelle devra conserver un caractère de densification modérée, compte-tenu du règlement applicable à la zone et à l'environnement proche.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Il est vrai que la classification des parcelles BX 232, 233, 234 et 235, en zonage Uca avait un caractère quelque peu surprenant dans le PLU. La modification du zonage en Ubb apporte de la cohérence avec le quartier proche situé juste en face, de l'autre côté de la rue du Général de Gaulle.

Toutefois, ce secteur contient 4 parcelles dont 3 seulement sont construites. La 4^{ème}, cadastrée BX 233, initialement destinée à la desserte de la salle de Kerprat est restée libre. Autant le CE considère intéressant la suggestion de Mr et Mme Valentin de la destiner à une zone de jeux pour les enfants, dont le nombre en ce secteur est devenu conséquent, en la laissant en zonage Uca, autant il laisse au pétitionnaire (et propriétaire de la dite-parcelle) le choix de la destination future de la parcelle, eu égard notamment à sa situation géographique stratégique, proche du centre-bourg, et disposant de places de stationnement à proximité. Le CE est favorable à cette modification.

5.1.1.7 Locmaria : modification de zonage

Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit d'intégrer en zone Ah une partie de la parcelle BA 107 située en zone Ar. Le village de Locmaria comporte, à l'intérieur de son périmètre, en partie nord, non loin de la chapelle, un espace pouvant accueillir de nouvelles constructions. Compte-tenu de la présence proche de bâtiments d'intérêt patrimonial, dont la chapelle, cette parcelle cadastrée BA 107, d'une superficie totale de 4727 m² est incluse en zone Ar. Afin de valoriser ce secteur du village de Locmaria et d'utiliser au mieux les espaces disponibles, une partie d'environ 2 590 m² contenant un hangar pourrait changer de zonage (de Ar en Ah) afin de permettre la construction de quelques logements. Voir descriptif en annexe 8)

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Dans les réponses PPA, la Chambre d'Agriculture du Morbihan précise que cette zone étant dans le périmètre sanitaire d'un bâtiment d'élevage, elle est non constructible.

Le CE note l'absence graphique de périmètre sanitaire sur les documents du PLU. Ce tracé mettrait en évidence le caractère agricole (zonage Aa de la zone). Bien que le hangar et une fosse attenante, situés sur la parcelle 000BA01 section ZA0019a ne soient à ce jour plus utilisés, on peut imaginer, au vu de son aspect qualitatif (constructions relativement récentes), une « autre vie agricole » dans les années à venir. Le périmètre sanitaire se justifierait alors pleinement, condamnant dès lors tout projet d'urbanisation sur la parcelle BA 107 proche. Par ailleurs, dans la modification traitée ci-après concernant Le Puil, la Chambre d'Agriculture fait remarquer que le hangar fait partie de l'exploitation au même titre qu'un bâtiment hébergeant des animaux : il en est de même ici.

Le hangar en question est donc le centre du rayon sanitaire considéré.

L'agriculteur en question à l'origine de la demande, a quitté la commune mais exploite toujours la parcelle cadastrée 000BA01 dénommée « Le verger à Maïs », dont il est propriétaire, ainsi que du hangar. Dans ses courriers fournis pendant l'enquête publique, il imagine déconstruire le hangar et demande la constructibilité de 3 lots de 1000 m² de part et d'autre de ce hangar. (Voir extrait de son courrier en annexe n°10).

L'article L 123-13 alinéa 2 du code de l'urbanisme précise que la procédure de modification ne peut être appliquée qu'à la condition qu'elle ne réduise pas, entre autres points, une zone agricole. La zone considérée étant située en zone Aa, la demande de Monsieur Le Bail n'est pas recevable.

Le CE note par ailleurs que la parcelle BA 107 objet de la demande initiale, comprenant également un hangar agricole, n'appartient pas à M Serge le Bail, mais à ses parents. Les difficultés notamment financières et judiciaires rencontrées ce jour par M Serge le Bail ne sont pas de nature à favoriser le dialogue avec la personne publique dans un esprit de sérénité. On peut aujourd'hui tout imaginer quant à l'avenir de ce hangar.

GUIDEL Autrement note que « déroger à cette règle pour un cas particulier c'est ouvrir un passe-droit revendiqué par des prétendants potentiels présentant des situations analogues », ce qui me semble également être un risque non négligeable.

En l'état, le CE se range à la position de la Chambre d'Agriculture et donne un avis défavorable à ce projet en demandant à la commune de le retirer de la modification n°1 du PLU.

Il demande également de corriger l'erreur matérielle sur le règlement graphique du PLU en inscrivant le périmètre sanitaire autour du dit-hangar. Ce rayon modifiera de fait le zonage de la parcelle référencée BA 107 objet de l'enquête publique.

5.1.1.8 Rectification d'une erreur matérielle : OAP de PEN ER MALO

Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit de rectifier une erreur de classification d'un bâtiment sans valeur patrimoniale.

Concernant le secteur de Pen er Malo, l'OAP du PLU indique, dans sa partie graphique, que 3 bâtiments existants sont à réhabiliter. Il s'avère que deux d'entre eux ont une réelle valeur patrimoniale. Le troisième, situé le plus au Nord, abritait autrefois une chaufferie qui desservait l'ensemble des bâtiments de la propriété. Il a été classé « à conserver » par erreur.

Il est proposé que ce bâtiment soit déclassé de l'OAP pour pouvoir être démoli, si besoin.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Après étude du dossier, le CE confirme le caractère indiscutable de l'erreur. La photo reproduite en annexe n° 9 du présent rapport fait bien apparaître le caractère non patrimonial de la construction. Le CE est donc favorable à cette modification.

Toutefois en page 51 de l'OAP, le dit-bâtiment devra toujours figurer sur le plan mais en couleur gris/noire.

5.1.1.9 Rectification d'une erreur matérielle : LE PUIL

Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit de modifier le périmètre sanitaire autour d'un ancien bâtiment d'élevage.

Un riverain du hameau, s'est manifesté après l'approbation du PLU, contestant la présence d'animaux dans le bâtiment A, le plus au sud de l'exploitation, ce qu'a d'ailleurs confirmé l'exploitant dans une attestation.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Dans les réponses PPA, la Chambre d'Agriculture du Morbihan précise que le dit-bâtiment A indiqué comme n'hébergeant plus d'animaux mais de la paille, du fourrage et des engins agricoles, est toujours une annexe d'une exploitation d'élevage soumise au règlement ICPE. La réglementation ICPE précise que le périmètre sanitaire s'applique aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes, dont les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, etc... La Chambre d'Agriculture demande dès lors l'abandon de cette modification.

Dans sa réponse à la Chambre, la commune de Guidel propose la prise en compte du RSD (50 m) étant donné la capacité limitée du bâtiment d'élevage considéré. Une nouvelle installation est en effet créée au nord de l'exploitation, à distance suffisante, mais ne permet pas par sa dimension d'intégrer l'ensemble du bétail de la ferme.

GUIDEL Autrement, rappelant une délibération du 10 mars 2016, se range à l'avis de la Chambre.

Le riverain concerné par la demande a fourni un courrier exposant sa problématique en demandant une dérogation quant à la règle sanitaire des 100m couvrant une partie du terrain considéré (cadastré YA 330). Voir annexe n° 11.

La règle dite de réciprocité (art L111-3 du code rural) prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage et ses annexes, et les habitations de tiers. La préconisation de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme généralise ce rayon à 100 m. Cette marge est ainsi opposable dans les PLU, notamment vis-à-vis de constructions nouvelles. Ainsi, pour prolonger les dispositions de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999, le 24 janvier 2008, les signataires de la charte (dont l'Association des Maires et Présidents d'EPCI du Morbihan) se sont engagés à mettre en application les principes qu'ils ont définis ensemble dans ce contrat, et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projet. Il s'agit de permettre aux exploitations de pouvoir se moderniser, se développer et réciproquement de prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles.

Ma réflexion prend en compte les évolutions potentielles de la dite ferme en matière de nature d'élevage, d'une vente éventuelle de l'espace agricole avec changement d'activités, mais également des éventuels conflits avec des rurbains intégrant le hameau du PUIL.

Il s'agit à la fois de préserver l'agriculture notamment dans les espaces périurbains et littoraux où elle est la plus menacée, et de renforcer la cohabitation entre les agriculteurs, le voisinage des exploitations et d'une manière générale les usagers du territoire.

Le CE note aussi la nécessaire prise en compte de la loi Littoral et la difficulté pour ne pas dire plus, quant à la densification future des hameaux, assimilés à ce jour à une « urbanisation diffuse » (voir jurisprudence).

Enfin, il est sur ce projet, difficile d'évoquer la notion d'intérêt général.

En appui de ces 3 raisons, le CE donne un avis défavorable au projet et demande à la commune de le retirer de la modification n°1 du PLU.

Suite à son passage en permanence, M Tiercin a fourni un mail contredisant l'ensemble de l'argumentation ci-avant. Le CE maintient toutefois sa position.

Le CE note par ailleurs que M Tiercin peut peut-être chercher à affiner ce rayon vis-à-vis de sa parcelle, auprès des services du cadastre par exemple. Il est possible que la partie hors-périmètre sanitaire de son terrain soit suffisante pour mener à bien ses futurs projets.

5.1.1.10 Nouveaux emplacements réservés

ER n°1 sur la VC3, secteur de Kerbastic :

Il est proposé la création d'un ER le long de la VC3 afin de compléter l'itinéraire entre l'agglomération centre et les circuits de randonnée vers la Laïta et les espaces naturels du nord de la commune.

Le linéaire à réserver s'étend sur environ 700 m X 3 m de largeur moyenne. L'ER n° 1 prévu concerne les parcelles YZ 22 et 23, ZS 71, 242 et 368.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Ce cheminement favorisera à terme l'accès à la nature en relative sécurité. En bordure de champs, il n'aura que peu d'impact environnemental.

Le CE est dès lors favorable à cet ER.

ER n°15 Liaison Kerbrest-Coat mor :

Afin d'alléger la circulation automobile dans le coeur de village de Kerbrest, il est projeté de relier la rue des Terres Fortes à la rue de la Danaé par le prolongement de l'ER 15, déjà existant au PLU et situé sur l'emprise d'un chemin d'exploitation, propriété de la commune. L'extension de cet ER s'étend sur environ 136 m.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Il semble que l'ER 14 ait déjà fait l'objet de nombreuses critiques d'habitants de Kerbrest lors du PLU. Mrs Cornaud et Lorgeoux également de Kerbrest, font valoir que la dite voie, proche du rivage (< 2000 m), serait illégale en regard de l'article L 121-6 du code de l'urbanisme (nouvelle codification).

Au sens de la loi Littoral, Kerbrest est un « village ». Il n'est dès lors pas anormal de lui prévoir des voies de dessertes, au moins pour des raisons de sécurité. Si l'ER n° 14 ne fait pas l'unanimité, la commune propose l'ER 15 sur un tracé correspondant à ancien chemin

d'exploitation, certes aujourd'hui non utilisé, et qui au moins pour partie, appartient à la ville. D'autre part, la zone référencée 10 classée 1 AUa prévue constructible à l'est de Kerbren, bénéficiera également de ce désenclavement.

Le CE donne dès lors un avis favorable à cet ER n°15.

Se pose dès lors la question du maintien de l'ER n°14.

ER n°17 Cimetière paysager :

Le cimetière actuel, créé en 1857, s'étend sur une superficie totale de 1,06 ha.

A partir des dispositions de l'article L. 2223-2 du code Général des collectivités territoriales et du constat des inhumations relevées depuis 2010, il apparaît que la commune devrait détenir 365 emplacements libres. Or il reste à ce jour, une trentaine d'emplacements disponibles.

Le PLU de 2013, dans son rapport de présentation, au chapitre «Créer des équipements adaptés aux besoins des habitants» page 187, mentionne le projet de réalisation d'un cimetière paysager dans un lieu en partie boisé, à la Saudraye.

Ce nouveau cimetière, au sud de l'agglomération, est envisagé en partie en zone Ne, dédiée aux équipements et services publics en espace naturel, et en partie en zone Na. La partie située en EBC respectera les dispositions réglementaires liées à ce secteur spécifique.

Un emplacement réservé, d'une superficie de 7,51 ha est inscrit sous le numéro 17.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Dans les avis PPA, le CE note que eu égard à l'EBC intégré dans le projet du futur cimetière paysager, La DDTM fait remarquer que la création de cet emplacement réservé doit procéder d'une « révision » et non d'une modification.

Contact pris ensuite entre le service instructeur de Lorient Agglomération et les services de l'état, il apparaît que l'EBC concerné ne sera aucunement réduit et ne changera pas de destination. Il servira de lieu de déambulation et de recueillement. La procédure de révision n'est donc plus la règle.

Le CE, conscient de la saturation du cimetière actuel est tout à fait favorable à l'implantation d'un nouveau cimetière, et à ce stade de la réflexion, de l'emplacement réservé n° 17. Les cimetières paysagers sont des cimetières conçus pour s'intégrer dans le paysage et allier accueil du public et biodiversité. Certes ils nécessitent de plus grande surface d'implantation que les cimetières traditionnels, mais ici, l'EBC déjà implanté in situ y sera intégré à cet effet. Le CE donne ainsi un avis favorable à ce projet.

ER n° 18 Centre d'incendie et de secours aux 5 chemins :

La commune, en accord avec les partenaires concernés, a décidé le transfert du Centre d'incendie et de secours depuis le centre-ville, où il est installé actuellement, un peu à l'étroit, aux 5 Chemins, sur une propriété en bordure de la RD 306 comportant des locaux récents et une superficie suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules d'incendie et de secours.

Une bande de terrain à l'est du bâtiment, serait néanmoins nécessaire pour une meilleure circulation des véhicules professionnels. Il est proposé d'inscrire un emplacement réservé sur les parcelles BL7 et BL8 pour favoriser la réalisation d'un accès au terrain, en limite séparative ouest. Cet ER n° 18 contient la totalité de la parcelle BL8 et une partie de la parcelle BL7, soit une superficie totale de 300 m².

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Les propriétaires des propriétés concernées étant semble t'il d'accord avec ce projet initié de longue date, le CE est favorable à cette modification.

ER n° 19 à l'ouest de l'EHPAD :

L'emplacement réservé prévu est destiné à la réalisation d'une voie débouchant sur la RD 306 et d'un parc paysager.

Situé derrière l'EHPAD, de part de d'autre de l'ER (n°7) et d'une superficie de 0,52 ha, il concerne les parcelles CK 58 et 59, pour partie.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Cet ER est destiné à la réalisation d'une section de voie nouvelle dans le prolongement de l'ER 7 et d'une jonction avec la RD 306, en y insérant une approche paysagère.

Le Syndicat du Scorff fait remarquer que le projet de tracé de voirie passe au-dessus d'un petit cours d'eau, affluent de l'Orven, et traverse la zone humide contigüe, ce que confirme par ailleurs GUIDEL Autrement. La commune est dès lors invitée à étudier toutes les solutions qui pourraient éviter de détruire cette zone humide. S'il n'y a pas d'alternative avérée à ce projet, des mesures compensatoires devront prévoir une restauration de zones humides.

En appui des articles L 123-1-8 et L 123-17 du code de l'urbanisme, prenant en compte ces remarques, le CE est favorable à ce stade, à la prise en compte de cet Emplacement Réservé.

ER n°20 Aire de stationnement paysager à Guidel :

Il s'agit de permettre la réalisation d'un parking paysager en complément de l'aire de stationnement située face au restaurant et au spa.

Le secteur côtier connaît un succès de fréquentation indéniable qui entraîne un afflux de véhicules dont le nombre ne cesse de croître, et ce, tout au long de l'année. Afin de prendre en compte le nombre de véhicules et de canaliser le stationnement anarchique, quelle que soit la saison en cette zone littorale, il devient nécessaire de prévoir de nouvelles aires de stationnement. La commune proposait d'aménager un espace de stationnement, parcelle YN 8, entre la route des Allemands et la résidence de tourisme sur un emplacement déjà utilisé aujourd'hui par les automobilistes.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Dans les avis PPA, le CE note les remarques de la DDTM concernant ce site en rappelant que le projet, situé en zone Natura 2000, nécessite de fait une évaluation environnementale et un avis de l'Autorité Environnementale. Le CE se range d'ailleurs à cette position.

Le service instructeur note que cette procédure réglementaire allongerait les délais d'étude et d'avis d'au moins 3 mois. La temporalité des autres projets de cette modification ne peut s'inscrire dans un tel calendrier.

Par lettre du 16 février 2016, le service instructeur fait part à Monsieur le Préfet, de sa décision de retirer du dossier la création de l'emplacement réservé n°20 ».

Par ailleurs, cette position confirmée par les services d'état, est présentée à la population dans la réponse de la commune aux PPA, jointe au registre d'enquête publique.

Le projet de stationnement paysager sur la parcelle YN8 à Guidel-Plages est donc sorti de la modification n°1 du PLU avant l'ouverture de l'enquête.

5.1.1.11 Voie de contournement de l'agglomération centre

a) Finalité et Objectifs du projet

Il s'agit d'ajouter des marges de recul non prises en compte à ce jour, de part et d'autre de l'axe du projet routier de contournement de l'agglomération centre.

Un projet de nouvelle voie départementale est en cours en secteur Est et Sud de l'agglomération centre.

Dans un courrier du 28 novembre 2014, le Conseil Général du Morbihan demandait pour éviter de nouvelles constructions dans le périmètre des marges de recul de la future voie de contournement, de les matérialiser sur les plans, lors d'une prochaine modification ou révision du PLU communal.

En l'absence de classement de ce projet au titre des voies à grande circulation, des marges de 35 m sont imposées de part et d'autre de l'axe de la future voie, dito les RD 306, 162 et 152, et apparaissent désormais au règlement graphique.

b) Avis Direction des transports et déplacements de Lorient Agglomération

La « compatibilité » de ce contournement (générateur de flux de circulation) avec le PDU 2012 devra se révéler au travers d'un partage des voiries nouvelles favorable aux modes de déplacements alternatifs à la voiture. Il devrait également s'accompagner d'un équilibrage des flux via la réduction des possibilités d'usage du centre-ville pour les voitures afin d'offrir une plus grande place aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (piétons, vélos).

Avis du commissaire enquêteur :

Conformément à la réglementation en vigueur, dont la loi Barnier, des marges de recul sont affectées de part et d'autre des voies de circulation. La largeur de ces marges est variable et établie en fonction du trafic prévu. Sur cette future voie de contournement, la marge est fixée à 35m, de part et d'autre de l'axe de circulation. Elle devra figurer désormais sur les plans d'aménagement afin de prévenir toute erreur d'urbanisation.

En appui des réflexions de la Direction des transports et déplacements de Lorient Agglomération, le CE a demandé dans son PV de synthèse à Monsieur le Maire si des dispositions seraient prises, après réalisation de la voie de contournement, pour un possible partage équitable (piéton/vélo/voiture) des voies de circulations ainsi délestées dans le centre-bourg. La commune réfléchit en amont à un espace de déambulation piétonnier couvrant une grande partie du centre-bourg. La mise en place d'une « zone de rencontre » 20 km/h est également évoquée (Voir § 5.1.4.3 Compatibilité avec le PDU).

Le CE est favorable à ces dispositions et demande la prise en compte de ces marges de 35 m sur le règlement graphique du PLU.

5.1.1.12 Amélioration de l'écriture du Règlement écrit et Ajustements ponctuels

Cette procédure de modification est aussi l'occasion de procéder à la clarification du règlement du P.L.U et de faire quelques ajustements ponctuels afin d'améliorer sa lisibilité et sa compréhension.

Les textes barrés de rouge sont supprimés, les textes en vert sont ajoutés.

Les articles ci-dessous sont modifiés :

1. Dispositions générales : chapitre 20 lexique, précision concernant la hauteur des constructions
2. Article 4 de toutes les zones :
 - désignation de L.A, en charge du contrôle de l'assainissement individuel
 - modification de la capacité minimale cuve de stockage à 1 m³
3. Article 7 de toutes les zones : implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives : § supprimé
4. Article 10 de toutes les zones : suppression du principe consistant à ne pas construire d'immeuble d'une hauteur plus de 2 fois supérieure à la largeur de la voie et précision sur les accessibilités en RDC des extensions de constructions
5. Article 11 de toutes les zones : au chapitre « Aspect et volumétrie des constructions », le 1er paragraphe précise que les toitures des volumes principaux, dont les pentes seront comprises entre 35° et 45°, ne présenteront uniquement 2 pans
6. Tête de chapitre de zones U_A : rajout de la zone Uaz (ZAC centre-ville)
7. Article U_A6 : définition de l'implantation des constructions par rapport aux limites de voies (publiques ou privées) et d'emprises publiques
8. Article U_A10 : intégration des secteurs Uaz et Uab dans le tableau des hauteurs de constructions
9. Têtes de chapitre des zones U_B : complément de la zone Ubb et rajout de la zone Uaz
10. Article U_i 11 : dans le chapitre « Aspect et Volumétrie des constructions », le § concernant les formes de toitures, y compris avec ou sans extension est supprimé. Idem pour les possibilités de bardages des pignons
11. Article 1AU 6 : au chapitre « Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques », suppression des exigences pour les bâtiments proches des voies de circulation classique, normalement fréquentées
12. Article 1AU 11 : précisions au chapitre « Aspect et volumétrie des constructions » en secteurs 1AUa, 1AUh et 1AUhm et autorisation sous conditions de toiture mono ou multi-pans en secteur 1AUib afin de ne pas pénaliser les bâtiments à usage professionnel
13. Article A2, A_{ii} 2, A_p 2 : est autorisée, l'extension mesurée des constructions existantes au sein de la zone pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication du présent PLU de la commune approuvé le 24 septembre 2013.

➤ Avis du commissaire enquêteur

La DDTM rappelle que le POS du 12 octobre 1984 demeure la référence en matière d'extension limitée des bâtiments existants en zones naturelle et agricole. Dans sa réponse aux PPA, la commune annule sa demande de référence au PLU du 24/09/2013 et se conforme à la position de l'Etat.

14. Article A_R 9, N_R 9

En liaison avec l'article 13 ci-dessus : l'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication du présent PLU approuvé le 24 septembre 2013 et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol.

➤ Avis du commissaire enquêteur

Idem article 13.

15. Article N 2, N_R 2

Pour les mêmes raisons que celles évoquées au 13 ci-dessus, il est proposé de modifier l'article N 2 comme suit :

En secteurs Na et Ndam:

[...]

- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication du présent PLU approuvé le 24 septembre 2013 et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.

➤ Avis du commissaire enquêteur

Remarque idem article 13.

De plus, la DDTM précise que la modification ne peut en aucun cas concerner les secteurs Nds. Aussi, afin de se conformer à l'article R 121-5 du code de l'urbanisme, la commune propose d'ajouter la mention « sauf en secteur Nds » à l'article N2 du règlement écrit.

16. Article A 11

Au premier alinéa «Aspect et volumétrie des constructions», il est proposé de différencier les types de constructions afin de ne pas pénaliser les bâtiments à usage professionnel.

➤ Avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble des articles:

Après analyse des éléments ci-dessus, le CE considère favorablement que les différents ajustements proposés (après avis des services de l'état) ci-avant améliorent la lisibilité et la compréhension des textes.

5.1.2 Choix de la procédure

La commune de Guidel s'inscrit dans une politique volontariste d'urbanisation, équilibrée entre développement et réhabilitation de l'habitat, entre nouveaux équipements et aménagements d'espaces naturels.

Dans cette perspective d'un développement maîtrisé et équilibré, la commune de Guidel, à travers les projets de ZAC, de zone commerciale et d'extension de sites touristiques existants, s'inscrit dans les objectifs de son PADD.

La présente modification respecte les exigences des alinéas a, b et c de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où :

- elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- elle ne réduit ni un EBC, ni une zone naturelle agricole ou forestière,
- elle ne conduit pas à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification du PLU respecte également les dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme en modifiant le règlement graphique et le règlement écrit.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Après une étude approfondie du dossier, je considère que ce projet a été mûrement réfléchi, et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. La procédure ne comporte pas non plus de graves sources de nuisance.

Les modifications constituent des ajustements où des adaptations en cohérence avec les orientations initiales du PADD. Aussi, contrairement à la position des services de l'état, la procédure de « modification » me semble tout à fait adaptée au regard des dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

5.1.3 Cohérence du dossier

Les modifications proposées dans le cadre de l'enquête publique concernent plusieurs points tant à caractère technique et architectural, que social et environnemental. Le soumissionnaire a optimisé la demande de modification n° 1 en groupant des sujets hétérogènes. Le dossier est structuré à la fois par la prise en compte de points d'urbanisme liés à la création future de zones urbanisées, de zones d'activités, des incidences environnementales sur les thèmes majeurs, et des ajustements de ces modifications dans le PLU.

Le dossier tient compte des contraintes de niveau supérieur (supra-communal) tout en s'assurant de la compatibilité avec la loi Littoral (voir § 5.1.4).

➤ Avis du commissaire enquêteur :

Comme évoqué au paragraphe précédent, le CE considère que les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD et restent en cohérence avec l'esprit général du P.L.U approuvé le 24 septembre 2013. Il s'agit d'évolutions justifiées du P.L.U, et le CE considère cohérent l'ensemble du dossier présenté au public.

5.1.4 Compatibilité du projet avec les lois d'aménagement et les dispositions supra-communales

5.1.4.1 Compatibilité avec le SCOT du Pays de Lorient :

Les agglomérations de Guidel-centre et Guidel-Plages apparaissent comme secteurs stratégiques de développement urbain dans le SCOT approuvé en 2006. Les projets relatifs à la présente modification ont fait l'objet soit d'un règlement spécifique (cas des ZAC) soit d'une OAP dans lesquels ont été spécialement notamment étudiés la thématique liée aux transports, celle liée au traitement des eaux pluviales et l'insertion architecturale et paysagère au regard du nombre de logements ou d'activités à réaliser.

Les modifications apportées sur les secteurs concernés sont donc compatibles avec les orientations du SCOT.

5.1.4.2 Compatibilité avec le SDAGE du bassin Loire-Bretagne

Les modifications ne portent pas sur la thématique de l'eau et ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet. Elles sont donc compatibles avec les objectifs du SDAGE.

5.1.4.3 Compatibilité avec le PDU

Les modifications apportées au PLU portent en partie sur la thématique des déplacements, notamment pour ce qui concerne l'inscription de nouveaux ER pour la réalisation :

- de liaisons douces afin de poursuivre l'extension du réseau piéton/vélo sur l'ensemble du territoire communal,
- d'une voie de liaison inter-quartier afin de diminuer les flux de circulation dans le cœur de village de Kerbrest.

Ces modifications sont donc compatibles avec le PDU.

5.1.4.4 Compatibilité avec le PLH

Les modifications apportées aux différents documents constituant le PLU ne remettent pas en cause les objectifs définis par le PLH approuvé en 2011. Les projets d'ouverture à l'urbanisation et notamment celui de Prat-Foën, destiné à l'habitat, prévoit en effet la création de logements sociaux.

Par ailleurs, le PLH de l'agglomération étant en cours de révision, ses nouvelles dispositions seront intégrées dans le PLU lors de sa propre prochaine révision.

Les objectifs définis au PLU en cours sont donc compatibles avec le PLH.

5.1.4.5 Compatibilité avec la Loi Littoral

1) Capacité d'accueil des espaces urbanisés:

Les modifications proposées à Prat-Foën et aux Cinq Chemins ne remettent pas en cause la capacité d'accueil de la commune. Elles respectent ainsi l'article L.121-21 du code de l'urbanisme. Voir toutefois les remarques annotées au § 5.1.1.5-Avis du commissaire enquêteur.

2) Extension d'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages:

Les deux sites concernés par une extension d'urbanisation sont situés à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine bâtie de la commune et jouxtent des quartiers déjà existants. La modification respecte les articles L.121-8, 10 et 11 du code de l'urbanisme.

3) Urbanisation dans les espaces proches du rivage:

Aucun des deux sites concernés par une extension d'urbanisation ne se situe en espace proche du rivage.

Par conséquent, la modification respecte l'article L.121-13 du code de l'urbanisme ; le principe d'inconstructibilité dans la bande des 100 mètres ne concerne pas ces deux projets.

4) Coupures d'urbanisation:

Le PLU de Guidel prévoit de nombreux espaces naturels et notamment une «ceinture verte» autour de l'agglomération centre. Les modifications projetées en terme d'extension d'urbanisation sont situées à proximité de ces secteurs soumis à coupures d'urbanisation mais ne les impactent pas directement.

La modification respecte donc l'article L.121-21 du code de l'urbanisme.

5) Préservation des espaces terrestres et marins, et des espaces:

Les espaces concernés par la modification sont situés en extension de parties actuellement urbanisées de la commune et ne touchent aucun espace ni paysage remarquable du littoral repéré sur la commune (zone Nds).

La modification respecte donc les articles L.121-23 à 26 du code de l'urbanisme.

On peut dès lors considérer que les modifications apportées au PLU sont compatibles avec la Loi Littoral.

5.1.5 Avis sur le dossier d'enquête fourni

Le dossier d'enquête se présente sous la forme de documents clairement identifiés. A l'analyse des différentes pièces du dossier et en appui des remarques formulées aux paragraphes 5.1.1.1 à 5.1.1.6 « Avis du commissaire enquêteur », je considère la prestation globalement facile d'accès, détaillée, et complète.

Afin de faciliter la recherche et l'analyse des nombreuses modifications dans le Règlement, par rapport au Règlement initial du P.L.U, ainsi que dans le Rapport de présentation, le commissaire-enquêteur a apprécié de les voir figurer « en couleur » dans le texte.

Le CE n'a toutefois disposé que d'un dossier dématérialisé, en accord avec le service instructeur. A l'usage, il a néanmoins déploré la difficulté de travailler sur les 3 plans informatiques. L'utilisation des zooms sur une commune relativement étendue n'équivaut en rien à la version papier.

5.1.6 Remarques des services étatiques à prendre en compte

La commune a sollicité le 27 janvier 2016 les Personnes Publiques Associées suivantes :

Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté d'Agglomération de Lorient Agglomération (PLH et PDU), Chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers), Syndicat Mixte du SCOT (Audélor), Comité régional de la Conchyliculture, Syndicat mixte du bassin du Scorff, Syndicat mixte Ellé Isole Laïta, EPFR de Bretagne, communes limitrophes, Morbihan énergies et Association départementale des organismes de l'habitat.

Seules les PPA suivantes ont répondues, avant l'enquête publique:

Chambre d'Agriculture du Morbihan : demande l'abandon du projet de modification au PUIL ainsi qu'à LOCMARIA.

Avis CCI du Morbihan: s'interroge sur la consommation d'autant de foncier pour un transfert partiel d'activités d'une surface commerciale aux 5 chemins.

Avis DDTM Morbihan:

La DDTM émet plusieurs remarques évoquées ci-après:

- considère que la création d'un cimetière paysager relève d'une révision et non d'une modification,
- donne un avis défavorable sur le mode de calcul des extensions en matière d'extension limitée des bâtiments existants en zone agricole ou naturelle (POS/PLU),
- s'oppose à la proposition de modification du texte du règlement quant aux zones N2 et Nr2,
- note globalement des changements de zonage d'importance et constate que la modification porte sur de très nombreux points, s'interrogeant sur le principe même du choix de la procédure retenue.

Avis du Syndicat du Scorff:

Outre les remarques et suggestions concernant les zones humides relatives aux projets des 5 chemins et l'ER EHPAD, déjà prises en compte dans mon rapport, le Syndicat du Scorff fait aussi remarquer que à terme, ces constructions permettront l'accueil de près de 2800 personnes, soit une augmentation de la charge entrant dans la station d'épuration de 2800 EH environ. L'accroissement de la population connectée à cette station va entraîner une augmentation des rejets dans la Saudraye. Les travaux prévus sur la station doivent permettre d'abaisser les concentrations en phosphore avant le rejet dans le milieu naturel, en particulier en période estivale. Il serait cependant souhaitable, conformément à l'avis de la CLE du SAGE Scorff émis le 1er septembre 2015 sur l'extension de la station d'épuration de Guidel, de combiner l'abaissement du rejet à 0,5 mg/l en période estivale avec une solution de non rejet, en concrétisant le projet de taillis à courte rotation envisagé par la commune de Guidel et Lorient Agglomération. Cette solution permettrait de limiter les risques d'eutrophisation de la Saudraye en période estivale où son débit est très faible.

Il évoque également l'imperméabilisation à terme de 17 ha de terres agricoles (7,5 ha pour la ZAC Saudraye, 3,6 ha aux 5 Chemins, et 5,52 ha à Prat Foën) qui induira l'augmentation du ruissellement en zone littorale.

Afin de garantir la qualité des eaux littorales, il serait souhaitable pour ces 3 sites de préciser dans le règlement du PLU que des mesures de limitation du ruissellement devront être mises en œuvre sur ces secteurs, en citant quelques techniques alternatives.

Avis PDU :

La direction transports et déplacement note que l'urbanisation nouvelle ou le renouvellement urbain prévus aux abords du centre-ville (ZAC Centre, Prat Foën, Saudraye) seront favorables aux déplacements alternatifs à la voiture. Ce ne sera pas le cas pour le secteur de Scubidan, très éloigné du centre-bourg.

La voie de contournement Est du centre-ville devrait quant à elle prendre en compte un partage de la route afin d'intégrer les modes de déplacements alternatifs. Par ailleurs, cette réalisation devrait avoir pour effet un délestage des voies du centre-ville, favorable aussi à ces modes de déplacements alternatifs.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

Le CE note les avis des PPA rapportés ci-avant. Le CE les a intégrés dans ses propres réflexions pour chacun des thèmes abordés dans cette modification n°1 et rapportées dans les paragraphes 5.1.1.1 à 5.1.1.12 du présent rapport.

Le CE note particulièrement les remarques du Syndicat du Scorff concernant le traitement des eaux usées par la station d'épuration, en cours de modification et les rappellera dans sa conclusion. Il note toutefois que, dans son mémoire en réponse, Monsieur le Maire précise que le CODERST en donnant un avis favorable à cette extension de la STEP, a validé les conséquences des rejets sur l'environnement.

5.2 Avis sur le déroulement de l'enquête et sur les observations du public

5.2.1 Information du public

Les règles en matière d'insertion dans la presse et le choix des journaux ont été respectées. L'information sur les dates de l'enquête publique et des permanences a été diffusée dans les formes réglementaires avant le début et rappelée pendant l'enquête.

5.2.2 Implication du public

Certes, on peut considérer la participation du publique comme relativement faible en regard d'une ville de 10 000 habitants. A mon sens, il ne s'agit pas d'un désintérêt pour la chose publique. Cette modification se singularisait par le nombre important de thèmes traités et leur hétérogénéité. Hormis quelques citoyens directement impactés par l'enquête, on peut aussi comprendre que les « grands thèmes » de la modification avaient déjà été largement débattus lors de l'enquête publique relative au PLU. Ils ne sont aujourd'hui que le prolongement du process d'élaboration de certains des projets. Le CE note toutefois qu'à défaut de quantité, la qualité des intervenants, par leur remarques et observations a influé sur certaines positions de Monsieur le Maire, dans son mémoire en réponse, et plus encore sur mes propres conclusions.

5.3 PV de synthèse et Mémoire en réponse

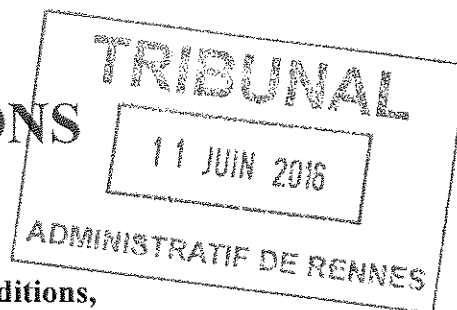
Se reporter aux annexes n° 12 et 13.

5.4 Remerciements

Le commissaire enquêteur remercie Monsieur le Maire et son personnel de mairie pour leur disponibilité et l'accueil qui lui ont été réservés.

5.5 Conclusions

CONCLUSIONS



En considérant :

- que la procédure d'enquête a été respectée,
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- que la communication sur le projet a été satisfaisante,
- que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,
- que les modifications du P.L.U proposées sont pertinentes et suffisamment précises pour éviter les contestations,
- que les modifications envisagées, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prennent en compte également les aspects sociaux et environnementaux,
- que les modifications envisagées sont compatibles des directives de certaines instances supra-communales, non-compatibles pour d'autres,
- que les modifications envisagées dans la présente enquête sont compatibles de la loi Littoral,
- que l'absence de contestation d'une majorité du public sur la démarche globale, les objectifs et les critères de choix qui structurent le projet d'élaboration de la modification du P.L.U, peut être considérée comme une adhésion majoritaire des habitants au projet,
- que les demandes d'informations et remarques formulées au cours des permanences ne sont pas de nature à remettre en cause le projet,

M'appuyant sur les réponses et avis partiels que j'ai émis précédemment aux paragraphes 4.4 (Synthèse des observations et commentaires associés du commissaire enquêteur) et 5.1.1 à 5.2.2 (Projet/Dossier/et Organisation de l'enquête publique),

Considérant donc qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet, c'est en toute impartialité et objectivité que :

J'émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guidel sous réserve de rejeter les thèmes relatifs à :

- l'ER n°20 (Emplacement réservé) concernant l'aire de stationnement paysager à Guidel

Ce point particulier est traité spécifiquement ci-avant au § 5.1.1.10.

Ce projet, situé en zone Natura 2000, nécessite de fait une évaluation environnementale et un avis de l'Autorité Environnementale. Cette procédure réglementaire aurait allongé les délais d'étude et d'avis d'au moins 3 mois. Le pétitionnaire a considéré que la temporalité de ce thème n'était pas compatible des autres projets inscrits dans la présente modification n°1.

Il est entendu que cette position défavorable était déjà prise par la commune avant l'ouverture de l'enquête, Mr le Préfet du Morbihan ayant par ailleurs entériné cette suppression du dossier de modification. Ce chapitre étant toujours présent dans le dossier d'enquête, il conviendra de le supprimer.

- l'évolution du zonage 2 AU à Prat-foën

Ce point particulier est traité spécifiquement ci-avant au § 5.1.1.5.

➤ *Guillon construction, promoteur social actif sur la commune considère que le volume global de production prévu à la fois sur Prat-foën mais d'une manière générale sur l'ensemble de la commune sera pour lui difficile à gérer et souhaite un étalement des réalisations dans le temps.*

➤ *Le CE a également reçu en permanence Mr Gérard de la société URBATYS, aménageur foncier de Prat-foën. Il présente en séance, une demande pour le moins tardive consistant à prendre en compte dès à présent la liaison douce entre les 2 secteurs, en y adjoignant 2 secteurs EBC, notamment pour contrecarrer un abattage d'arbres par le propriétaire, dans la partie nord du projet. Cette démarche me semble plutôt « boiteuse » à la fois sur la forme et sur le fond.*

➤ *Enfin, Mr le Dyllo et le groupe d'opposition GUIDEL Autrement considèrent que l'ouverture à l'urbanisation de Prat-foën est peut-être « précipitée ».*

Dans son mémoire en réponse (voir annexe n°13), suite à mes interrogations dans mon PV de synthèse (voir annexe n°12) concernant les points ci-avant, Monsieur le Maire considère qu'il est dès lors opportun de reporter et de reconsidérer la constructibilité de la zone lors d'une modification ultérieure.

Le CE se range dès lors à son avis et donne un avis défavorable à ce projet en l'état actuel des réflexions.

- la modification de zonage à Locmaria,

Ce point particulier est traité spécifiquement ci-avant au § 5.1.1.7.

Manifestement, il y a trop d'incertitude dans cette affaire. L'agriculture à l'origine de la demande n'est pas le propriétaire de la parcelle cadastrée BA 107 objet de l'enquête. Etonnamment, j'ai constaté sur les documents graphiques du PLU, l'absence de périmètre sanitaire autour d'un hangar proche, implanté sur la parcelle cadastrée 000BA01 section ZA0019a. Ce tracé mettrait en évidence le caractère agricole (zonage Aa) de la parcelle en question. Dans son avis porté sur le PUIL, la Chambre d'Agriculture précise que bien que un bâtiment de ferme n'hébergeant plus d'animaux mais de la paille, du fourrage et des engins agricoles, est toujours une annexe d'une exploitation d'élevage soumise au règlement ICPE. Nous sommes dans un cas similaire. Déroger à cette règle constituerait un précédent dangereux à mon sens car il pourrait être une porte ouverte à des cas analogues.

Dans ses courriers fournis pendant l'enquête publique, l'agriculteur demande la constructibilité de 3 lots de 1000 m² sur la parcelle cadastrée 000BA01 dénommée « Le verger à Maïs », de part et d'autre du dit-hangar en place qu'il imagine d'ailleurs déconstruire (Voir extrait de son courrier en annexe 10).

L'article L 123-13 alinéa 2 du code de l'urbanisme précise que la procédure de modification ne peut être appliquée qu'à la condition qu'elle ne réduise pas, entre autres points, une zone agricole. La zone considérée étant située en zone Aa, la demande de Monsieur Le Bail n'est pas recevable. Cette demande n'est par ailleurs plus en rapport avec le thème initial de la modification.

En l'état, je me range à la position de la Chambre d'Agriculture et donne un avis défavorable à ce projet en demandant à la commune de le retirer de la modification n°1 du PLU.

Je demande également au service instructeur de corriger l'erreur matérielle sur le règlement graphique du PLU en inscrivant le périmètre sanitaire autour du dit-hangar. Ce rayon modifiera de fait le zonage de la parcelle référencée BA 107 objet de l'enquête publique.

- la rectification d'une erreur matérielle au Puil

Ce point particulier est traité spécifiquement ci-avant au § 5.1.1.9.

La règle dite de réciprocité (art L 111-3 du code rural) prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage et ses annexes, et les habitations de tiers. La préconisation de la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme généralise ce rayon à 100 m. Cette marge est ainsi opposable dans les PLU, notamment vis-à-vis de constructions nouvelles.

Les signataires de la charte (dont l'Association des Maires et Présidents d'EPCI du Morbihan) se sont engagés à mettre en application les principes qu'ils ont définis ensemble dans ce contrat, et à les promouvoir auprès de tous les acteurs de terrain et porteurs de projet. Le RSD (Rayon Sanitaire Départemental) de 50 m proposé par la commune ainsi que la demande de dérogation d'une dizaine de m du rayon de 100m affiché dans le PLU, ne peuvent donc être ici retenus.

Le CE note aussi la nécessaire prise en compte de la loi Littoral et la difficulté pour ne pas dire plus, quant à la densification future des hameaux, assimilés à ce jour à une « urbanisation diffuse » (voir jurisprudence).

Enfin, il est sur ce projet, difficile d'évoquer la notion d'intérêt général.

En l'état, je me range à la position de la Chambre d'Agriculture et donne un avis défavorable à ce projet en demandant à la commune de le retirer de la modification n°1 du PLU.

Je demande également la prise en compte des recommandations suivantes :

J'ai pris note des remarques du Syndicat du Scorff concernant le risque d'eutrophisation de la Saudraye en période d'été avec l'accroissement prévisible à terme de la population sur la commune (+ 2800 personnes). Dans le cadre des travaux prévus sur la station d'épuration, des solutions ont été proposées. Quand bien même le CODERST a donné son aval (voir mémoire en réponse de Mr le Maire en annexe n° 13) quant aux travaux à mener sur la STEP, Il conviendra de vérifier si les dites remarques ont été prises en compte.

Le syndicat note également que l'imperméabilisation à terme de 17 ha de terres agricoles (7,5 ha pour la ZAC Saudraye, 3,6 ha aux 5 Chemins, et 5,52 ha à Prat Foen dans un 2^{ème} temps) induira l'augmentation du ruissellement en zone littorale.

Il serait souhaitable pour ces 3 sites de préciser dans le règlement du PLU des mesures de limitation du ruissellement sur ces secteurs, en citant par exemple quelques techniques alternatives, ceci afin de maintenir la qualité des eaux littorales.

Concernant l'ancien village-vacances de Scubidan, les nouveaux propriétaires s'étant engagés à valoriser l'espace boisé nord dont certains pins maritimes ont été coupés, j'engage la commune à vérifier cet engagement avant réalisation.

Concernant la marge de recul de la RD 765 dans la zone 2AU_i des Cinq Chemins, je rappelle que la commune devra soit lancer une étude «Loi Barnier», soit se rapprocher de la préfecture du Morbihan pour initier une procédure de déclassement partiel de cette voie classée «à grande circulation».

➤ *Enfin, je propose les ajustements graphiques suivant :*

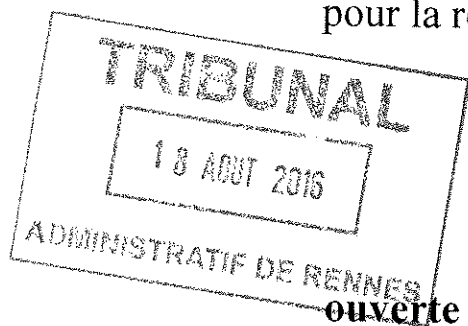
- *ayant donné dès un avis favorable à l'ER n°15 relatif à la Liaison Kerbrest-Coat mor, je suggère dès lors de supprimer l'ER n°14 sur les différents documents graphiques.*
- *concernant l'ER n°19 à l'ouest de l'EHPAD, la commune devra étudier toutes les solutions qui pourraient éviter de détruire cette zone humide. S'il n'y a pas d'alternative avérée à ce projet, des mesures compensatoires devront être prévues.*
- *concernant la rectification d'une erreur matérielle sur l'OAP de PEN ER MALO, en page 51 de l'OAP, le dit-bâtiment devra toujours figurer sur le plan mais en couleur gris/noire.*

Département du MORBIHAN

Communauté de communes de Vannes Agglo

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren
pour la réalisation d'un parking relais



ouverte du 29 juin au 29 juillet 2016

2. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

REFERENCES :

- Arrêté du préfet du Morbihan du 25 mai 2016 portant ouverture de l'enquête publique.
- Décision du tribunal administratif de Rennes N° E16000135/35 du 06 mai 2016 désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

SOMMAIRE

2.1 RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	3
2.2 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
2.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	5
2.3.1 Information du public sur l'ouverture d'une enquête publique	5
2.3.2 Justification du besoin de parking-relais à l'entrée ouest de Vannes	5
2.3.3 Sécurité du parking et des cheminements piétonniers	8
2.3.4 Impact sur l'environnement	8
2.3.5 Création d'un nouveau zonage dans le PLU de Ploeren	9
2.4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10

2.1 RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Dans le cadre des orientations issues de son plan de déplacement urbain, la communauté d'agglomérations Vannes Agglo a préconisé la réalisation de plusieurs parkings-relais disposés aux entrées de la ville de Vannes.

L'objectif de ces parkings-relais est d'encourager les automobilistes à stationner leur véhicule en entrée de ville et à utiliser les transports en commun et possiblement le vélo. Les avantages attendus sont la décongestion de la circulation dans Vannes, la réduction de la pollution ainsi que l'amélioration de la sécurité. Les parkings-relais n'ayant pas vocation à servir simultanément de parking de covoiturage qui feront l'objet d'autres créations de parkings spécifiques, ils seront équipés de barrières et ne seront accessibles qu'aux seuls porteurs d'un titre de transport en commun.

Le projet de parking-relais ouest situé à la sortie de la RN165 à l'entrée ouest de Vannes sur l'emprise de la commune de Ploeren qui fait l'objet de la présente enquête publique est le premier d'entre eux. Il sera desservi par deux lignes de bus structurantes (lignes 2 et 6).

Il est prévu de le réaliser sur un délaissé routier enclavé entre la RN165 et ses voies de desserte. Or le classement actuel en zone Na de ce terrain ne permet pas la réalisation d'un tel projet, ce qui justifie la mise en oeuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Ploeren afin de créer un nouveau type de zone spécifique aux parkings-relais (zonage Ust), le classement du délaissé routier en zone Ust et la réduction de la marge de recul à 10 mètres en limite de RN165.

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- marge de recul de 10 mètres entre la RN165 et le parking,
- accès depuis le giratoire de l'Armor existant au sud du site,
- aménagement de 142 places en enrobé pour véhicules légers,
- aménagement de voies de dessertes des stationnements en enrobé,
- mise en place de barrières automatiques régulant l'accès des véhicules en journée uniquement, le parking restant inaccessible la nuit,
- aménagement de deux quais avec abribus pouvant accueillir deux bus chacun,
- aménagement de stationnements pour vélos en liaison avec des pistes cyclables existantes ou à venir,
- des accès piétons seront aménagés aux abords du giratoire de l'Armor pour garantir un accès sécurisé des piétons au parking-relais et aux arrêts de bus,
- mise en place de signalisation,
- création d'une clôture ceinturant le site interdisant toute intrusion sur la RN165 et assurant l'insertion qualitative du parking-relais dans le paysage,
- aménagement d'une haie de strates basses et moyennes denses à l'ouest et au nord du site,
- installation d'une structure enterrée de rétention des eaux pluviales et d'un ouvrage de régulation associé.

Le projet de parking-relais, d'une capacité supérieure à 100 places, a été exonéré d'étude d'impact par arrêté du préfet de la région Bretagne du 30 mars 2016 et a été dispensé d'évaluation environnementale par arrêté du préfet du Morbihan du 5 avril 2016.

2.2 BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique portant sur la demande présentée par la communauté de communes Vannes Agglo pour la réalisation d'un parking relais à Ploeren s'est déroulée du 29 juin au 29 juillet 2016 dans les conditions précisées par l'arrêté d'ouverture d'enquête pris par le préfet du Morbihan le 25 mai 2016.

Un exemplaire du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été tenus à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs à la mairie de Ploeren dans des conditions d'accès satisfaisantes.

J'ai constaté que l'information du public a été effectuée de façon réglementaire sur les panneaux d'affichage de la mairie de Ploeren, sur le site bordé par un rond-point inaccessible aux piétons et à proximité d'un arrêt de bus proche du site. Mais aucun affichage n'a été réalisé dans les communes situées à l'ouest de Vannes dans lesquelles habitent les automobilistes susceptibles d'être intéressés par le parking-relais projeté.

Le contenu du dossier d'enquête présentait le contenu du projet et la procédure mise en oeuvre pour permettre sa réalisation, mais il ne comportait aucune partie justifiant véritablement le besoin de parking-relais, sa taille et le choix de ce site.

J'ai tenu quatre permanences dans un bureau dédié situé au rez-de-chaussée de la mairie de Ploeren.

Il en ressort que cette enquête n'a intéressé qu'une personne ce qui peut s'expliquer soit par un désintérêt du public pour un tel projet, soit par une information insuffisante en direction des personnes susceptibles d'être intéressées par ce parking-relais.

2.3 CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La présente enquête publique porte sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren dans le but de pouvoir réaliser un parking-relais en limite de cette commune à la demande de la communauté de communes de Vannes Agglo.

Cette mise en compatibilité ne se justifie que si le parking-relais constitue un projet d'intérêt général qui répond à un besoin réel.

A l'issue de cette enquête, je considère que les points importants à prendre en compte sont les suivants :

- Information insuffisante du public susceptible d'être intéressé par le projet de parking-relais,
- absence de justification du besoin, le dossier se bornant à citer un objectif de décongestion des flux de circulation routière du secteur ouest de Vannes et un objectif de limitation des gaz à effet de serre,
- sécurité du parking et des cheminements piétonniers,
- préservation de l'environnement.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement j'ai remis le 2 août 2016 au maître d'ouvrage du projet, Vannes Agglo, la seule observation effectuée par un habitant de Ploeren qui relève qu'il est « *impossible de démontrer l'intérêt du projet sans une étude de besoins. Or le dossier n'en comprend aucune. Surprenant !* »

Vannes Agglo m'a transmis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse le 10 août 2016.

Pour me forger mon avis, j'ai également effectué une recherche internet sur les parkings-relais. J'ai retenu en particulier un rapport du CERTU (centre d'études et de recherches sur les transports urbains) de 2010 qui analyse les objectifs attendus de ces infrastructures et les critères de réussites.

2.3.1 Information du public sur l'ouverture d'une enquête publique

L'information du public dans la presse et par voie d'affichage a été effectuée conformément à la réglementation mais de façon insuffisante car aucun affichage n'a été réalisé dans les communes où habitent les automobilistes susceptibles d'être intéressés par le parking relais projeté. En effet, l'affichage sur le site était matériellement inaccessible aux piétons et l'affichage en mairie de Ploeren était relativement inopérant dans la mesure où les automobilistes susceptibles d'être intéressés ne sont pas ceux qui habitent cette commune bien desservie par les bus de l'agglomération de Vannes.

Avis du CE : *J'estime que les utilisateurs potentiels du parking-relais projeté n'ont pas été suffisamment bien informés de l'ouverture de l'enquête publique.*

2.3.2 Justification du besoin de parking-relais à l'entrée ouest de Vannes

Le dossier présenté ne fournissait aucune information ni sur la justification du besoin de parking-relais, ni sur son dimensionnement, ni sur son positionnement, ni sur son coût ; il indiquait seulement que ce projet répond à une préconisation du plan de déplacement urbain de Vannes Agglo. Ce plan qui est consultable sur le site internet de Vannes Agglo indique pourtant que « *Le PDU ne définit pas les détails d'implantation de chaque P+R (taille, localisation...), chacun d'entre eux devant faire l'objet d'une étude détaillée.* » Cette étude

détaillée n'était pas dans le dossier d'enquête et l'on est en droit de se demander si elle a jamais été réalisée.

Il aurait pourtant été intéressant de savoir dans quelles communes habitent les automobilistes potentiellement concernés, combien ils sont, combien seront intéressés, combien accepteront de s'abonner aux transports en commun, comment la capacité du parking a été déterminée, quel sera le temps gagné en moyenne par l'automobiliste en prenant le bus, quelle sera la distance moyenne parcourue par l'automobiliste en bus.

La seule inscription effectuée dans le registre d'enquête porte sur cette absence de justification du besoin. Il ressort du mémoire en réponse de Vannes Agglo les éléments suivants :

- Le plan de déplacement urbain (PDU) de Vannes Agglo qui est un document d'orientation sur lequel s'appuient les élus pour mener la politique mobilité de l'agglomération préconise la réalisation de parkings-relais. Le PDU a fait l'objet de plusieurs enquêtes sur les déplacements, sur la circulation et sur le stationnement à l'issue desquelles le parking-relais ouest (site du Fourchêne à l'entrée ouest de Vannes) a été identifié comme ayant le meilleur potentiel parmi les trois sites étudiés. Ce parking-relais est en effet susceptible d'intéresser 5% des 23 000 habitants du secteur ouest de l'agglomération et au delà, soit 1 100 personnes. Le PDU a donc largement démontré l'intérêt de ce projet.
- Le parking-relais du site du Fourchêne répondra aux critères de réussite mentionnés dans le PDU car il sera situé à proximité de l'échangeur juste en amont des congestions de circulation, il sera desservi par la ligne 2 qui offrira au terme de la restructuration du réseau 80 allers/retours quotidiennement, la capacité du parking sera suffisante et la sécurité aux abords assurée.
- L'intérêt du public pour les projets de parkings-relais a été largement démontré par les retours de l'enquête de 2015 où 12% des 3324 répondants avaient indiqué que le développement des parkings-relais en entrée de ville devait être encouragé par Vannes Agglo. Cet item arrivait en quatrième position après le développement des transports en commun (32%), le développement des pistes cyclables (22%) et l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement (14%). Il y a régulièrement des sollicitations écrites ou orales demandant la création de parkings-relais.
- Des aménagements de voirie seront réalisés sur l'axe reliant le parking-relais à l'hyper-centre, afin d'augmenter l'attrait du transport collectif par rapport à l'automobile. Des premières études ont déjà été menées en ce sens et Vannes Agglo travaille en collaboration avec la ville de Vannes pour la réalisation de ces futurs aménagements.

Selon le rapport précité du CERTU, les parking-relais doivent être situés aux abords des routes à grande circulation, en amont des zones de congestion de trafic et l'automobiliste doit trouver au moins un avantage à laisser son véhicule et prendre les transports en commun : gain de temps, difficulté et/ou coût du stationnement en centre ville, réduction de la dépense de transport.

Avis du CE : Il m'apparaît pertinent d'évaluer ce projet à l'aune des critères de réussite d'un parking-relais évoqués par le CERTU et/ou par le porteur de projet.

<i>Critères de réussite d'un parking-relais</i>	<i>Réponses apportées par le projet</i>
<i>Au croisement d'importantes infrastructures routières et de transport collectif</i>	<i>Oui</i>
<i>Facilité d'accès</i>	<i>Oui</i>
<i>Positionnement en amont des zones de congestion</i>	<i>Oui</i>
<i>Bon dimensionnement du parking</i>	<i>Oui, car il est de taille modérée (142 places) en cohérence avec la taille de la ville.</i>
<i>Gratuité du parking-relais</i>	<i>Oui, prévue dans le PDU malgré son coût important (650 000 € HT) ; mais il s'agit d'un projet d'équipement d'intérêt général.</i>
<i>Accès rapide et fréquent aux transports en commun</i>	<i>Oui, aux heures des clients pendulaires qui sont la clientèle visée.</i>
<i>Gain de temps pour l'automobiliste</i>	<i>Non, car les bus circulent dans le flux de la circulation et sont soumis aux mêmes aléas de congestion du trafic.</i>
<i>Difficulté de stationnement en centre ville de Vannes et/ou stationnement payant</i>	<i>Oui, en particulier pour les employés des boutiques du centre ville qui se garent actuellement sur des parkings périphériques de supermarchés.</i>
<i>Economie d'argent pour l'automobiliste</i>	<i>Non, car la grande partie de son trajet se fera en voiture et qu'il devra payer un abonnement transport en commun.</i>
<i>Favoriser les parkings-relais les plus proches des domiciles des pendulaires</i>	<i>Non.</i>
<i>Réduction de la pollution.</i>	<i>Marginalement, car la majorité du trajet du pendulaire restera parcourue en voiture.</i>
<i>Inconvénient pour la commune périphérique mettant à disposition le terrain</i>	<i>Aucun, car il s'agit d'un délaissé enclavé entre la RN165 et la bretelle d'entrée ouest de Vannes qui n'est pas utilisable par la ville de Ploeren et dont la fréquentation n'entraînera aucune gêne nouvelle de circulation pour cette commune.</i>

En conclusion, le bilan apparaît mitigé pour la majorité des automobilistes susceptibles d'être intéressés car il n'y a ni réduction de la dépense, ni réduction du temps de transport via l'utilisation des transports en commun. Le seul avantage réellement significatif concerne ceux d'entre eux qui sont confrontés quotidiennement à des difficultés et/ou à des coûts de stationnement dans Vannes.

2.3.3 Sécurité du parking et des cheminements piétonniers

Le parking est situé immédiatement le long de la voie rapide RN165 sur laquelle les véhicules peuvent rouler à 110 km/h. Le projet implique la diminution de la bande de recul de 100m à 15m par rapport à l'axe de la demie chaussée comme préconisé par la direction interdépartementale des routes ouest (DIRO).

Il est bordé de l'autre côté par la bretelle d'entrée ouest de Vannes qui débouche sur un rond point à partir duquel se fera l'accès au parking relais. Une clôture bois ajourée délimitera le parking qui ne sera accessible que par les barrières pour les véhicules et un passage dédié pour les piétons.

Ce rond-point dessert par ailleurs trois routes dont une à forte circulation vers le centre de Vannes et une autre également à forte circulation vers le sud de cette ville. Des aménagements de quais sont prévus sur ces deux routes pour les arrêts de bus. Pour rejoindre les bus, les utilisateurs du parking-relais devront traverser soit une, soit les deux voies en fonction de la ligne de bus empruntée, sur des passages piétons à aménager.

Un abri vélo est également prévu à proximité immédiate des arrêts de bus pour ceux qui souhaitent passer de la voiture au vélo.

A l'intérieur du parking qui sera éclairé mais ne sera pas surveillé, ni par un gardien, ni par caméra vidéo, des cheminements piétons sont prévus pour rejoindre les véhicules.

Une clôture « à visée sécuritaire » est prévue au nord en limite de la RN 165 et à l'ouest qui prendra la forme d'un muret de 0,80 m de haut surmonté d'un grillage.

Avis du CE :

La proximité immédiate de véhicules circulant à 110km/h et possiblement beaucoup plus nécessite une protection proportionnée des usagers du parking-relais en raison du risque lié à une sortie de route. Le positionnement des passages piétons qui devront être bien éclairés devra assurer une visibilité suffisante aux piétons et aux automobilistes qui ne s'attendent pas à trouver des piétons dans ce lieu dédié à la voiture.

Par ailleurs, le plan de déplacement urbain de Vannes Agglo préconise que la sécurité des véhicules en stationnement soit assurée, sans en préciser les modalités. Vu la situation totalement isolée du site, il me paraît souhaitable que cette recommandation soit respectée par la mise en place d'un dispositif de surveillance par caméra vidéo.

2.3.4 Impact sur l'environnement

Le projet a été dispensé d'étude d'impact au titre du code de l'environnement et d'étude d'incidence environnementale au titre du code de l'urbanisme.

Le dossier présenté à l'enquête précise les incidences du projet sur l'environnement et fixe au projet l'objectif d'apporter un traitement paysager qualitatif à l'entrée de la ville.

Le terrain d'assiette du projet est un délaissé routier d'un peu plus de 5000 m², sans vocation particulière et traité en prairie. Il est bordé de quelques chênes « jugés intéressants » en frange ouest du site, ce qui le rend peu visible depuis la RN 165 située au même niveau. Le projet prévoit la conservation des cinq spécimens de chêne les plus importants et la réalisation d'une haie basse et moyenne dense pour consolider cette haie. La clôture en bord de RN 165 sera masquée par un talutage planté et la frange sud du parking recevra une clôture en châtaigner ajourée.

Le bassin versant du site est très délimité du fait de son encadrement routier et une légère pente vers l'ouest permet de diriger les eaux de surface vers le fossé sud dans lequel circule de l'eau toute l'année. Ce fossé rejoint un autre petit cours d'eau situé à l'ouest qui n'est pas inscrit dans le périmètre du projet. Aucune zone humide n'a été inventoriée. L'imperméabilisation des sols conduira à une hausse du ruissellement et à une baisse des capacités d'infiltration. Les eaux pluviales feront l'objet de mesures de gestion quantitative et qualitative (décantation des matières en suspension et rétention des flottants notamment les huiles et les hydrocarbures). Le fossé sud sera busé jusqu'au delà de l'emprise du parking.

Les incidences sonores et sur la qualité de l'air sont négligeables. Les incidences lumineuses sont traitées par la disposition de clôtures adaptées.

Avis du CE :

Le captage et le maintien d'une bonne circulation des eaux sont bien pris en compte par le projet.

L'amélioration de l'entrée paysagère de la ville sera négligeable car ce sont les chênes que l'on voit actuellement lorsqu'on emprunte la bretelle d'entrée dans Vannes. L'invisibilité de ce nouveau parking en bordure immédiate de la RN165 est par contre un élément important tant pour ne pas dégrader le paysage actuel que pour ne pas incommoder les automobilistes empruntant la RN 165 avec les phares des automobiles sur le parking.

2.3.5 Création d'un nouveau zonage dans le PLU de Ploeren

Le projet se situant en zone naturelle (Na) interdisant tout aménagement de parking-relais, il est prévu de créer dans le plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren un zonage dédié aux parkings-relais (Ust) doté d'un règlement particulier comportant 13 articles.

Avis du CE : *Le contenu du règlement particulier de la zone Ust limite strictement son utilisation à la seule création de zones de stationnement, ce qui est conforme à l'objet de la déclaration de projet.*

2.4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

J'ai été désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique portant sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation d'un parking relais sur la commune de Ploeren.

Après avoir

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- procédé à une visite du site,
- tenu quatre permanences,
- pris connaissance du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations du public.

Vu mes avis formulés dans mes conclusions

J'estime

- que le public susceptible d'être intéressé par le projet de parking-relais n'a pas été suffisamment bien informé de l'ouverture de l'enquête publique ;
- que l'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête mis à la disposition du public à la mairie de Ploeren permettait de bien appréhender le contenu du projet mais pas de vérifier si son utilité était avérée ;
- qu'il en ressort toutefois que le choix du site du Fourchêne à l'entrée ouest de Vannes pour réaliser un parking-relais visant les habitants du secteur ouest est un bon choix et que la réalisation d'un tel projet n'entraînera aucun inconvénient pour la commune de Ploeren qui est propriétaire du terrain ;
- que les bénéfices apportés aux automobilistes par la création de ce parking-relais seront mitigés car l'utilisation des bus de la ville ne permet aucun gain de temps de transport dans Vannes intramuros dans la mesure où ils ne disposent pas de voies réservées et sont soumis aux mêmes aléas de circulation que les autres véhicules ;
- que la création de ce parking-relais, de taille modérée, sera cependant susceptible de constituer une bonne solution pour les automobilistes travaillant en centre ville et qui sont quotidiennement confrontés à des difficultés de stationnement ; que, dès lors, ce projet de parking-relais répond à un besoin qui relève de l'intérêt général.

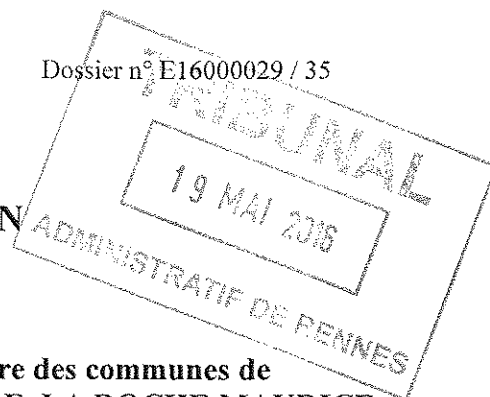
En conséquence, j'émet un AVIS FAVORABLE

- au projet de parking-relais présenté par la communauté d'agglomérations Vannes Agglo,
- à la création d'un zonage Ust spécifique aux aires de stationnement dans le plan local d'urbanisme de la commune de Ploeren conformément aux dispositions réglementant ce zonage présentées dans le dossier,
- au classement en zone Ust du terrain destiné à recevoir le parking-relais.

Avec les trois recommandations suivantes :

- la proximité immédiate de véhicules circulant à 110km/h et possiblement beaucoup plus nécessite une protection proportionnée des usagers du parking-relais en raison du risque lié à une sortie de route,
- le positionnement des passages piétons qui devront être bien éclairés devra permettre une visibilité suffisante aux piétons et aux automobilistes qui ne s'attendent pas à trouver des piétons dans ce lieu dédié à la voiture,
- L'installation d'un système de vidéo surveillance dissuasif est à prévoir car le site est isolé.

Commune de PLOUÉDERN



OBJET : Enquête publique concernant le territoire des communes de PLOUÉDERN, BODILIS, LA MARTYRE, LA ROCHE MAURICE, LANNEUFFRET, LOC-ÉGUINER, PLOUDIRY, PLOUNÉVENTER et SAINT-SERVAIS relative à la protection d'eau de Pont ar Bled située sur la commune de PLOUÉDERN.

REFERENCES : - a) Décision du Tribunal Administratif de RENNES en date du 05 février 2016
- b) Arrêté de Monsieur le Préfet du FINISTERE en date du 29 février 2016

CONCLUSIONS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I – Préambule

Le présent document de conclusions comporte quatre parties :

- synthèse de l'analyse du dossier
- synthèse de l'analyse des observations
- l'ensemble des éléments réglementaires
- mes conclusions in fine.

II – Synthèse de l'analyse du dossier

La production d'eau potable pour la région brestoise (~ 300 000 habitants) est assurée à 60% par l'usine de Pont ar Bled alimentée par la rivière Élorn dont le bassin versant d'une superficie de 25 200 ha est à dominante rurale (76% en terrains agricoles, 11% en forêts).

Dès sa construction, l'usine disposait d'un arrêté préfectoral, en date du 4 janvier 1965 autorisant le prélèvement d'eau dans l'Élorn.

Cependant, l'article L.1321-2 du code de la santé publique prévoit l'instauration de périmètres de protection.

Une première étude proposant des définitions des périmètres avait pour conséquence des coûts importants d'arpentage et de nombreuses négociations foncières.

Après analyse et concertations, sur les préconisations de l'hydrogéologue, il a été décidé d'affiner le contour des périmètres en prenant en compte les plans cadastraux ainsi que les limites aisément identifiables (talus), avec des enquêtes ponctuelles de terrain.

En application des préconisations du guide technique du Ministère de la Santé et des Sports concernant la protection des captages (2008), la sécurisation de la production d'eau potable à Pont ar Bled repose sur deux principes que l'on peut résumer ainsi :

- dans une zone correspondant à un temps de transfert des polluants de deux heures, des mesures visant à réduire le risque de pollution de la prise d'eau seront prises
- en amont de cette zone la sécurisation de la production d'eau potable sera assurée par un système d'alerte.

Il découle de ces principes des périmètres d'une surface totale de 835,2 ha. Ils couvrent 2260 parcelles et se décomposent comme suit :

- un périmètre de protection immédiat (5,7 ha) couvrant 7 parcelles comprenant l'enceinte de l'usine et le terrain contigu situé en amont
- un périmètre de protection rapproché P1 (428,8 ha) couvrant 1 549 parcelles.
Il s'étend au-delà du périmètre de protection immédiat, sur les flancs de l'Elorn et de ses affluents ainsi que sur les premières pentes. Des mesures sont prescrites concernant l'urbanisation et pour les parcelles agricoles les servitudes afférentes à ce périmètre sont indemnisables si elles impactent l'exploitation
- un périmètre de protection rapproché P2 (401,5 ha) concernant 704 parcelles. Il est défini en périphérie de P 1 pour en assurer sa protection. Les prescriptions sont moins contraignantes et non indemnisables
- les eaux de surface étant vulnérables un périmètre éloigné d'une superficie de 16 500 ha, qui englobe le reste du bassin versant de la prise d'eau de Pont ar Bled, constitue un périmètre de vigilance.

Les différents périmètres rapprochés sont exposés à de nombreux types de risques causés par diverses activités (voies de communication, habitat sur 11 communes, activités artisanales et industrielles, activités agricoles.

III - Synthèse de l'analyse des observations et avis

Observations du commissaire enquêteur

Mon étude du dossier m'a amené à relever quelques imprécisions, certes peu importantes. Néanmoins, j'ai jugé utile de les signaler lors de la réunion (préliminaire à l'ouverture de l'enquête) avec les responsables du dossier au sein de BREST Métropole.

Suite aux éléments fournis, les documents présentés pour l'enquête m'ont semblés homogènes et compréhensibles.

Quatre grandes cartes cadastrales fournies par BREST Métropole, représentant non seulement les parcelles mais aussi les périmètres de protection avec différentes couleurs, ont été très utiles pour situer toutes les parcelles des personnes venues s'informer.

En conséquence, je considère que le dossier était clair, précis et très explicite pour le commissaire enquêteur et pour le public venu s'informer (les cartes circulant de mairie à mairie en fonction des permanences).

Observations du public

Le bilan des neuf registres se limite à une observation sur un registre et cinq courriers annexés aux registres.

L'observation N° 1 (citée aussi dans le courrier **annexe N° 2 PLOUDIRY**) évoque le problème de la route séparant les deux parcelles du périmètre immédiat qui doit être fermée en permanence pour des raisons de sécurité de l'usine de production d'eau potable.

L'argumentaire développé démontre la situation délicate que peut présenter cette fermeture permanente.

Une solution par portails que l'on ouvre ou ferme en fonction des circonstances a été proposée par BREST Métropole.

Cette solution me paraît à ce jour acceptable car la seule réaliste. A terme une autre solution devrait être recherchée.

- **annexe N° 1 BODILIS** : Le recyclage des eaux et l'installation d'une station d'alerte sont en cours d'étude et de financement et ne pose donc pas de problème.

Quant à la contestation de l'implantation d'une clôture le long de l'Élorn canalisé, les arguments cités me paraissent recevables.

Je suggère donc de retenir la proposition de caméras de surveillance.

Pour les parcelles semblables classées ou non classées en P1 :

- **annexe N° 1 PLOUÉDERN** : il y a peut être des mesures différentes pour des parcelles semblables mais, sur le site, cela ne m'a pas paru évident

- **annexe N° 1 PLOUDIRY** : sur le site, compte tenu de la topographie, on constate qu'un risque de coulée de boues est possible après récolte. La solution utilisée par l'agriculteur de partager la parcelle en deux cultures distinctes (maïs / herbe) minimise ce risque. Intégrer la parcelle en périmètre P 1 pénaliserait l'exploitant.

En conséquence, il m'est difficile, même en me rendant sur place, de porter un jugement crédible. Seul l'hydrogéologue possède la compétence pour émettre un avis pertinent pour les deux cas précités.

- **annexe N° 2 PLOUÉDERN** : concernant l'implantation de talus bien que prescrit, BREST Métropole assure qu'il n'y aura pas d'obligation.

Je suggère donc que cela soit annoté dans l'arrêté.

Annexe N° 2 PLOUDIRY : trois observations de la Communauté de communes du pays de LANDERNEAU-DAOULAS liées à l'exploitation de l'assainissement collectif.

Le problème d'accès à la station d'épuration des eaux usées a été traité avec l'observation N° 1 précitée.

L'extension du réseau d'assainissement collectif de LA ROCHE MAURICE prescrit au paragraphe 4.3.3.4 du projet d'arrêté risque de poser un problème économique du fait de la limitation de l'urbanisation.

Compte tenu de ce problème économique, l'extension du réseau d'assainissement collectif le long de l'Élorn ne me paraît être une nécessité si les assainissements individuels sont aux normes.

L'énumération des travaux soumis à demande d'autorisation préalable, cités au paragraphe 4.3.2.1. du projet d'arrêté, laisse supposer que toute intervention sur le réseau d'assainissement collectif serait soumise à demande d'autorisation.

Or, si des travaux sont nécessaires sur le réseau, c'est pour l'améliorer.

Il me semble donc inutile d'établir une demande d'autorisation qui ne ferait que retarder l'intervention.

IV- Eléments réglementaires

Vu la décision du Tribunal Administratif de RENNES citée en référence

Vu l'arrêté préfectoral également cité en référence, soumettant à enquête le projet précisé en objet

Vu les pièces relatives au projet précité (le dossier, les différents plans cadastraux parcellaires avec les représentations des périmètres)

Vu les deux parutions des exemplaires des journaux "OUEST-FRANCE" et "LE TELEGRAMME"

Vu le constat de l'affichage sur les lieux (cf. paragraphe 3-3 de mon rapport).

V- Conclusions in fine

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

Considérant l'analyse, du projet et du dossier, que j'ai faite aux paragraphes I et II de mon rapport relatif à l'enquête publique et résumée au paragraphe II des présentes conclusions

Considérant que le dossier m'a paru compréhensible grâce, en particulier, aux représentations graphiques et plans parcellaires avec les contours précis des périmètres

Considérant qu'il est primordial de privilégier l'intérêt public sans pour autant créer un préjudice excessif pour les tiers concernés

Considérant qu'après analyse et concertations sur la première définition des périmètres une remise en cause de l'étude a été effectuée. Elle a abouti à une délimitation plus réaliste centrée sur les véritables enjeux de protection de la ressource et une diminution sensible des surfaces en têtes de bassins

Considérant que ces périmètres constituent un bon compromis entre la nécessité de protéger la ressource en eau, les mesures de protection préconisées, les règles à respecter par les propriétaires de terrains et par les résidents présents dans les

périmètres P 1 et P 2

Considérant les observations émises par le public au cours de l'enquête publique, l'analyse que j'en ai faite dans mon rapport, la synthèse du paragraphe III des présentes conclusions et les mesures rappelées ci après :

- mon impossibilité de juger des deux seules observations concernant le périmètre P 1 (seul l'hydrogéologue peut se prononcer)
- **mes suggestions pour l'installation de portails, pour l'implantation de caméras de surveillance, pour la non extension et l'inutilité de demande d'autorisation préalable pour le réseau d'assainissement**

Considérant qu'aucune des observations formulées n'est susceptible de remettre en cause ni le principe du captage ni la définition des périmètres de protection.

En conséquence, étant donné :

- ma bonne perception du dossier
- une publicité et un affichage correct sur le site et dans les neuf communes
- mon analyse des observations et les suggestions que j'ai faites au paragraphe III des présentes conclusions
- les huit considérations précitées et notamment le fait qu'après analyse et concertations il y a eu une remise en cause de la première étude pour aboutir à une seconde définition des périmètres plus économe en surface de parcelles tout en préservant la ressource en eau

J'émet la conclusion suivante :

Enquête publique concernant le territoire des communes de PLOUÉDERN, BODILIS, LA MARTYRE, LA ROCHE MAURICE, LANNEUFFRET, LOC-ÉGUINER, PLOUDIRY, PLOUNÉVENTER et SAINT-SERVAIS relative à la protection d'eau de Pont ar Bled située sur la commune de PLOUÉDERN.

Avis favorable

/



Ordonnance n° E16000007/35
Tribunal Administratif de Rennes
Commune de Québriac
Arrêté du 21 mars 2016

Département d'Ille-et-Vilaine

Commune de QUEBRIAC

Enquête publique du 19 avril 2016 au 20 mai 2016

**Enquête publique concernant la modification du plan de zonage
assainissement de la commune de Québriac**

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Document 3

TABLE DES MATIERES

1.	PRÉAMBULE	3
2.	AVIS SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ORGANISATION ET AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	3
3.	AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION	4
4.	ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE	5
5.	CONCLUSION GÉNÉRALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	6

1. PRÉAMBULE

L'objet des pages qui suivent n'est pas de refaire une présentation du projet de la modification du plan de zonage assainissement de la commune de Québriac dont les grands traits ont déjà été étudiés dans le rapport (document1), mais d'apporter un éclairage sur ses forces et faiblesses desquelles résultent de mes conclusions motivées.

En effet, mon avis s'est construit à partir d'une analyse contradictoire (détaillée ci-après thème par thème) qui soupèse les aspects positifs et négatifs de la modification du plan de zonage assainissement de la commune de Québriac.

2. AVIS SUR LE RESPECT DES PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À L'ORGANISATION ET AU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'arrêté du Tribunal Administratif de Rennes n° 16000007/35 du 21 janvier 2016 (annexe n°1) désignant le commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur la demande déposée par la commune de Québriac concernant la modification du plan de zonage assainissement.

L'arrêté du Maire de la commune de Québriac en date du 21 mars 2016 (annexe n°2) ouvrait et définissait les modalités d'organisation de l'enquête publique.

Outre la parution dans la presse¹, l'avis annonçant l'enquête a fait l'objet, au moins quinze jours avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, d'un affichage sur les panneaux prévus à cet effet dans les lieux de permanence²; les certificats d'affichage transmis par la commune de Québriac (annexe 3), ainsi que les contrôles effectués par le commissaire enquêteur lors des permanences en attestent; ces affiches étant visibles depuis les accès et conformes aux caractéristiques et dimensions exigées.

Pour être mis à la disposition du public, le dossier et le registre ont été déposés dans le lieu d'enquête à la mairie de Québriac. Aux jours et heures prévus à cet effet, les permanences³ ont été tenues par le commissaire enquêteur dans le lieu d'enquête désigné à l'article 3 de l'arrêté de mise à l'enquête publique. Le dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur était complet et disponible au siège de l'enquête; (le contenu est décrit de façon détaillée dans le rapport au chapitre 1.2.4.

¹ Suite à l'arrêté de la communauté du Préfet d'Ille-et-Vilaine cité ci-dessus, l'avis d'enquête publique a fait l'objet de publication selon l'ordre chronologique et les journaux suivants :

- Ouest France du 2 avril 2016 (1^{er} avis) et du 19 avril 2016 (second avis)
- 7 jours du 1-2 avril 2026 (1^{er} avis) et du 22-23 avril 2016 (second avis)

² Un avis d'enquête publique précisant notamment la nature du projet, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les dates de permanence a été publié et affiché (cf annexe 3)

³ Aux jours et heures prévus dans l'arrêté du 13 août 2015, les permanences ont été tenues :

- Le 19 avril 2016 de 9h à 12h,
- Le 30 avril 2016 de 9h à 12h,
- Le 20 mai 2016 de 9h à 12h.

Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse (document de 3 pages + annexes) a été transmis au maître d'ouvrage ; sur cette base, la commune de Québriac a communiqué ses observations dans les quinze jours qui ont suivi.

Avis du commissaire enquêteur :

Conformément au code de l'environnement, les dispositions ont bien été prises pour informer le public pendant une durée suffisante pour lui permettre d'étudier le projet et de présenter ses observations. Les conditions matérielles étaient appropriées pour l'accueil du public. Dès lors, l'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a été satisfait en offrant aux citoyens toute possibilité d'expression sur le projet.

3. AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION

3.1 : Sur la compatibilité du projet de modification avec les documents d'ordre supérieurs

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification du plan de zonage assainissement de la commune de Québriac est compatible avec les documents d'ordre supérieurs, notamment le SDAGE Loire Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et du SAGE Rance Frémur Baie de Beaussais (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

3.2 : Sur le contenu et la présentation du dossier soumis à l'enquête

Avis du commissaire enquêteur :

Le dossier soumis à la disposition du public est complet, bien structuré et d'une rédaction claire. Pour tous publics, il permet d'avoir une réponse claire aux questions pouvant être formulées sur ce projet de modification du plan de zonage assainissement.

3.3 : Sur les choix du zonage

3.3.1 : Sur l'aptitude des sols à l'ANC (Assainissement Non Collectif)

Avis du commissaire enquêteur :

L'étude pédologique des sols démontre que l'assainissement individuel n'est possible que sur certaines parcelles. La zone hydromorphe englobant la zone 1AUe de la ville Heulin, le choix de l'assainissement collectif est donc justifié.

3.3.2 : Sur l'aspect sécuritaire

Avis du commissaire enquêteur :

Suite aux inspections engagées par le SPANC, le bilan réalisé ne permet pas d'exclure des risques sanitaires.

3.3.3 : Sur la typologie de l'habitat et les perspectives de développement de la commune

Avis du commissaire enquêteur :

Le raccordement de zones à urbaniser permettra de récolter les eaux d'environ 300 équivalents habitants, ce qui justifie en soi la desserte de ces zones en assainissement collectif. De plus, le raccordement des nouveaux quartiers nécessite la pose de canalisations sur un linéaire assez faible.

3.3.4 : Sur Les aspects financiers

Avis du commissaire enquêteur :

La commune de Québriac assure être en mesure de supporter la charge financière liée à l'extension du réseau d'assainissement collectif et à l'extension de la station d'épuration.

3.3.5 : Synthèse

Avis du commissaire enquêteur :

Les extensions de réseaux proposées dans le zonage d'assainissement sont justifiées sur l'ensemble des aspects ci-dessus.

4. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET APPRÉCIATION GÉNÉRALE

Avis et commentaires du commissaire-enquêteur sur (l'absence de) la participation du public :

L'enquête n'a pas suscité un quelconque intérêt auprès de la population de Québriac puisque qu'aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête et qu'aucun courrier ne m'a été adressé en mairie pendant le déroulement de l'enquête.

J'en conclus donc à ce stade que la modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac n'engendre aucune opposition.

5. CONCLUSION GÉNÉRALE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête après avoir :

- Conduit l'enquête conformément aux dispositions de l'arrêté du 21 mars 2016,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Étudié l'ensemble des documents du dossier soumis à l'enquête pour en appréhender les implications théoriques et pratiques et en particulier étudié les pièces techniques concernant la modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,
- Réalisé 3 permanences pendant les 32 jours d'enquête publique,
- Pris connaissance de l'arrêté du préfet en date du 8 mars 2016,
- Visité les différents sites concernés par la modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,
- Échangé avec Monsieur le maire et Monsieur le secrétaire de mairie de la commune de Québriac,
- Reçu et entendu le public,
- Rédigé le Procès-Verbal des observations du public et de demandes de précisions,
- Reçu et étudié le mémoire en réponse dans les délais prévus,
- Analysé le dossier.

Vu :

- Le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19, R.123-1 à R.123-27 modifiés par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.
- La décision de Madame la présidente du Tribunal Administratif n° E16000006/35 du 21 janvier 2016 désignant M. ANDRÉ en qualité de commissaire enquêteur pour ce dossier et M. LAMBERT en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
- L'arrêté du maire de la commune de Québriac en date du 21 mars 2016 fixant les dates et modalités de l'enquête,
- L'examen du dossier,
- Mes observations.

Constatant :

- Que le dossier est conforme aux décrets régissant les enquêtes publiques,
- Que les conditions de consultation du dossier étaient conformes à l'avis d'enquête,
- Que la durée d'enquête, permettait au public de prendre connaissance du dossier pour pouvoir ensuite émettre des observations,
- Qu'aucune anomalie ou omission ne permet de remettre en cause le projet de modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,
- Qu'un des objectifs essentiels de l'enquête publique a donc ainsi été réalisé, en offrant, par la publicité et par l'information apportée, une possibilité d'un échange et d'une expression citoyenne sur le projet de modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,
- Que les documents présentés (dont le dossier d'enquête publique) sont clairs et cohérents entre eux, complétés des précisions apportées dans ce rapport d'enquête publique,

- Que l'arrêté du préfet d'Ille et Vilaine en date du 8 mars 2016 était joint au dossier ,
- Que les explications, commentaires et réponses apportées soit par la commune, ou ma propre documentation sur le sujet, m'ont permis de comprendre les enjeux liés à la modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,

Considérant :

- Mes avis partiels ci-dessus et mon analyse détaillée du projet de modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,

En conséquence et en conclusions :

Pour toutes les raisons et justifications développées ci-dessus et également dans le rapport d'enquête (document 1) et au terme de mon analyse, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la modification du plan de zonage assainissement des eaux usées de la commune de Québriac,



5. Conclusions motivées et avis :

5.1. Rappel du projet soumis à enquête

L'entreprise SATS est spécialisée dans la rénovation et la réépreuve d'équipements sous pression transportables ou non transportables (GPL, gaz industriels et médicaux) ainsi que dans le traitement de surface de pièces industrielles.

SATS dispose de 2 établissements distants de quelques kilomètres :

- **Etablissement de Saint Lery :**

Rénovation et réépreuve des bouteilles basse pression (bouteilles GPL)

Rénovation et mise en peinture des casiers métalliques destinés au transport des bouteilles

Fabrication, rénovation et mise en peinture de chapeaux pour les bouteilles basse pression

Rénovation et réépreuve des réservoirs dits petits vracs

- **Etablissement de Mauron**

Rénovation et réépreuve des bouteilles de gaz industriels, gaz médicaux et de bouteilles de plongée (bouteilles haute pression)

SATS Société Armoricaïne de Traitement de Surface est une Société par Action Simplifiée au capital de 1 Mio €. Le siège social est celui de Metalia à Rézé. Monsieur Krid est directeur unité.

L'unité de Saint Lery est située ZA Noë des Grées et emploie un effectif de 86 personnes (81 CDI et 5 CDD) et a recours à des contrats intérimaires pour compléter l'effectif.

En quelques chiffres, la société SATS est présentée dans le tableau ci-dessous :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Bouteilles réceptionnées équivalentes (unités)	250 788	229 000	187 000	230 000	235 925	202 248	209 707
Réservoirs rénovés (unités)	281	224	313	330	390	448	471
Casiers rénovés (unités)	7 890	8 187	6 626	7 667	6 253	6 673	8 231
Chapeaux (neufs + rénovés)	880 209	990 349	792 033	801 000	852 000	752 000	860 000
Bouteilles HP rénovées (unités)²	30 895	23 623	27 568	30 000	/	/	/
Chiffres d'affaires (k€)	7 944 + 1 529	7 231 + 382	6 468 + 366	8 100	8 900	7 900	8 020
Effectif SATS	106	105	99	97	100	96	95
Effectif unités de production (CDI)							
SAINT-LERY	87	89	79	81	83	83	81
MAURON	19	16	20	15	17	13	14

L'établissement SATS implanté à Saint Lery projette le transfert de la totalité de ses activités de production au niveau du Parc d'activités des Pierres Blanches à Saint Lery sur la zone actuelle de stockage des citernes.

Le projet de transfert et d'extension répond à plusieurs problématiques qui se posent à SATS pour son maintien dans ce secteur d'activités :

- ⇒ Positionnement du site vers de nouveaux marchés : de nouvelles capacités de bouteilles sont apparues sur le marché au cours des dernières années que le nouvel outil de production, plus souple, pourrait prendre en charge
- ⇒ Mise en conformité du site au Code de l'Environnement et notamment aux exigences de l'arrêté préfectoral de 2010 : amélioration de la gestion des eaux de ruissellement et du confinement des eaux d'extinction, maîtrise des rejets atmosphériques et notamment des COV (Composés Organiques Volatils)
- ⇒ Mise en conformité du site au Code du Travail avec prise en compte des conditions de travail des opérateurs
- ⇒ Modernisation des outils de production permettant de fiabiliser la capacité de production à 250000 unités /an (atelier bouteilles BP)
- ⇒ Adéquation des flux et des moyens de production
- ⇒ Poudrage ou revêtement par peinture hydrodiluable pour les casiers métalliques

Par ailleurs, le choix de ce projet sur le terrain communal de Saint Lery répond au fait que :

- ⇒ La majorité des salariés de l'usine habitent dans un périmètre proche de l'usine et de son implantation historique
- ⇒ Une partie des terrains de l'emprise envisagée appartiennent déjà au groupe Delambre dont SATS fait partie
- ⇒ Saint Lery et La Communauté de communes de Maunon en Brocéliande prévoient sur ce secteur l'aménagement d'une zone d'activités de type Qualiparc

L'effectif de l'usine sera maintenu avec toutefois une incidence sur les contrats d'intérim.

Le futur site occupera une surface totale de 60736 m² (ce qui justifie un rachat de terrain). Les 2 figures ci-dessous permettent d'évaluer cette implantation et les structures figurant dans le voisinage immédiat.



Le tableau ci-dessous récapitule les activités et distances correspondantes par rapport au site d'implantation envisagé.

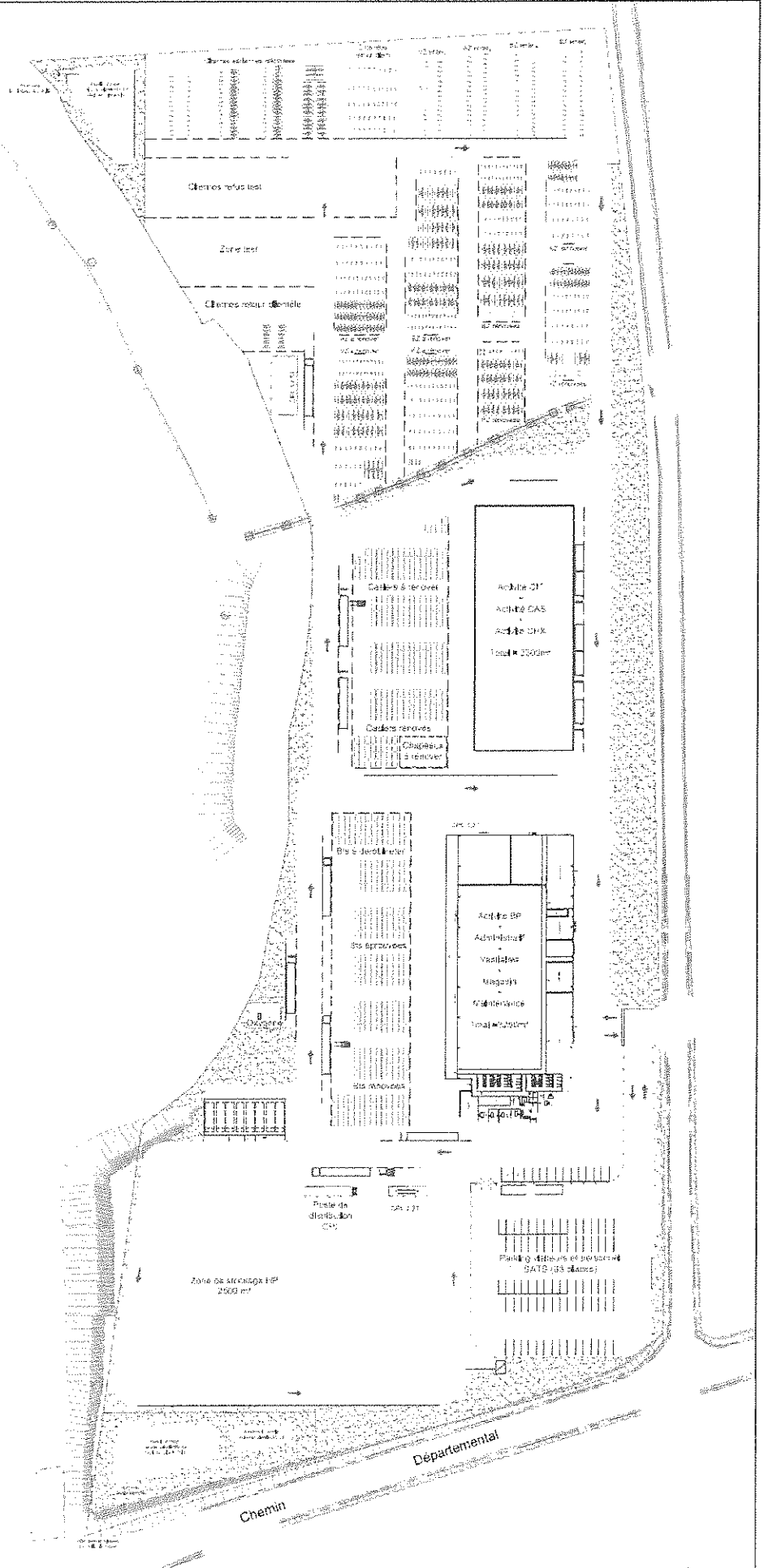
ORIENTATION	DESIGNATION	DISTANCE ¹³
		/ future emprise du site SATS
NORD	- Terrains agricoles - KERMENE	En limite de propriété 80 m
NORD-EST	- POMPEI (entreprise de TP)	15 m
EST	- Chemin communal – voie de desserte de la zone d'activités - Terrains agricoles – terrains de la zone d'activités - Route départementale RD766 - Agence Technique départementale du Josselin (centre de Mauron)	En limite de propriété 15 m 75 m 75 m 90 m
SUD-EST	- Terrains agricoles	115 m
SUD	- Emprise actuelle de SATS (projet de réaménagement)	15 m
	- Voie ferrée désaffectée (projet de réaménagement) - Terrains agricoles/ zone boisée	100 m 125 m
SUD-OUEST	- Coopérative agricole (CECAB) - Bâtiments désaffectés de la SNCF (projet de réaménagement) - AUTOVISION (contrôle technique)	60 m 150 m 250 m
OUEST	- Station de relevage des eaux usées - Terrains agricoles - Habitations - Maison de retraite	En limite de propriété En limite de propriété 130 m 150 m

2 nouveaux bâtiments seront implantés sur ce nouveau site qui regroupera les activités de production et d'entreposage.

- Bâtiment n°1 regroupant l'atelier bouteilles BP, les locaux techniques, l'atelier maintenance, le magasin de stockage des pièces détachées et consommables
- Bâtiment n°2 regroupant l'atelier citernes et casiers et l'atelier chapeaux
- Zones d'entreposage des bouteilles : avant rénovation, en cours de rénovation, après rénovation
- Zones d'entreposage des casiers et des chapeaux : avant rénovation, après rénovation
- Zones d'entreposage des citernes : retour clientèle, en cours citernes, citernes rénovées
- Zones d'entreposage de bouteilles Air Liquide pour le compte de SATS Mauron
- Surfaces bitumées (parking et voies de circulation) ainsi que des espaces verts

Le plan ci-après représente l'implantation envisagée pour le nouveau site.

SITE DE SAINT-LERY



Les rubriques classées de la Nomenclature des Installations Classées (ICPE) auxquelles sont associées les activités futures de SATS sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

N° DE RUBRIQUE	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES	REGIME	RAYON D’AFFICHAGE
4725 2°)	Oxygène (numéro CAS 7782-44-7). <i>La quantité susceptible d’être présente dans l’installation étant : supérieure ou égale à 2 T mais inférieure à 200 T (déclaration) ou supérieure ou égale à 200 T (autorisation)</i>	1 réservoir de 5 m3 soit de l’ordre de 5,7 T	DECLARATION	/
4718 2°)	Gaz inflammables liquéfiés de catégorie 1 et 2 (y compris GPL et biogaz affiné, lorsqu’il a été traité conformément aux normes applicables en matière de biogaz purifié et affiné, en assurant une qualité équivalente à celle du gaz naturel, y compris pour ce qui est de la teneur en méthane, et qu’il a une teneur maximale de 1 % en oxygène).	➤ Aire de stockage des bouteilles réceptionnées en attente de rénovation : 8,055 T ➤ Aire de stockage citernes « retour client » : 5 T ➤ Cuve de stockage – récupération gaz bouteilles : 1,2 T ➤ Cuve de stockage de gaz propane de 30 m3 soit 12,5 T ➤ Cuve de stockage de gaz propane (gazage) de 3,2 T ➤ Aire de stockage des bouteilles	DECLARATION	/
	<i>La quantité totale susceptible d’être présente dans les installations y compris dans les cavités souterraines étant supérieure ou égale à 6 T et inférieure à 50 T (déclaration), supérieure ou égale à 50 T (autorisation)</i>	- renovées : 3,15 T ➤ Aire de stockage des citernes renovées : 6,06 T ➤ Cuve de stockage – station GPL chariot : 1 T Soit capacité cumulée : 40,2 T		
1414 1°)	Installation de remplissage de bouteilles ou conteneurs par des gaz inflammables liquéfiés	Bouteilles : ➤ Dérobinetage : 1 unité de récupération du gaz présent dans les bouteilles réceptionnées ➤ Gazage : 1 unité de gazage des bouteilles renovées pour chasse d’air (remplissage partiel) ➤ Etanchéité : 1 unité de remplissage	AUTORISATION	1 km
1414 3°)	Installation de remplissage de réservoirs alimentant des moteurs ou autres appareils d’utilisation comportant des organes de sécurité (jauges et soupapes)	1 poste de distribution de gaz liquéfié pour chariots de manutention	DECLARATION soumis à contrôle périodique	/
2561	Production industrielle par trempe, recuit ou revenu de métaux et alliages	Atelier BP : 1 four de recuit et de revenu	DECLARATION soumis à contrôle périodique	/

N° DE RUBRIQUE	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES	REGIME	RAYON D'AFFICHAGE
2563 2°)	Nettoyage-dégraissage de surface quelconque, par des procédés utilisant des liquides à base aqueuse ou hydrosolubles à l'exclusion des activités de nettoyage-dégraissage associées à du traitement de surface <i>La quantité de produit mise en œuvre dans le procédé étant supérieure à 500 l, mais inférieure ou égale à 7500 l (déclaration), supérieure à 7500 l (autorisation)</i>	Rénovation chapeaux : Atelier poudrage chapeaux : 1 tunnel de dégraissage phosphatant présentant un volume de bain de traitement : 1,3 m3	DECLARATION soumis à contrôle périodique	/
2566 1°)	Nettoyage, décapage des métaux par traitement thermique <i>La capacité volumique du four étant supérieure à 500 l mais inférieure ou égale à 2000 l (déclaration), supérieure à 2000 l (autorisation)</i>	Atelier BP : 1 four de décapage et de dégazage Atelier chapeaux: 1 four de décapage chapeaux	AUTORISATION	1 km
2567 2°)b)	Galvanisation, étamage de métaux ou revêtement métallique d'un matériau quelconque par un procédé autre que chimique ou électrolytique par des procédés par projection de composés métalliques, <i>La quantité de composés métalliques consommée étant : supérieure à 20 kg/jour et inférieure ou égale à 200 kg/jour (déclaration), supérieure à 200 kg/j (autorisation)</i>	Atelier BP ➤ 1 cabine de métallisation par pulvérisation de zinc fondu (52 kg/jour)	DECLARATION soumis à contrôle périodique	1 km
2575	Emploi de matières abrasives telles sables, corindon, grenailles métalliques ... sur un matériau quelconque pour gravure, dépolissage, décapage, grainage, à l'exclusion des activités visées par la rubrique 2565 <i>La puissance installée des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant supérieure à 20 kW (déclaration)</i>	Atelier BP : ➤ 1 unité de grenaillage (grenaille d'acier) de puissance électrique 28 kW Atelier casiers + citernes : ➤ 1 unité de grenaillage (grenaille de fer) de puissance électrique 90 kW Atelier Chapeaux : ➤ 1 unité de grenaillage (grenaille de fer) de puissance électrique 16 kW	DECLARATION	/
2940 2°)b)	Application, cuisson, séchage de vernis, peinture, apprêt, colle, enduit, ... lorsque l'application est faite par tout procédé autre que le trempé (pulvérisation, enduction). <i>La quantité maximale susceptible d'être mise en œuvre est supérieure à 10 kg/j et inférieure ou égale à 100 kg/j (déclaration) ou supérieure à 100 kg/j (autorisation)</i>	Atelier citernes + casiers : ➤ Revêtement réservoirs « petits vracs » : la quantité maximale de peintures appliquées : 40 kg/j Atelier casiers (si poudrage non retenu) : ➤ Revêtement casiers par emploi de peintures hydrodiluable contenant moins de 10% de solvants organiques » : la quantité maximale de peintures appliquées : 40 kg/j soit quantité équivalente de 20 kg/j	DECLARATION soumis à contrôle périodique	/

N° DE RUBRIQUE	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES	REGIME	RAYON D'AFFICHAGE
3230 c)	Transformation des métaux ferreux Application de couches de protection de métal en fusion avec une capacité de traitement supérieure à 2 tonnes d'acier brut par heure	Atelier BP ➤ 1 cabine de métallisation par pulvérisation de zinc fondu (2,6 T/h sur la base de 200 bouteilles/h)	AUTORISATION	3 km

Le tableau suivant regroupe les rubriques pour lesquels le seuil de classement n'est pas atteint.

N° DE RUBRIQUE	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES	SEUILS DE CLASSEMENT	
			DECLARATION	AUTORISATION
4511	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie chronique 2.	Quantité limitée présente sur le site (0,32 T)	≥ 100 T	≥ 200 T
4802 2°)	Gaz à effet de serre fluorés visés par le règlement (CE) n°842/2006 ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone visées par le règlement (CE) n° 1005/2009 (fabrication, emploi, stockage). 2°) Emploi dans des équipements clos en exploitation. a) Equipements frigorifiques ou climatiques (y compris pompe à chaleur) de capacité unitaire supérieure à 2 kg, la quantité cumulée de fluide susceptible d'être présente dans l'installation étant supérieure ou égale à 300 kg	Climatiseurs au niveau des bureaux (avec quantité limitée de fluides frigorigènes)	≥ 300 kg	/
4331	Liquides inflammables de catégorie 2 ou catégorie 3 à l'exclusion de la rubrique 4330	Quantité limitée présente sur le site (0,65 T)	≥ 50 T	≥ 100 T
4722	Méthanol (numéro CAS 67-56-1).	Stockage de méthanol (atelier citernes) : 0,32 T	≥ 50 T	≥ 500 T
2450 3°)	Imprimeries ou ateliers de reproduction graphique sur tout support tel que métal, papier, carton, matières plastiques, textiles, ...	Unité de tampographie (atelier chapeaux) : la quantité d'encres appliquées est très faible	> 100 kg/j	≥ 400 kg/j
2560 B/	Travail mécanique des métaux et alliages	Atelier de fabrication des chapeaux : la puissance électrique cumulée des installations fixes étant d'environ 40 kW	> 150 kW	> 1000 kW

N° DE RUBRIQUE	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES	SEUILS DE CLASSEMENT	
			DECLARATION	AUTORISATION
2910 A/	Combustion à l'exclusion des installations visées par les rubriques 2770 et 2771 Lorsque l'installation consomme exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b)i) ou au b)iv) de la définition de biomasse, des produits connexes de scierie issus du b)v) de la définition de biomasse ou lorsque la biomasse est issue de déchets au sens de l'article L541-4-3 du	<u>Installations de combustion considérées indépendantes :</u> <u>Atelier BP :</u> - Four avec radiants IR de 220 kW prolongé par un four de brassage équipé d'un brûleur au gaz propane d'environ 500 kW - Four de préchauffage avec brûleur à flamme indirecte fonctionnant au gaz propane d'une puissance thermique de 120 kW <u>Atelier chapeaux :</u> - Tunnel de dégraissage : échangeur avec brûleur d'une	> 2 MW	> 20 MW
	code de l'environnement, à l'exclusion des installations visées par d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes	puissance thermique de 80 kW (propane) - Etuve de séchage après dégraissage (atelier chapeaux) : brûleur à flamme indirecte d'une puissance thermique de 80 kW <u>Atelier casiers :</u> - Four de cuisson – poudrage : radiants IR au gaz d'une puissance thermique de 500 kW (propane)		
2925	Postes de charge de batteries	Postes de charge de batteries dispersés sur sites (2 – 3 gerbeurs électriques) Puissance de charge < 50 kW	> 50 kW	/

Le dossier de demande d'autorisation soumis à enquête, élaboré par l'APAVE Nord-Ouest, détaille de façon explicite les caractéristiques du projet. Les études d'impact et étude des dangers ainsi que la notice d'hygiène et de sécurité répondent aux exigences réglementaires.

5.2. Bilan de l'enquête publique

5.2.1. Réunion du 18 février 2016

La société SATS ayant déposé un dossier de demande d'autorisation au titre de la réglementation ICPE, avec pour objet le transfert de son activité sur un terrain connexe, ayant été désignée comme commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes, j'ai sollicité le pétitionnaire pour une rencontre suite à l'examen préalable du dossier. Cette réunion a eu lieu le 18 février 2016 en présence de Messieurs Krid Directeur et Bautrais Responsable technique.

Cette rencontre suivie d'une visite complète du site a donné lieu à un compte-rendu et à une réponse de SATS. Ces 2 documents ne figuraient pas dans le dossier soumis à enquête et mis à disposition du public.

L'information relative au coût du projet ne figurait pas dans le dossier. Monsieur Bautrais m'a fourni l'information suivante : « concernant l'investissement, le projet est estimé à environ :

- 3,9M€ pour la partie bâtiment/aménagements
- 3M€ pour le process.

⇒ Données générales

❖ Foncier

Les précisions requises avaient trait à la structure parcellaire du nouveau site sous l'angle administratif (Delambre, Metalia et SATS), aux modalités d'affichage pour permettre une publicité au projet, à la situation du projet en regard des formalités permis de construire.

La présentation du groupe Delambre SAS et notamment l'articulation du groupe Metalia SAS auquel est rattachée SATS SAS et la structure Delambre Immobilier SARL permet de mieux appréhender qui fait l'acquisition des terrains nécessaires à ce transfert : SCI Saint Lery-Acacias.

Une rencontre ultérieure avec Monsieur Dominique Brabant (développement économique et gestion de projets à la Communauté de communes de Mauron en Brocéliande) a permis de clarifier l'aspect parcellaire des différentes acquisitions :

Le projet relatif au transfert des activités de SATS sera implanté sur un terrain d'une surface totale de 60736 m² avec achat de terrains d'une surface de 37367 m² (en jaune dans le tableau ci-dessous).

COMMUNES	NOUVEAU SITE ⁴	
	N° parcelles	Surface (m ²)
SAINT LERY (section ZB)	96	8958
	97	10409
	98	18000
	112	13830
	187	2270
	189	5020
	191	420
	196	1829
Surface totale	60736 m ²	

Par délibération en date du 18 mars 2014, le Conseil de la Communauté de communes de Mauron en Brocéliande a décidé de vendre les parcelles ZB 96, 97 et 98 à la SCI Saint Lery / Acacias et pris en charge les frais de division parcellaire (nouvelle dénomination des parcelles ZB 316, 318 et 320 sur le plan BTGE). La CCMB conserve les parcelles ZB 317 (17a 47 ca) et ZB 319 (21a 36 ca).

❖ Permis de construire

La situation réglementaire a été clarifiée par ajout de documents (demande de PC de juin 2015) et la mairie de Saint Lery a fourni un récapitulatif très clair des différentes étapes d'instruction des dossiers de PC. Le tableau correspondant est reproduit ci-après :

Demandes	Arrêtés du Maire	Permis de construire
2011 Demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment industriel pour une surface nette crée de 2650 M2	4-10-2011	permis accordé Dossier PC056225 11 J0001 au nom de SATS Groupe METALIA représenté par Monsieur KRID
	5-08-2013	arrêté prorogeant le PC056225 11 J0001 d'un an (non renouvelable)
	DOC déposée à la Mairie le 25-09-2014	Déclaration d'ouverture de chantier pour le PC056225 11 J0001
	03-08-2015	arrêté transférant le PC au nom de la SCI SAINT LERY/ ACACIAS demandé par Monsieur MEULY Hubert PC056225 11 J0001- T01
2015 : Nouvelle demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment industriel pour une surface nette crée de 2250 M2	13-07-2015	permis accordé pour 2 ^{ème} partie PC056225 15 J0001

❖ Affichage de l'avis d'enquête publique

Conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement et au titre de la notion « Affichage dans le périmètre du projet (15 jours au moins avant l'enquête publique) » et « affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet », SATS a accepté de compléter l'affichage par une information au niveau de l'établissement actuel afin que les modalités de cette consultation du public soient connues du personnel et visibles de l'axe Mauron-Saint Lery.

⇒ Etude d'impact

❖ Gestion des bassins d'orage

Les bassins d'orage permettront le confinement des eaux d'extinction résultant d'un incendie (et aussi par nature en cas de pluies abondantes sur les zones imperméabilisées) par mise en place de vannes de confinement manuelles. Les modalités d'intervention seront précisées dans une procédure d'urgence comprenant les phases d'alarme, d'appel aux secours extérieurs, et d'intervention en interne (y compris les modalités d'action sur les vannes de confinement). Des tests périodiques de vérification du bon fonctionnement des vannes seront organisés. Les effluents confinés seront analysés et rejetés dans le milieu naturel si les caractéristiques le permettent (accord de l'administration). Dans le cas contraire, ils seront repris par pompage par un prestataire pour élimination.

❖ Réseau d'eau potable et puits de forage

Le projet ne comportera pas de puits de forage. Le site sera alimenté par le réseau d'eau potable dont la capacité est suffisante pour couvrir les besoins du site en nette diminution depuis 2007 suite aux actions d'optimisation du process : par exemple, le nouveau banc d'épreuve des bouteilles BP, la réduction de la périodicité de vidange du banc d'épreuve.

❖ Bruit

SATS exprime un engagement pour une mesure du bruit de fond du site (lors d'un arrêt production) et la volonté de renouveler la mesure une fois les productions démarrées sur le nouveau site.

Des réceptions spécifiques par type de matériels sont envisageables (processus de réception technique), ces données pouvant figurer en temps utile dans les appels d'offre des équipements nouveaux. Pour les matériels récupérés et transférés du site actuel, des mesures spécifiques pourront être prises et notamment en terme d'implantation.

❖ COV

Sur certains points de rejets, SATS ne peut respecter les VLE de COV (Valeurs Limites d'Emission des Composés Organiques Volatils) définies par la réglementation. Les opérations visées concernent le dérobinetage et le gazage. Pour respecter les concentrations, il faudrait mettre en place des extractions de fort débit (impact énergie/bruit).

Ces opérations seront menées dans l'atelier projeté dans des enceintes fermées sous aspiration.

A noter que la réglementation française imposant la présence d'un clapet au niveau des bouteilles (non existante dans les autres pays européens) complexifie tous les dispositifs d'aspiration lors du dérobinetage.

Compte tenu de cette problématique réglementaire, SATS prévoit la mise en œuvre d'un schéma de maîtrise des émissions de COV conformément à l'arrêté ministériel du 2 février 1998.

⇒ Etude de dangers

Les scénarios repris dans l'étude de danger sont identifiés au paragraphe 4.4.3.

La représentation synthétique de tous les scénarios dans la grille d'appréciation de la maîtrise du risque accidentel (probabilité/gravité) ne concerne que les phénomènes associés à une installation classée à autorisation. Le dossier de demande d'autorisation définit les phénomènes pouvant impacter les tiers.

Pour prendre en compte non seulement les effets potentiels à l'extérieur du site mais également les effets sur le site (protection du personnel et des structures), une organisation relative aux situations d'urgence sera mise en place comprenant notamment mise en place de procédures, mise à disposition des moyens d'intervention et humains.

⇒ Notice d'hygiène et de sécurité

Le projet répond strictement aux exigences du Code du Travail (limitation des expositions des opérateurs aux polluants atmosphériques, limitation de l'exposition au bruit,).

Le compte-rendu des différents CHSCT réunis trimestriellement témoigne de la richesse des actions menées pour améliorer les conditions de travail malgré l'inadéquation des locaux à l'enchaînement des différentes opérations de production.

5.2.2. Autorité Environnementale (Ae)

⇒ Synthèse de l'avis du 11 février 2016

Le dossier d'étude d'impact est très détaillé pour les aspects techniques et procède à une analyse rigoureuse des effets sur l'environnement mais fondée sur des données théoriques. De ce constat, l'Ae sollicite des compléments d'informations sur les points suivants :

- évaluation de l'état de pollution du sol et des eaux souterraines en vue de la remise en état du site anciennement occupé
- exposé des alternatives au projet et des raisons du choix au regard des considérations environnementales
- analyse de l'état initial du Brambily et de sa capacité d'acceptation des rejets, au regard des objectifs de qualité du cours d'eau ainsi que les normes de rejets à appliquer au système de traitement en relation avec les impacts cumulés induits par les entreprises du bassin versant
- quantification des gains pour l'environnement en matière de réduction des émissions atmosphériques
- démonstration de la faisabilité et de l'efficacité de l'insonorisation des nouveaux bâtiments permettant à minima de ne pas dépasser les seuils d'émergence identifiés lors de l'étude acoustique
- visualisation par photomontage ou représentation graphique des constructions et justification des choix effectués pour assurer l'insertion paysagère dans le site

⇒ Mémoire en réponse

Dans son mémoire en réponse en date du 22 mars 2016, SATS a rappelé et précisé :

- les modalités pratiques applicables en cas d'arrêt du site, tant le site futur pour lequel l'annexe R précise le rapport de base que le site actuellement exploité qui respectera le Code de l'environnement (R512-39-1 et suivants) avec évocation du projet d'aménagement envisagé par la Communauté de Communes de Mauron
- l'implantation du projet résulte de la disponibilité d'une emprise destinée à l'aménagement d'un parc d'activités dont une partie des terrains est propriété de SATS. Le choix des process est basé sur l'expérience acquise par SATS dans son domaine d'activités (respect des contraintes réglementaires et des exigences qualité des clients). Ce projet est également une opportunité pour réduire les effets des activités de SATS sur l'environnement et notamment la gestion des eaux de ruissellement et des bassins d'orage
- l'état actuel de surveillance du Brambily et l'impact positif des dispositifs de régulation et d'écrêtement qui seront associés au projet (2 bassins d'orage)
- sur le plan réduction des émissions atmosphériques (poussières, COV et GES), SATS a repris les données figurant dans le document de présentation en insistant sur l'évolution positive permanente des émissions entre 2006 et 2014 et sur la maîtrise affichée des paramètres
- SATS s'engage à réaliser un bilan sonore initial avant l'entrée en exploitation et un bilan sonore après pour confirmer le respect de la réglementation et notamment les critères d'émergence. Le cahier des charges des équipements intégrera les contraintes associées.
- En complément des documents associés à la demande complémentaire de permis de construire (juin 2015), SATS a fourni des documents établis par ARD Design pour visualiser le projet à partir de la zone résidentielle de Mauron Est et de la maison de retraite.

En synthèse, ce mémoire a répondu à l'ensemble des items soulevés par l'Ae

5.2.3. Analyse des observations

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté préfectoral de façon très calme et ont donné lieu à 7 observations et 1 courrier. Le commissaire enquêteur, empêché, n'a pu assurer la permanence du 4 mai 2016 de 9h à 12h. Une information a été communiquée en mairie et simultanément affichée et insérée dans le registre.

Tous les déposants sont favorables au projet et voient pour le personnel et les communes concernées une opportunité d'amélioration et une cohérence économique.

La majorité des témoignages émanent des élus de la région et des habitants de Saint Lery qui ont tous été associés de près ou de loin à l'évolution du projet.

On ne peut que déplorer que le personnel de SATS ne se soit pas plus impliqué dans cette démarche visant à recueillir les avis de la population, les rencontres informelles avec des administrés de Saint Lery laissant poindre quelques doutes et réserves quant aux chances de voir aboutir ce projet qui est évoqué depuis plusieurs années.

Le tableau ci-après reprend in extenso les observations recueillies pendant l'enquête publique.

DATE	NOM	OBSERVATION	REMARQUE
28 avril	Pierre Changeur Pdt de la Communauté de communes de Mauron	Le projet s'inscrit dans le cadre d'une évolution économique et sécuritaire sur le Parc d'activités de Brocéliande à Saint Lery. Rappel des objectifs du transfert (rénovation, mutation technique, maintien de l'emploi, mise en conformité avec la réglementation) et des engagements votés par la Communauté de Communes de Mauron en Brocéliande en regard du projet logistique « Rail-Route ».	Favorable au projet
9 mai	Anne Berthelot Saint Lery	Rappelle les objectifs de développement économique du pays et de maintien de l'emploi	Favorable au projet
12 mai	Michel Bouesnard	Courrier mettant en évidence la nécessité de soutenir les entreprises présentes depuis des décennies et performantes, employant du personnel local. Les points mis en exergue sont : l'emploi, les conditions de travail et l'intégration paysagère vue depuis la Départementale RD766 Ploërmel – Saint Méen le Grand	Favorable au projet
14 mai	Eugène Grasland Maire de Mauron	Rappelle l'importance du projet pour l'emploi et l'amélioration du confort et de la sécurité pour le personnel. Evoque le projet envisagé sur le site actuel à proximité de la voie ferrée.	Favorable au projet
19 mai	Dominique Conoir	Salarisée de la SATS depuis 34 ans, elle relève tout particulièrement l'amélioration des conditions de travail associée à ce transfert.	Favorable au projet
19 mai	Annick Homo Maire de Saint Lery	Insiste sur l'atout important que représente ce transfert pour la sécurité et le bien-être du personnel et pour le développement économique du secteur de Mauron. Evoque la délibération du conseil municipal et rappelle le projet de plateforme logistique fret sur l'ancien site.	Très favorable au projet
20 mai	Christine Jaillet Saint Lery	Insiste sur les améliorations associées à ce projet : usine actuelle vétuste et mal adaptée deviendrait plus sécuritaire et plus rationnelle dans le transfert. Par ailleurs, évoque l'amélioration des accès et la disparition des stationnements sur route Saint Lery-Mauron. Questions posées quant au devenir de l'ancien site et aux impacts associés (voie ferrée réhabilitée et voie verte)	Satisfait par le projet « depuis le temps qu'on en parle »
20 mai	Annick Le Tarnec Maire de Saint Brieuc de Mauron	Développe les objectifs de ce projet : pérennité de l'activité SATS (emploi) et son image, amélioration sécurité et bien-être des salariés, amélioration de l'intégration paysagère, nécessité et urgence du respect des normes environnementales	Très favorable à cette réalisation

5.2.1. Communauté de Communes de Mauron en Brocéliande

Les permanences ont été l'occasion d'échanges constructifs et ouverts essentiellement avec les élus de la Communauté de Communes de Mauron en Brocéliande très impliqués dans le projet.

C'est la raison pour laquelle j'ai sollicité Monsieur Dominique Brabant (développement économique et gestion de projets à la Communauté de communes de Mauron en Brocéliande) pour mieux comprendre les tenants et aboutissants des projets de développement envisagés.

Par délibération en date du 6 février 2013, le Conseil Communautaire a clarifié la gestion parcellaire des différentes acquisitions (cession pour d'un ensemble foncier de 3,74 ha à SATS (SCI Saint Lery – Acacias) en contiguïté avec 2,34 ha de terrain déjà propriété de l'entreprise) et décidé de prendre en charge les frais de déconstruction et de dépollution du site actuel, ce, afin de permettre à SATS de rassembler ses activités de production et de stockage et de moderniser ses équipements.

La Communauté de Communes se porte acquéreur de l'emprise foncière actuelle pour une surface de 1,9 ha pour un coût fixé à 75% du coût des travaux, démolition et dépollution, plafonné à 70000 € HT.

L'objectif est de développer sur ce site libéré et situé en bordure de la voie ferrée La Brohinière – Mauron, une plateforme logistique de groupage/dégroupage (ou cross-docking).

5.2.2. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

⇒ Données économiques du projet

« Sur la partie bâtiment, il est prévu, afin de limiter l'endettement de SATS, que le bâtiment soit construit puis loué à SATS par une filiale immobilière du groupe Delambre, seul actionnaire de SATS. L'actionnaire réaliserait un apport de 25% du montant, les 75% restants étant partagés entre 3 partenaires financiers. Concernant la partie process, le financement serait assuré à hauteur de 25% en autofinancement, les 75% restants étant partagés entre plusieurs partenaires financiers. »

Cette réponse de SATS qui confirme par ailleurs l'estimation du projet à 6,9 Mio € dans l'état actuel des estimations, met le doigt sur la sensibilité économique des simulations.

⇒ Arrêté préfectoral du 25 octobre 2010

La mise en conformité des installations avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral de 2010 est un des objectifs premiers de ce projet : ceci concerne notamment la gestion des eaux de ruissellement et le confinement des eaux d'extinction ainsi que la maîtrise des rejets atmosphériques et notamment les COV.

Le professionnalisme de l'exploitant s'exprime dans la gestion proactive de cette période intermédiaire, sachant que le projet ne sera concrétisé, après accord des autorités, qu'une fois obtenu un accord de financement complet.

La réponse ci-dessous de SATS exprime la continuité des études conduites dans un souci permanent de résolution des problèmes, les innovations mises en œuvre étant potentiellement transposées et/ou améliorées dans la future implantation.

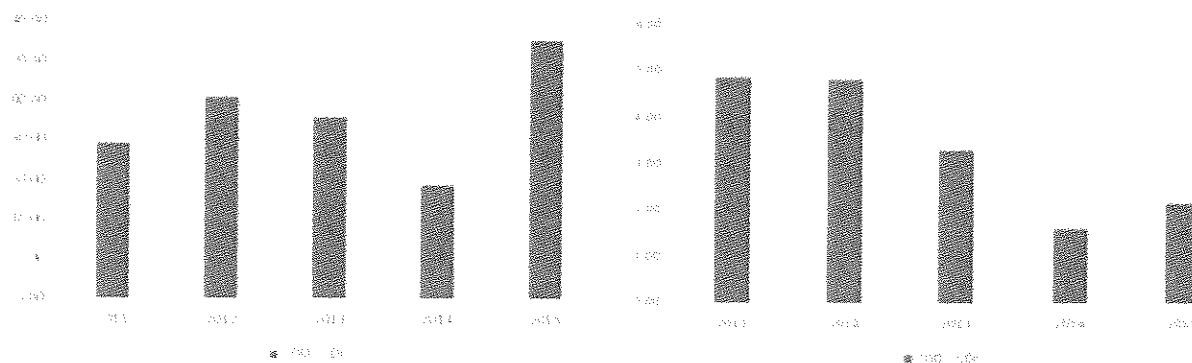
Bassin de confinement : une étude technique réalisée par la société POMPEI montre, du fait du passage sous le point bas du site actuel d'une portion busée du Brambilly, l'impossibilité technique de répondre aux exigences de l'arrêté d'autorisation d'exploiter de 2010. Pour autant, nous cherchons à évaluer la faisabilité technique d'un déplacement du local compresseur actuel, ce qui pourrait peut-être nous permettre de disposer des 600m³ requis.

Emissions de COV : au-delà des travaux réalisés décrits dans le dossier (passage en peinture poudre sur les bouteilles et chapeaux), plusieurs actions ont été réalisées ou sont planifiées :

- Récupération des phases liquides et gazeuses sur 100% des citernes aériennes en retour de clientèle (mise en service de la station de transfert janvier 2016),
- Modification de la procédure de gazage des bouteilles GPL : remplacement de l'injection de propane liquide, source d'émission de COV au moment de la détente, par un procédé de tirage au vide puis injection de propane gazeux, la cible étant de supprimer les émissions canalisées au poste de gazage (délai : septembre 2016),
- Etude en cours pour récupérer les émissions canalisées issues du dérobinettage bouteilles GPL (recherche voire définition MTD).

⇒ Sécurité du personnel

La notice hygiène et sécurité développée dans le dossier répond strictement aux exigences réglementaires sans toutefois présenter de bilan quantitatif et qualitatif.



Evolution 2011 – 2015 des Taux de Fréquence et Taux de Gravité

L'amélioration de ces résultats est un des objectifs prioritaires en terme de gestion du personnel compte tenu des activités que requiert ce process. La décomposition par siège des lésions figure dans le tableau ci-après.

	2010		2011		2012		2013		2014		2015		TOTAL		
	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	Dont AT avec arrêt	Tous AT	AT sans arrêt	AT avec arrêt
Projections yeux	3	0	4	0	6	1	4	1	6	0	6	3	29	24	5
Coups / chocs	6	2	3	3	7	4	4	3	3	2	3	3	26	9	17
Douleur (dos, aine, bras)	4	4	3	3	5	5	3	3	2	2	8	7	25	1	24
Coupure	4	4	2	2	1	1	1	1	2	0	6	3	16	5	11
Chute	4	3	0	0	3	1	2	2	1	1	1	1	11	3	8
Pincements / écrasements	2	1	0	0	1	1	3	3	3	3	1	1	10	1	9
Brûlures	2	1	1	1	2	2	0	0	0	0	1	1	6	1	5
TOTAL	28	15	13	9	28	18	17	13	17	9	25	10	23	34	29

Evolution 2010 – 2015 de la typologie des AT, population CDD-CDI

⇒ Etude dangers et accidentologie

En annexe M du dossier, figurent des données d'accidentologie extraites de la base ARIA du BARPI qui n'ont qu'un caractère indicatif. De façon plus spécifique, SATS n'a pas connu d'accident majeur de process. Les données propres à SATS permettent l'analyse suivante :

- ✧ *Cas d'une fuite de gaz inflammé, d'une explosion sur bouteille de gaz inflammable avant rénovation : les bouteilles sont réceptionnées, entreposées (durée d'entreposage limitée pour permettre de maîtriser de nombre de bouteilles non dégazées sur le site), avant dérobinetage avec récupération du gaz présent si quantité présente suffisante ou dérobinetage dans installation dédiée,*
- ✧ *Cas d'une fuite de gaz inflammé, d'une explosion sur réservoir de gaz inflammable avant rénovation : les réservoirs sont réceptionnés dans une zone dédiée et le gaz présent est transféré vers stockage (dans un délai court) avant dégazage final par torchère,*
- ✧ *Cas d'une explosion de gaz inflammable sur réservoir de stockage : plusieurs réservoirs de stockage de gaz inflammable, munis des sécurités réglementaires,*
- ✧ *Cas d'un incendie dans la mise en œuvre de produits inflammables : le projet de nouvel établissement permet de limiter l'emploi et le stockage de liquides inflammables (peintures, solvants se limitant à l'atelier de rénovation de citernes),*
- ✧ *Gestion des eaux et des écoulements accidentels : site associé à confinement – bassins d'orage faisant office de confinement,*
- ✧ *Malveillance : établissement clôturé et portails fermés en dehors des horaires d'ouvertures.*

Les phénomènes dangereux retenus sont :

- BLEVE : stockage de gaz liquéfiés inflammables et bouteilles en attente de rénovation (propane).
- UVCE : stockage de gaz inflammables suite rupture de canalisation
- Incendie : atelier BP, seul phénomène associé à une activité soumise à autorisation. Les autres phénomènes étudiés peuvent être considérés comme initiateurs.

L'étude de danger a conduit à des scénarii représentés sur les 5 graphiques repérés (pages 39 à 43 du présent rapport).

Certains effets ne sont pas confinés dans les limites du terrain. Ceci concerne des installations soumises à déclaration.

L'analyse risque foudre ne figure pas au dossier. Elle sera un préalable nécessaire à la conception de détail du projet.

Le site de Saint Lery est un établissement répertorié et dispose à ce titre d'un Plan d'Etablissement Répertorié. Une fois le site futur mis en service, les différents scénarii feront l'objet de procédures de gestion de crise et d'exercices de simulation.

La mise en œuvre de mesures d'atténuation des effets est un préalable recommandé, notamment :

- ❖ pour traiter les impacts extérieurs sur la route de desserte de la zone d'activités et sur les parcelles futures de la zone d'activités,
- ❖ pour limiter l'impact à l'intérieur du site de production et protéger le personnel au poste de travail

5.3. Synthèse de l'avis du commissaire enquêteur

Vu :

Le respect des prescriptions de l'enquête publique,

Le bon déroulement de l'enquête,

Les supports mis à disposition du public,

L'avis de l'Autorité Environnementale et le mémoire en réponse annexés au dossier,

Les observations figurant au registre,

Les informations recueillies auprès des différents interlocuteurs concernés,

La disponibilité du pétitionnaire et des interlocuteurs œuvrant au titre de la Communauté de Communes

Considérant :

que l'information des habitants a été complète sur l'ensemble du rayon d'affichage,

que les commentaires recueillis lors des permanences ont permis de mettre en exergue l'accueil favorable de tous les déposants pour le projet,

que le développement économique, le maintien de l'emploi, l'amélioration des conditions de travail et l'optimisation du process suscitent une adhésion des différents partenaires économiques, voire une volonté d'apporter un soutien financier dans le cadre des plans d'aide régionaux,

que l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2010 auquel est assujettie SATS pose des problèmes de conformité : gestion des eaux de ruissellement et du confinement des eaux d'extinction, maîtrise des rejets atmosphériques et notamment des COV (Composés Organiques Volatils). SATS travaille sur la période transitoire et sur l'enchaînement des opérations éventuelles de transfert,

que la prise en compte des conditions de travail des opérateurs fait partie intégrante des préoccupations et des objectifs du management, la concrétisation des axes d'amélioration étant aujourd'hui rendue difficile par l'agencement des locaux et le manque de cohérence des flux de production,

que le dossier soumis à enquête publique est de qualité, techniquement détaillé et complet et permet d'appréhender les enjeux et la cohérence du projet avec la politique développée par l'équipe de management

que les études d'impact et de dangers ont analysé de façon exhaustive tous les paramètres et scénarii identifiés, confortés par le retour d'expérience de SATS. Certaines études de risques restant à produire pour finaliser la conception du futur établissement (exemple foudre, atténuation des effets des scénarii, ...)

que le montant de l'investissement de 6,9 Mio € hors acquisition foncière, est à comparer au chiffre d'affaires de l'entreprise sur les 6 dernières années compris entre 6,8 et 8,9 Mio €, pour un domaine d'activité concurrentiel et stable en volume. Les modalités de financement sont en cours de négociation, les récupérations de matériels faisant l'objet d'une étude soignée,

que le découpage parcellaire est finalisé et respecte les contraintes définies dans le classement de zones et le règlement PLU de Saint Lery,

que l'implantation proposée est rationnelle, s'intègre dans le plan de développement des zones d'activités de la Communauté de Communes (Qualiparc), permet de résoudre les vulnérabilités environnementales et sécuritaires, respecte les règles de voisinage et favorise une intégration paysagère harmonieuse,

que l'historique de SATS sur le site de Saint Lery est exempt de plainte (odeurs, bruit) et de réclamation au niveau du voisinage urbain et industriel, d'incidents environnementaux et sécuritaires, d'inscription en terme d'accidentologie,

que le projet s'inscrit dans la dynamique d'amélioration et d'innovation que défend l'équipe dirigeante tant sur le plan environnement (évolution des types de peinture, amélioration du dérobinetage) que sécurité et énergie (réduction des consommations), dont les résultats sont produits dans le dossier,

que le nouvel outil de production plus souple et rationnel devrait permettre de s'adapter à l'évolution du marché et aux nouvelles capacités de bouteilles,

Le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** au projet de transfert de SATS

Et **RECOMMANDE** de

Vérifier la faisabilité de certains transferts de matériels envisagés (exemple : le transformateur électrique),

Planifier les campagnes de mesures de bruit en fonction des périodes de fonctionnement / arrêt du site actuel pour disposer d'une base fiable et opposable de mesures d'émergence.

_____ /

Le 10 juin 2016

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
COMMUNE DE PARIGNE



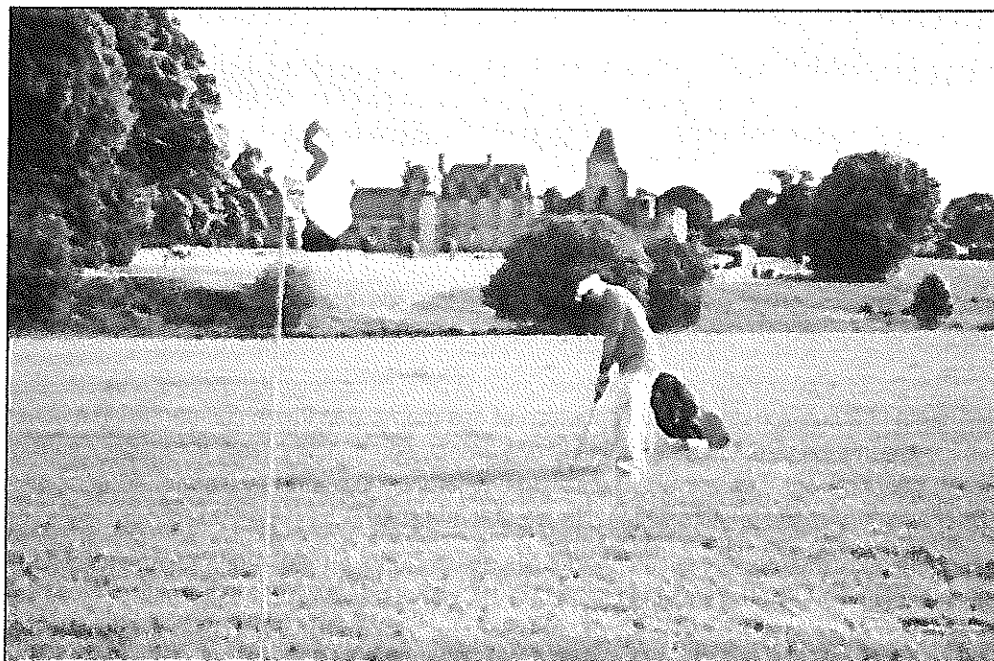
GOLF DU CHATEAU DU BOIS GUY

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Comprenant par ailleurs un avis relatif à une déclaration de projet (compatibilité du SCoT et du PLU)

ETUDE D'IMPACT

Relative à la création d'un Golf de 18 trous au lieu-dit le Bois Guy à Parigné



AVIS du COMMISSAIRE ENQUETEUR

Arrêts municipaux :
Période d'enquête :
Référence TA :
Commissaire enquêteur :

A - PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit la réalisation d'un Golf écologique de 18 trous organisé en 2 phases de 9 trous chacune (8,3 ha + 8,5 ha). La surface de jeu (Green, départ, fairway, bunker), sera ainsi de 16,8 hectares auxquelles il convient d'ajouter les roughs soit une superficie totale de jeu inférieure à 30 hectares.

La superficie totale du périmètre d'étude a été de 77 ha. La superficie du projet, comprise dans un premier temps à l'intérieur d'un périmètre d'environ 70 ha, a été réduite à une superficie à acquérir d'environ 58,16 ha après le choix définitif du scénario d'aménagement.

Les trous (numérotés de 1 à 18) permettront le départ et l'arrivée à proximité du château pour chacun des deux parcours de 9 trous. Aussi, les départs des trous n°1 et 10 et les arrivées des trous n°9 et 18 se situeront à proximité du Château. Chaque trou se décompose en plusieurs zones (départs, fairway, obstacles, bunkers, espaces aquatiques, green, rough : Cf. rapport pour définitions).

Le projet comprend également un Club House pour la réception des joueurs réalisé au sein des bâtiments connexes et dépendances du Château. Le practice existant sera maintenu sur l'emplacement actuel.

Le maître d'ouvrage qualifie son projet de golf écologique en s'appuyant sur les points suivants :

- Une intégration du parcours dans l'environnement existant,
- Un respect des enjeux écologiques définis sur le site,
- Un choix d'espèces de graminées adapté au contexte pédo-climatique local,
- Une diminution des surfaces irriguées et amendées,
- Une gestion raisonnée de la ressource en eau,
- Une maîtrise dans l'utilisation occasionnelle de produits phytosanitaires et d'amendements,
- Un programme paysager intégrant l'Ecologie du paysage,
- Un entretien limité à certaines surfaces de jeu et respectueux des enjeux de biodiversité,
- Un respect des enjeux écologiques du site présentés dans les parties précédentes.

IMPACTS TEMPORAIRES (phase travaux) : Les impacts liés aux travaux seront limités par la mise en œuvre de mesures préventives (protection individuelle pour les arbres ou délimitation matérielle pour les zones humides et EBC). Les ouvrages hydrauliques (noues et mares) seront réalisés en premier.

IMPACTS PERMANENTS :

Zones humides : Une ZH (< 1000 m²) va être supprimée. Elle sera compensée par la réhabilitation d'une surface d'environ 5000 m² (en amont du plan d'eau du Château). Celle-ci bénéficiera d'un apport régulier d'eau de ruissellement (dont greens et départs), de la suppression de son drainage actuel, du développement de la diversité floristique et faunistique. Elles sera intégrée au projet et entretenue au même titre que les autres ZH du site.

Eau et écoulements : La création de noues d'épuration et des mares viendra en compensation à la mise en place de drain sous les greens. Les exutoires de drainage des greens seront dirigés vers les noues d'épuration puis les mares. Celles-ci bénéficieront d'un entretien spécifique et feront l'objet d'analyses afin de corriger si besoin le protocole de traitement nécessaire au maintien d'un green praticable.

Réseau hydrographique : Malgré l'absence d'incidences, les porteurs du projet ont prévu la renaturation du petit affluent en aval du plan d'eau sur un linéaire supérieur à 150 mètres.

Activité agricole : Le GAEC de la Prairie a été dissous. Le propriétaire - exploitant restant sur le site sera titulaire d'un contrat de travail avec les propriétaires du golf du Bois Guy. Quelques solutions d'échanges ont été identifiées pour les autres exploitants en relation avec la chambre d'agriculture et la SAFER.

Si le projet devait ne pas se traduire par la réalisation du golf, les propriétaires se sont engagés à restituer ces terres à l'agriculture.

B – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Prescription : L'enquête a eu lieu selon les indications portées dans les arrêtés de M. le Maire de Parigné (26 février et 16 mars). Celles-ci sont rappelées au titre E de mon rapport d'enquête.

Elle était initialement prévue jusqu'au 21 avril 2016. Sur les conseils de la DDTM, un arrêté complémentaire a été pris par la commune de Parigné, organisatrice de l'enquête, afin que soit ajouté à la mise en compatibilité du PLU (Déclaration de projet), celle du SCoT du Pays de Fougères (fin d'enquête reportée au 6 mai).

Publicité : Les deux premières lignes de l'avis d'enquête rappelaient que ce dossier concernait à la fois une déclaration de projet et une étude d'impact.

Un premier avis a été publié dans Ouest-France et la Chronique Républicaine le jeudi 3 mars suivi d'un avis complémentaire les 17 mars (Chronique Républicaine) et 18 mars (Ouest-France). Les seconds avis sont parus le 24 mars dans les mêmes journaux.

L'avis d'enquête était affiché (format A2 sur fond jaune) sur la façade vitrée de la mairie. Il a été complété par une affiche annonçant la tenue de la réunion publique d'information et d'échanges (format A3 sur fond jaune).

L'avis d'enquête était affiché sur site (RD 108), au droit de l'entrée sur le domaine du château du Bois Guy. Un second affichage a été mis en place (RD 108) au croisement avec la VC n°3 dite de Bertière (formats A2 sur fond jaune. Il a enfin été affiché en deux endroits de la commune fréquentés habituellement par le public (bibliothèque et centre de loisirs). Les affichages (A2) ont été complétés par une affiche (A3) annonçant la tenue de la réunion publique d'information et d'échanges.

Dossier : Dossier numérisé. Celui-ci (13 pièces) (Cf. B1 du rapport) a été mis à la disposition du public au même titre que l'arrêté organisant l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci à partir du site Internet de la commune de Parigné selon le même cheminement que pour l'avis d'enquête.

Version papier : Un exemplaire du dossier d'enquête (13 pièces) et du registre d'enquête ont été mis à la disposition du public à la mairie de Parigné.

Réunion d'information et d'échanges : A la suite de la réunion de présentation du projet par le maître d'ouvrage à la mairie de Parigné et après avoir effectué une visite du site du château du Bois Guy, j'ai informé M. le Maire de Parigné (organisateur de l'enquête) que j'envisageais d'organiser une réunion publique d'information et d'échanges.

J'ai indiqué à M. le Maire que cette réunion n'avait pas pour objet de modifier ou adapter le projet avant la fin de l'enquête, mais de permettre au maître d'ouvrage de présenter l'aménagement du Golf du Bois Guy au public afin que celui-ci puisse poser des questions puis en retour avoir la réponse du maître d'ouvrage.

Conformément aux dispositions de l'article R123-17, j'ai demandé qu'il soit procédé à un enregistrement audio de celle-ci afin que je puisse établir un compte rendu. Celui-ci est annexé au rapport d'enquête.

Environ 70 personnes ont participé à cette réunion publique.

Permanences : Les quatre permanences se sont tenues dans de bonnes conditions dans la salle de réunion du conseil municipal de Parigné.

Participation du public : 57 observations ont été déposées durant l'enquête (32 sur le registre, 11 par courrier et 14 par message électronique).

Synthèse des observations

La synthèse des observations a été remise au cours d'une réunion qui s'est tenue le 13 mai 2016 à la mairie de Parigné, en présence des deux maîtres d'ouvrage (SCI du Bois Guy et Commune de Parigné). Ils étaient accompagnés par le directeur de la SEM du Pays de Fougères (mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage).

Conclusion : Le déroulement de cette enquête a permis à toutes les personnes qui le souhaitent d'être reçues et de déposer leurs observations.

C - CONCLUSIONS

A la fin de mon rapport d'enquête j'ai présenté une synthèse des observations qui comprend d'une part celles relevant de l'étude d'impact, d'autre part celles relevant de la déclaration de projet. Je ne reprends ici que les premières, les secondes font l'objet d'un avis séparé.

THEME N°1

AVIS GENERAL SUR LE PROJET

1.1 AVIS DEFAVORABLES

- L'enquête doit-elle, en raison des acquisitions déjà réalisées, se limiter à la seconde tranche ?
- Est-il possible d'émettre un avis sur les acquisitions réalisées pour la première tranche ?
- Le projet a-t-il pour conséquence de supprimer des emplois agricoles ?
- L'installation des jeunes agriculteurs doit-elle être abordée dans le cadre de cette enquête ?

Je conclus ci-après sur les raisons qui motivent les avis défavorables. Cependant il est nécessaire de conclure ici sur certaines caractéristiques générales du projet.

Etendue du programme : L'article L122-1 (II) précise que lorsque les projets concourent à la réalisation d'un même programme de travaux, d'aménagement ou d'ouvrage et lorsque ces projets sont réalisés de manière simultanée, l'étude d'impact doit porter sur l'ensemble du programme. Lorsque la réalisation est échelonnée dans le temps, l'étude d'impact de chacun des projets doit comporter une appréciation des impacts de l'ensemble du programme. Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage selon laquelle il n'y a jamais eu de projet de 9 trous.

Le programme comprenant à terme 18 trous sur une superficie supérieure à 25 hectares, il est donc logique que l'étude d'impact ait été réalisée pour les deux tranches. Je ne peux pas émettre un avis sur des négociations qui ont eu lieu alors que je n'étais pas désigné pour cette enquête. Je prends acte des éléments qui m'ont été fournis à ce sujet.

Suppression d'emplois : Il y a bien eu une suppression d'emploi agricole dès lors que l'on retire plus de 50 ha à l'activité dont 33 ha dans un premier temps avec suppression d'un siège d'exploitation. Le recrutement de l'exploitant à lui seul démontre bien qu'il y a une remise en cause au minimum d'un emploi auquel il est nécessaire d'ajouter 4 emplois indirects (Chambre d'Agriculture).

Cependant l'emploi supprimé n'a occasionné aucun licenciement ou perte d'emploi, l'exploitant en place étant recruté par la « SCI du Bois Guy ».

Installation de jeunes agriculteurs : Les orientations réglementaires du DOG (SCoT) limitent la consommation des espaces agricoles afin de préserver l'activité et de permettre l'installation de jeunes agriculteurs. Dès lors qu'un projet n'est pas conforme avec ces orientations il est nécessaire de justifier l'intérêt général de celui-ci avant de procéder à une mise en compatibilité du SCoT. C'est pourquoi cette enquête unique comprend une déclaration de projet qui doit notamment justifier que le golf du Bois Guy est d'intérêt général. Si c'est le cas le SCoT sera rendu compatible et il lui reviendra d'appréhender l'installation des jeunes agriculteurs dans un cadre élargi sur l'ensemble du Pays de Fougères.

CONCLUSION

- L'étude d'impact, même si des acquisitions ont déjà eu lieu, devait bien porter sur un programme de 18 trous.
- Je ne suis pas en mesure d'émettre un avis sur les négociations mises en œuvre à l'occasion des acquisitions foncières de la première tranche alors que je n'étais pas désigné.
- Le projet a bien pour conséquence de supprimer un emploi de l'activité agricole mais celui-ci étant compensé par un recrutement pour l'entretien du golf, il n'y aura pas globalement de perte d'emploi pour ces premières acquisitions.
- Un avis sur l'impact du projet sur l'activité agricole (et jeunes agriculteurs), sera donné lors de l'analyse thématique et à l'occasion de l'appréciation sur l'intérêt général du projet.

1.2 AVIS FAVORABLES MAIS...

- Ces observations sont-elles de nature à présenter une opposition globale au projet ?
-

Je n'apporte pas ici de conclusion sur ces observations qui seront toutes reprises lors des conclusions thématiques.

Il est cependant nécessaire de distinguer celle d'une famille d'exploitants agricoles impactée par le projet. *Ces personnes refusent notamment que soit constituée une réserve foncière par la SAFER et demandent que celle-ci ne gère pas provisoirement ces terres. Ils demandent par ailleurs la conservation d'une superficie devant leurs bâtiments du village de Mézerette.*

Certaines de ces observations même si elles sont partiellement défavorables, ne constituent pas une opposition globale au projet de Golf.

CONCLUSION

- ➡ Les avis favorables assortis de réserves ne constituent pas une opposition globale au projet
-

1.3 AVIS FAVORABLES

- Une analyse doit-elle se limiter à une addition d'intérêts privés ?
-

Les avis favorables au projet ont été émis en majorité par des personnes intéressées (salariés ou golfeurs) mais aussi par quelques habitants et élus de la région. Au delà des intérêts privés motivant logiquement les avis favorables des salariés et des golfeurs actuels, certains apportent dans leur avis des motivations complémentaires pour lesquelles j'apporterai des conclusions selon les thèmes abordés.

Plus qu'une simple addition d'intérêts privés, c'est sur la motivation de ces avis que je dois conclure afin d'apprécier notamment si ce golf peut être qualifié d'intérêt général (Déclaration de projet).

CONCLUSION

- ➡ J'apporterai une conclusion après analyse des motivations formulées à l'occasion des avis favorables au projet.
-

1.4 CONTRE PROPOSITION

- Le projet peut-il être déplacé du château du Bois Guy vers le lieu-dit de la carrière à Fougères ?
-

Cette observation que je qualifie de contre proposition ne peut faire l'objet d'une conclusion à ce titre car aucun projet n'est présenté. Il s'agit d'une idée émise concernant la localisation du golf sur un autre site, à proximité du château de Fougères.

Le lieu-dit de « La carrière » et ceux environnants, n'ont pas les mêmes caractéristiques topographiques que le site du « Bois Guy ». S'il est admis que le golf doit s'adapter à la configuration du sol, il existe des limites qui doivent être prises en compte dès l'origine lors du choix du site, or à cet endroit la consultation des courbes de niveau permet de constater que le golf ne peut y être implanté.

Le « Bois Guy » possède des caractéristiques différentes. La configuration des lieux (château au milieu du golf, activités hôtelières) permet de créer un ensemble homogène, ce qui n'est pas le cas à Fougères.

Il n'y a pas lieu de prendre en considération cette observation qui d'une part ne fait l'objet d'aucun projet et d'autre part n'est pas conforme aux orientations arrêtées par le SCoT du pays de Fougères qui localise un projet de golf au Nord de Fougères sur la commune du Châtelier, laquelle est limitrophe de Parigné.

CONCLUSION

- ➡ Il n'y a pas lieu de prendre en considération la localisation du golf à proximité du château de Fougères.

(Références ci-après = Titre 5 de l'étude d'impact)

5.2 IMPACT TEMPORAIRE

- Les dispositions prises en phase chantier sont-elles suffisantes ?
-

L'impact temporaire lié au chantier sera peu conséquent, les terrassements étant limités et constitués par des mouvements de terre qui ne nécessiteront pas des évacuations ou des apports extérieurs.

Toutefois en raison de la faible largeur des chaussées et emprises des voies d'accès, il serait utile qu'un constat de l'état du réseau routier (chaussée, accotements et fossés), soit réalisé en début et fin de chantier.

CONCLUSION

- Les travaux étant contenus à l'intérieur de l'emprise du projet, l'impact temporaire sera essentiellement limité aux arrivées et départs de matériels
 - En raison de la faible largeur des voies un constat de l'état du réseau routier devra être réalisé (chaussée, accotements et fossés) avant et après travaux.
-

5.3 INCIDENCE NATURA 2000

- Le site NATURA 2000 sera-t-il impacté par le projet ?
-

Il est exact que le site NATURA 2000 le plus proche (baie du Mont Saint Michel, zones SIC et ZPS) est très éloigné du projet, il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures compensatoires.

CONCLUSION

- Le projet n'aura aucun impact sur le site NATURA 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel.
-

5.4 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE

- Le recours à des plantations produisant peu ou pas de pollen et de graines allergisantes doit-il être étendu au golf ?
- Y a-t-il un risque pour les promeneurs de la voie verte d'être touchés par une balle perdue ?
-

En raison de l'existence de la voie verte fréquentée par les piétons et cyclistes, il est nécessaire que les plantations ne produisent pas ou peu de pollen ou de graines allergisantes à proximité, mais également sur l'ensemble des espaces situés autour des surfaces de jeux.

CONCLUSION

- Le projet ne devra pas comprendre de plantes produisant du pollen ou des graines allergisantes à proximité des espaces fréquentés par les piétons (voie verte et espaces de jeux).
-

5.5 IMPACT PERMANENT DIRECT OU INDIRECT**5.5.1** IMPACT SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL**5.5.1.1** TRAME VERTE ET BLEUE

- Le recours à des plantations d'essences locales le long de la voie verte est-il nécessaire et suffisant ?
-

La plantation d'essences locales est non seulement nécessaire le long de la voie verte mais elle doit être étendue à l'ensemble du projet afin d'être en cohérence avec les engagements pris par le maître d'ouvrage concernant le respect de la nature existante et la gestion écologique du site.

CONCLUSION

- Toutes les plantations devront être composées d'essences locales

5.5.1.2 MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES (ZONES HUMIDES)

- Le projet est-il compatible avec les actions prévues par le SAGE Couesnon ?
- Les sous bassins de Mébesnard et de la Fieffe peuvent-ils être assimilés à un même bassin ?

Le projet prend en compte les dispositions du SAGE Couesnon :

- Les 575 m² de la ZH supprimée sur le bassin du Couesnon ne seront pas compensés sur ce même bassin
- Il y aura une restauration d'une ancienne ZH d'une superficie six fois supérieure mais sur le bassin de la Sélune.
- La réhabilitation de la ZH sur le bassin du Couesnon aura un impact positif en supprimant des drainages mis en place par l'activité agricole.

J'attire l'attention sur la mise en oeuvre du platelage bois. Celui-ci n'est pas une mesure compensatoire, il peut à l'occasion de l'enfoncement des pieux porter atteinte à la qualité de la ZH.

CONCLUSION

- La réhabilitation d'une ancienne ZH d'une superficie six fois supérieure à celle qui est supprimée est une bonne chose pour le bassin de la Sélune et l'alimentation du plan d'eau.
- La suppression de 575m² de ZH sur le bassin du Couesnon n'est pas compensée sur le même bassin mais sur celui de la Sélune.
- Le projet en supprimant les drainages en place est conforme au SAGE Sélune.
- Il sera nécessaire de prendre des précautions lors de la mise en place du platelage bois afin que ces travaux ne portent pas atteinte à la qualité de la ZH.

5.5.1.3 RESEAU HYDROGRAPHIQUE (COURS D'EAU)

- Le projet est-il compatible avec les actions prévues par le SAGE Sélune ?

Ce projet n'aura pas de conséquence sur le réseau hydrographique. Il est compatible avec les orientations et actions des SAGE COUESNON et SELUNE. J'ai pris note de la réponse apportée par le Maître d'ouvrage concernant le retrait de tout dispositif de pompage éventuellement découvert pour l'alimentation du plan d'eau.

CONCLUSION

- Le projet en respectant le réseau hydrographique existant est conforme aux SAGE.
- Je prends note de l'engagement du MO concernant le retrait de tout dispositif de pompage éventuellement découvert pour l'alimentation du plan d'eau.

5.5.1.4 MILIEUX NATURELS (FAUNE ET FLORE, BOCAGE, BOISEMENTS)

- Le milieu naturel sera-t-il impacté par le projet ?

L'engagement du maître d'ouvrage formulé dans le dossier soumis à enquête, confirmé et précisé lors de la réunion publique d'information et d'échange montre la volonté de celui-ci de mettre en place un projet écologique qui non seulement respecte la nature en place mais restaure celle-ci.

J'ai pris note des aménagements qui auront un impact positif sur la flore et la faune en préservant et en étendant les zones d'habitat et en facilitant les déplacements de la faune vers les zones d'alimentation.

Ainsi :

- Des modifications du tracé de certains tous pourront être réalisées afin de préserver les plantations existantes. Seuls les sujets arbustifs feront l'objet d'une intervention ponctuelle.
- La replantation de haies bocagères permettra de recréer des connexions entre les boisements existants et les bosquets recréés

Sur tous les espaces actuellement libres de constructions, il n'y aura pas de nouvelles constructions à l'exception de quelques abris destinés à protéger les golfeurs de la pluie. Il est souhaitable que

l'emplacement de ces abris soit judicieusement choisi et que ceux-ci puissent en cas de besoin être déplacés.

Ainsi la perception du bocage dans son ensemble, que ce soit depuis le site ou depuis les espaces environnants, sera confortée.

CONCLUSION

- Le milieu naturel (bocage et boisements) sera non seulement préservé mais restauré.
- Les dispositions mises en œuvre seront favorables à la préservation de la faune et de la flore.
- L'absence de constructions nouvelles (mis à part les abris) contribue à préserver le milieu naturel.
- Il est nécessaire que les abris puissent être déplacés et leur emplacement judicieusement choisi.

5.5.1.5 EAU ET ECOULEMENTS (DONT ASSAINISSEMENT)

- La préservation de la qualité de l'eau est-elle assurée ?
- Le traitement des eaux usées sera-t-il en conformité avec la nécessité de préserver la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel ?

Ce projet ne peut être qualifié d'écologique par référence à la réglementation car cette définition n'existe pas. Il est cependant clairement établi que toutes les dispositions seront prises afin que ce projet prenne en compte le caractère naturel du site et sa préservation environnementale.

Je rejoins l'avis des intervenants qui estiment implicitement que cet engagement ne peut se satisfaire du terme « écologique » mais que cela doit se traduire dans les actes.

Après analyse, je considère que non seulement la qualité de l'eau sera préservée mais qu'elle sera améliorée. Il est évident que la limitation des imports (produits phytosanitaires et amendements) et la réduction des surfaces traitées auront un impact positif sur la qualité de l'eau.

Même s'il existe quelques surfaces disséminées qui seront traitées afin de permettre l'exercice de l'activité, ces interventions ponctuelles n'ont rien de comparable avec les traitements mis en œuvre précédemment sur ces mêmes terres dans le cadre de l'activité agricole.

Le suivi des quantités d'eau consommée et de la qualité des eaux rejetées (azote, phosphore, molécules actives) au niveau des drainages des greens, constitue l'un des engagements pris par le MO. J'ai pris note qu'un protocole permettra de réduire les quantités des imports utilisés d'une année sur l'autre.

Afin de répondre à une observation qui lui a été présentée par l'Autorité environnementale, le maître d'ouvrage a complété son étude d'impact par une annexe : Etude de filière assainissement pour la mise aux normes de l'assainissement non collectif des eaux usées de l'ensemble des activités du château. L'avis favorable du SPANC est joint à cette annexe. Le coût est estimé à 140 000 € hors taxes avec un délai de réalisation de 8 mois.

La DREAL fait savoir que le traitement envisagé est une technique rustique qui requiert un entretien régulier sans nécessiter une forte demande de technicité. VEOLIA pour le compte du SPANC a attesté que ce projet d'assainissement non collectif était conforme.

CONCLUSION

- Le golf ne peut être qualifié d'écologique par référence à une réglementation mais il est exact que les dispositions mises en œuvre contribuent à le qualifier d'écologique.
- La mise en place d'outils de suivi de la qualité des eaux à la sortie des drainages permettra de maîtriser la qualité de l'eau.
- La limitation des imports et la mise en place d'un protocole permettant de les réduire encore d'une année sur l'autre permettront de préserver la qualité de l'eau
- La mise en place d'un nouveau dispositif de traitement des eaux usées contribue à la préservation de la qualité de l'eau

5.5.2 IMPACT SUR LE CONTEXTE AGRICOLE

5.5.2.1 IMPACT GENERAL SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- La superficie retirée à l'activité agricole est-elle démesurée ?
- Le projet empêche-t-il l'installation de jeunes agriculteurs ?
- Le choix du site du Bois Guy présente-t-il des avantages pour accueillir un tel projet ?

Sur la région de Fougères il est prévu au SCoT un seul et unique golf. L'impact général de ce projet sur le foncier agricole ne peut donc se limiter au contexte local de Parigné. Ce projet devait s'implanter sur la commune limitrophe du Châtelier (CF déclaration de projet), il était donc admis qu'au niveau du Pays et à proximité de Parigné, la superficie nécessaire serait retirée de l'activité agricole.

Le retrait d'environ 50 ha aux agriculteurs du pays de Fougères doit donc être relativisé compte tenu la superficie totale dédiée à l'activité sur l'ensemble du Pays de Fougères

Il en est de même pour l'implantation des jeunes agriculteurs pour lesquels une réflexion limitée au territoire de la commune ne permettra pas de répondre à la demande et limitera le choix dans le type d'équipement recherché selon l'activité agricole envisagée et la consistance du foncier.

Le Château du Bois Guy est à la fois un patrimoine bâti repéré au niveau local (PLU) et en même temps un site qui accueille déjà une activité d'hôtellerie restauration et un practice de golf. Il est préférable de réaliser le projet à cet endroit plutôt que de créer le golf sur un autre site agricole du Pays de Fougères dépourvu de tout équipement de cette nature.

La réalisation du projet en deux phases avec création d'une réserve foncière gérée par la SAFER permet de garantir à la profession agricole qu'il sera possible de rendre celle-ci à sa destination d'origine au cas où le projet serait totalement ou partiellement remis en cause.

Tous ces éléments contribuent à retenir ce site qui évite une emprise encore plus conséquente sur des espaces agricoles qui ne comprendraient pas les activités déjà existantes au Bois Guy.

CONCLUSION

- La superficie retirée à l'activité agricole doit être relativisée par comparaison à l'ensemble de la superficie agricole du Pays de Fougères.
- Il était admis au SCoT qu'il y aurait dans la commune limitrophe de « Le Châtelier » une superficie de cette importance qui serait retirée de l'activité agricole.
- L'implantation des jeunes agriculteurs doit être abordée également dans le cadre du pays de Fougères.
- La réalisation du projet en deux phases avec constitution d'une réserve foncière gérée par la SAFER apporte une garantie quant au retour à l'activité agricole des terres au cas où ce projet n'irait pas à son terme.

5.5.2.2 IMPACT DU PERIMETRE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Les plans d'épandage seront-ils modifiés par le projet ?
- Les marges de recul ne devraient-elles pas s'appliquer aux abris des golfeurs afin d'éviter que ceux-ci ne réduisent les surfaces d'épandage sur les parcelles agricoles environnantes ?

Dès lors que la réglementation sur les épandages agricoles est respectée, il n'y a aucune raison pour que les prescriptions actuelles soient modifiées, il appartient aux usagers du golf d'accepter les contraintes dues aux activités en place.

A l'intérieur du périmètre du golf il n'y a pas de remise en cause des plans d'épandage, les surfaces actuelles n'accueillent pas d'effluents provenant d'exploitations extérieures. Il n'est pas prévu également de remise en cause des plans d'épandage (réponse du MO). Il sera donc nécessaire de préciser que l'implantation des abris se fera de façon à ce qu'il n'y ait pas de modification des plans d'épandage accueillis ou susceptibles de l'être sur les surfaces agricoles environnantes.

Il en est de même pour les projets de bâtiments d'exploitation à venir. Il est nécessaire que le règlement littéral soit plus précis au niveau du STECAL afin de garantir que ces abris ne modifieront pas les capacités actuelles de construction de nouveaux bâtiments d'exploitation sur les parcelles environnantes.

CONCLUSION

- Dès lors que la réglementation sur les épandages agricoles est respectée, il n'y a aucune raison pour que les prescriptions actuelles soient modifiées, il appartient aux usagers du golf d'accepter les contraintes dues aux activités agricoles.
- Il est nécessaire que soient précisées au règlement littéral (STECAL) les conditions d'implantation des abris de façon à ce qu'il n'y ait pas de contraintes supplémentaires sur les plans d'épandage accueillis ou susceptibles de l'être sur les parcelles agricoles environnantes.
- Il est nécessaire que soient précisées au règlement littéral (STECAL) les conditions d'implantation des abris et la nature de ces constructions.

5.5.2.3 IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE EN PLACE

- Un projet moins ambitieux a-t-il existé ?
- Les golfeurs se plaindront-ils des nuisances causées par l'activité agricole ?
- Est-il possible de prendre de la terre de moins bonne qualité ?
- Si le golf ne marche pas, la terre reviendra-t-elle à l'agriculture ?
- Les acquisitions porteront-elles atteinte à la poursuite de l'activité des agriculteurs sur un autre site ?
- Le projet a-t-il pour conséquence de porter atteinte aux plans d'épandage ?
- Les négociations concernant les compensations foncières seront-elles menées à leur terme ?

Variantes existantes

N'étant pas missionné à l'époque, je m'en tiens à la réponse du MO qui, après consultation de la Chambre d'Agriculture confirme qu'il n'a pas existé de projet de 9 trous mais un golf de 18 trous dès l'origine. Je ne reprendrais pas cette affirmation dans mon bilan, elle ne constitue ni un avantage ni un inconvénient.

Nuisances :

Dès lors que la réglementation sur les épandages est respectée il n'y a aucune raison pour que les golfeurs ne s'accommodent pas des usages de la campagne et de ceux qui y travaillent.

Qualité des terres

Toutes les terres comprises dans le périmètre du golf ne sont pas de bonne qualité notamment lorsqu'il existe des zones humides, lesquelles sont par nécessité écartées des aires de jeux.

Il n'est pas possible de promouvoir un golf de nature écologique sans que les terres situées dans les espaces de jeux aient un certain niveau de qualité sinon il faudrait utiliser plus de produits phytosanitaires et d'engrais ce qui remettrait en cause le caractère écologique du projet.

Retour des terres à l'activité agricole

La constitution d'une réserve foncière par la SAFER en concertation avec la Chambre d'Agriculture (convention multi partenariale) garantie le retour à l'activité agricole de ces terres au cas où le projet n'irait pas à terme.

Installation des jeunes agriculteurs

Ce thème est abordé par ailleurs dans ce rapport. Une réflexion limitée au périmètre du golf n'est pas suffisante pour répondre à l'installation des jeunes agriculteurs. J'ai abordé cette question par ailleurs, elle ne sera pas reprise ici au bilan.

Remise en état des lieux en cas de cessation d'activité

Compte tenu du caractère écologique du golf et de son adaptation à la topographie, la remise en état des sols en cas de nécessité sera peu importante. Il est cependant nécessaire qu'elle soit réalisée par le maître d'ouvrage.

Besoins en terres d'épandage

Le siège de Beauvais étant supprimé, le potentiel de terres épandables est retiré en même que la stabulation a cessé de fonctionner. Pour les autres terres agricoles le potentiel de terre épandables sera transféré en même temps qu'il y aura échange de parcelles. Les parcelles situées à l'intérieur du périmètre du golf ne recevaient aucun épandage d'exploitations autres que celles évoquées ici.

Négociations concernant les compensations foncières

N'étant pas mandaté à l'époque je ne peux pas dire si des terres ont été acquises en dessous du marché

mais pour les acquisitions à venir la tâche de la SAFER est de mettre en place les mesures anticipatoires afin de permettre une restructuration des exploitations. Il est tout à fait logique que ces négociations aient lieu en toute confidentialité. Il résulte de ces transferts les résultats suivants.

BEAUVAIS : Le siège d'exploitation et 33,9 ha de terre agricole ont été acquis par la SCI du « Bois Guy » depuis l'engagement de l'étude d'impact. L'agriculteur deviendra salarié de la SCI. Cette acquisition suffit à l'engagement de la première tranche de 9 trous

Autres acquisitions (20,13 ha) : La SAFER avec l'appui de la SEM du Pays de Fougères et en concertation avec la Chambre d'Agriculture a pour mission d'acquérir les parcelles nécessaires dans le cadre de négociations amiables par le biais d'échanges et d'une réorganisation foncière.

La SAFER étant devenue propriétaire, il n'y aura rétrocession à la SCI du « Bois Guy » que s'il y a un engagement réel de la seconde phase de 9 trous.

Ceci constitue une garantie sur la poursuite des négociations en cours et sur la destination des terres.

CONCLUSION

- Dès lors que la réglementation sur les épandages est respectée, il n'y a aucune raison pour que les golfeurs ne s'accommodent pas des usages de la campagne et de ceux qui y travaillent.
- La bonne qualité des terres au droit des espaces de jeu est nécessaire afin qu'ils puissent être entretenus en ayant recours le moins possible aux produits phytosanitaires et aux fertilisants.
- La création d'une réserve par la SAFER constitue une garantie afin que les terres soient retournées à l'agriculture au cas où le projet n'irait pas à son terme
- En cas de retour à l'activité agricole, il est nécessaire de prévoir une remise en état des lieux par le maître d'ouvrage.
- Le projet ne porte pas atteinte aux plans d'épandage existants à l'intérieur du golf ni à ceux qui se trouvent en périphérie du projet.
- Les acquisitions du site de Beauvais sont terminées, celles à venir sont engagées par la SAFER avec l'appui de la SEM du Pays de Fougères, en concertation avec la Chambre d'Agriculture. La présence de ces structures dans la négociation est une garantie pour les exploitants.

5.5.3 IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

5.5.3.1 FAISABILITE TECHNIQUE

- La sécurité au débouché sur la RD 108 est-elle suffisamment assurée ?
- La sécurisation des promeneurs empruntant la voie verte est-elle garantie ?

Le site du Bois Guy accueille déjà dans le château une activité d'hôtellerie restauration qui parfois rassemble, notamment en week-end un nombre important de véhicules dans un espace de temps relativement court. Le golf ne s'exerce pas aux mêmes heures et sera sur des plages horaires beaucoup plus étendues.

Si besoin, en cas d'activité exceptionnelle risquant de générer un trafic ponctuellement plus important, il appartiendra au gérant du site de remédier aux difficultés passagères quelque soient les dispositions à mettre en œuvre.

Le risque pour un piéton empruntant la voie verte d'être touché par une balle perdue d'un golfeur sera très faible compte tenu du nombre de personnes susceptibles de se croiser à cet endroit.

CONCLUSION

- Compte tenu de l'étendue des plages horaires de la pratique du golf, il n'y aura pas de difficulté de circulation sur la route départementale.
- En cas de rassemblement exceptionnel il appartiendra au gérant de prévenir les risques d'engorgement de la circulation par la mise en place de dispositions appropriées.
- Le risque pour un piéton empruntant la voie verte d'être touché par la balle perdue d'un golfeur sera très faible compte tenu du nombre de personnes susceptibles de se croiser à cet endroit.

5.5.3.2 IMPACT SUR L'EMPLOI

- Le projet a-t-il pour conséquence de supprimer un nombre d'emploi excessif ?
 - L'impact du projet aura-t-il pour conséquence de supprimer des emplois actuellement présents sur le site ?
 - Le projet a-t-il pour conséquence de créer des emplois ?
-

J'ai estimé lors de mon analyse, que s'il y avait bien un emploi agricole supprimé en première phase, il est cependant compensé par un emploi au sein de la SCI du Bois Guy afin de participer à la gestion du golf (recrutement de l'agriculteur du siège de BEAUVAIS)

En seconde phase la perte d'exploitation d'environ 29 ha de terres agricoles dont 20 ha pour le golf correspondra à un demi emploi agricole supprimé. Celui-ci perdu pour l'agriculture est cependant largement compensé par un emploi de directeur à temps plein et ce dès la première année et par 13 (15-2) emplois dont certains seront à temps partiel.

Enfin il y aura 4 emplois indirects qui ne se trouvent pas sur le site et qui seront également compensés par d'autres emplois indirects localisés également hors du site, je ne suis pas en mesure de les évaluer.

Il est donc évident que ces quinze emplois directs créés sur le site qu'ils soient à temps plein ou à temps partiel et les emplois indirects (localisés hors du site) compenseront largement les 2 emplois directs et les 4 emplois indirects supprimés.

CONCLUSION

- Le projet ne générera aucune perte d'emploi direct, au contraire il créera en finalité plus d'emploi qu'il n'en supprime que ce soit des emplois directs ou indirects, des temps pleins ou des temps partiels.
-

5.5.3.3 IMPACT SOCIAL ET INTERGENERATIONNEL

- L'activité peut-elle avoir un impact intergénérationnel ?
-

En ouvrant le golf aux jeunes, ce sont également les parents qui peuvent trouver un intérêt à la pratique de cette activité. Des visites sur site m'ont permis de constater que le practice actuellement en service accueillait des personnes de tous les âges.

L'ouverture de l'éventail des tarifs afin de permettre une démocratisation de l'activité devrait contribuer au maintien de cette diversité des âges et des couches sociales.

CONCLUSION

- L'élargissement de l'éventail des tarifs permettra l'ouverture intergénérationnelle vers les jeunes et les personnes âgées.
-

5.5.3.4 CONTEXTE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Le projet présente t-il un déficit de gestion démesuré ?
 - Les garanties sur les capacités financières de l'investisseur sont-elles suffisantes ?
 - Le projet présente t-il un intérêt sur le plan touristique ?
-

Il existe une opportunité à saisir entre d'une part des élus qui ont localisé au SCoT, un projet de golf sur le secteur Nord de Fougères avec pour objectif d'accompagner et de dynamiser le développement économique du Pays et d'autre part, un acteur économique dans le domaine de l'hôtellerie restauration, prêt à investir sur un site exceptionnel, dans un projet de golf privé qui ne fera appel à aucun financement public.

Cette situation dispense les collectivités de participer à cet aménagement alors que par ailleurs elles financent de nombreux autres équipements sportifs et de loisirs.

Les comptes prévisionnels d'exploitation sont établis sur la base d'une gestion commerciale alors qu'il est envisagé de mutualiser celle-ci au niveau du domaine. Or ce coût de gestion équivaut au montant du déficit annoncé.

Compte tenu de cette situation et de la volonté du maître d'ouvrage de démocratiser la pratique du golf et de mettre en place une gestion écologique, le bilan légèrement déficitaire au bout de quatre années de fonctionnement n'est pas démesuré.

L'essentiel est de s'assurer que le MO dispose des capacités financières lui permettant d'engager un tel programme d'investissement, aucune indication n'est donnée à ce sujet.

Cet aménagement n'entre pas dans la catégorie des ICPE. Cependant, compte tenu du préjudice qu'il pourrait provoquer à des tiers (retrait de terres agricoles) et du soutien des élus locaux auprès de l'investisseur, il est nécessaire que celui-ci apporte des garanties auprès de M. le Maire de Parigné et de M. le Président de la SEM du Pays de Fougères (porteurs du PLU et du SCoT) afin de s'assurer qu'il dispose bien des capacités financières lui permettant d'engager la première phase de ce programme.

Je partage certaines motivations émises en appui des avis favorables, ainsi il est exact que si le site ne peut à lui seul garantir un développement économique et touristique du pays de Fougères, il pourra à sa façon y contribuer largement (cumul des aspects sportifs et de loisirs dans un cadre exceptionnel).

CONCLUSION

- ➡ Ce projet privé, ne fera appel à aucun financement public.
 - ➡ Le déficit annoncé au bout de quatre années n'est pas démesuré.
 - ➡ Le projet par l'attrait qu'il représente pour le sport et pour les loisirs contribuera au développement économique et touristique du Pays de Fougères.
 - ➡ Il est nécessaire que des garanties soient apportées par l'investisseur auprès de M. le Maire de Parigné et de M. le Président de la SEM du Pays de Fougères afin de s'assurer qu'il dispose bien des capacités financières lui permettant d'engager la première phase de ce programme.
-

5.5.4 IMPACT ENERGETIQUE

- Le projet aura-t-il un impact globalement positif sur le plan énergétique ?
-

Ce projet aura un impact énergétique positif au plan local car il évitera aux pratiquants actuels de se déplacer sur d'autres sites. Il est cependant nécessaire de relativiser cette affirmation car les gestionnaires du site font part de leur volonté d'attirer le plus grand nombre de pratiquants possible, aussi certaines personnes se déplaceront parfois de loin afin de venir à Parigné. Je ne suis pas en mesure d'évaluer l'impact énergétique de ces déplacements, mais il est évident que l'impact positif sur le plan local se trouve remis en cause. Cet impact éventuel ne constitue donc ni un avantage ni un inconvénient.

CONCLUSION

- ➡ Les économies énergétiques réalisées par les Fougérais qui ne se rendront plus sur d'autres golfs éloignés de chez eux sont annulées par les trajets inverses de golfeurs éloignés qui viendront sur celui de Parigné.
-

5.5.5 IMPACT CUMULE

- Le projet aura-t-il un impact positif cumulé en permettant d'élargir la toile des terrains de golf aux pratiquants actuels et futurs ?
-

La toile bretonne des golfs a pour conséquence de permettre aux golfeurs de se déplacer sur différents sites pour pratiquer leur activité. Ceci constitue en soi un avantage pour les golfeurs.

Cependant l'impact positif cumulé de ce projet ne peut avoir lieu sur le plan des consommations énergétiques.

CONCLUSION

- ➡ L'élargissement de la toile bretonne des terrains de golfs constitue un avantage pour les golfeurs.
- ➡ Cet élargissement de la toile ne constitue ni un inconvénient, ni un avantage, sur le plan énergétique.

D - BILAN

AVANTAGES

THEME N°1 – AVIS GENERAL SUR LE PROJET

- L'étude d'impact, même si des acquisitions ont déjà eu lieu, devait bien porter sur un programme de 18 trous.
- Le projet a bien pour conséquence de supprimer un emploi de l'activité agricole mais celui-ci étant compensé par un recrutement pour l'entretien du golf, il n'y a pas eu globalement de perte d'emploi pour ces premières acquisitions.

THEME N°2 – IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT (Références ci-après = Titre 5 de l'étude d'impact)

5.2 IMPACT TEMPORAIRE

- Les travaux étant contenus à l'intérieur de l'emprise du projet, l'impact temporaire sera essentiellement limité aux arrivées et départs de matériels

5.3 INCIDENCE NATURA 2000

- Le projet n'aura aucun impact sur le site NATURA 2000 de la Baie du Mont-Saint-Michel.

5.5 IMPACT PERMANENT DIRECT OU INDIRECT

5.5.1 IMPACT SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

5.5.1.2 MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES (ZONES HUMIDES)

- La réhabilitation d'une ancienne ZH d'une superficie six fois supérieure à celle qui est supprimée est une bonne chose pour le bassin de la Sélune et l'alimentation du plan d'eau.
- Le projet en supprimant les drainages en place est conforme au SAGE Sélune.
- Il sera nécessaire de prendre des précautions lors de la mise en place du platelage bois afin que ces travaux ne portent pas atteinte à la qualité de la ZH.

5.5.1.3 RESEAU HYDROGRAPHIQUE (COURS D'EAU)

- Le projet en respectant le réseau hydrographique existant est conforme aux SAGE.

5.5.1.4 MILIEUX NATURELS (FAUNE ET FLORE, BOCAGE, BOISEMENTS)

- Le milieu naturel (bocage et boisements) sera non seulement préservé mais restauré.
- Les dispositions mises en œuvre seront favorables à la préservation de la faune et de la flore.
- L'absence de constructions nouvelles (mis à part les abris) contribue à préserver le milieu naturel.

5.5.1.5 EAU ET ECOULEMENTS (DONT ASSAINISSEMENT)

- Le golf ne peut être qualifié d'écologique par référence à une réglementation mais il est exact que les dispositions mises en œuvre contribuent à le qualifier d'écologique.
- La mise en place d'outils de suivi de la qualité des eaux à la sortie des drainages permettra de maîtriser la qualité de l'eau.
- La limitation des imports et la mise en place d'un protocole permettant de les réduire encore d'une année sur l'autre permettront de préserver la qualité de l'eau
- La mise en place d'un nouveau dispositif de traitement des eaux usées contribue à la préservation de la qualité de l'eau

5.5.2 IMPACT SUR LE CONTEXTE AGRICOLE

5.5.2.1 IMPACT GENERAL SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- ☉ La superficie retirée à l'activité agricole doit être relativisée par comparaison à l'ensemble de la superficie agricole du Pays de Fougères.
- ☉ Il était admis au SCoT qu'il y aurait dans la commune limitrophe de « Le Châtelier » une superficie de cette importance qui serait retirée de l'activité agricole.
- ☉ L'implantation des jeunes agriculteurs doit être abordée également dans le cadre du Pays de Fougères.
- ☉ La réalisation du projet en deux phases avec constitution d'une réserve foncière gérée par la SAFER apporte une garantie quant au retour à l'activité agricole de ces terres au cas où ce projet n'irait pas à son terme.

5.5.2.3 IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE EN PLACE

- ☉ La bonne qualité des terres au droit des espaces de jeu est nécessaire afin qu'ils puissent être entretenus en ayant recours le moins possible aux produits phytosanitaires et aux fertilisants.
- ☉ La création d'une réserve par la SAFER constitue une garantie afin que les terres soient retournées à l'agriculture au cas où le projet n'irait pas à son terme.
- ☉ Le projet ne porte pas atteinte aux plans d'épandage existants à l'intérieur du golf ni à ceux qui se trouvent en périphérie du projet.
- ☉ Les acquisitions du site de Beauvais sont terminées, celles à venir sont engagées par la SAFER avec l'appui de la SEM du Pays de Fougères, en concertation avec la Chambre d'Agriculture. La présence de ces structures dans la négociation est une garantie pour les exploitants.

5.5.3 IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

5.5.3.2 IMPACT SUR L'EMPLOI

- ☉ Le projet ne générera aucune perte d'emploi direct, au contraire il créera en finalité plus d'emploi qu'il n'en supprime que ce soit des emplois directs ou indirects, des temps pleins ou des temps partiels.

5.5.3.3 IMPACT SOCIAL ET INTERGENERATIONNEL

- ☉ L'élargissement de l'éventail des tarifs permettra l'ouverture intergénérationnelle vers les jeunes et les personnes âgées.

5.5.3.4 CONTEXTE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- ☉ Ce projet privé, ne fera appel à aucun financement public.
- ☉ Le déficit annoncé au bout de quatre années n'est pas démesuré.
- ☉ Le projet par l'attrait qu'il représente pour le sport et pour les loisirs contribuera au développement économique et touristique du Pays de Fougères.

5.5.5 IMPACT CUMULE

- ☉ L'élargissement de la toile bretonne des terrains de golfs constitue un avantage pour les golfeurs.

INCONVENIENTS

THEME N°2 - IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT : (Références ci-après = Titre 5 de l'étude d'impact)

5.2 IMPACT TEMPORAIRE

- En raison de la faible largeur des voies un constat de l'état du réseau routier devra être réalisé (chaussée, accotements et fossés) avant et après travaux.

5.4 IMPACT SUR LA SANTE HUMAINE

- Le projet ne devra pas comprendre de plantes produisant du pollen ou des graines allergisantes à proximité des espaces fréquentés par les piétons (voie verte et espaces de jeu).

5.5 IMPACT PERMANENT DIRECT OU INDIRECT

5.5.1 IMPACT SUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

5.5.1.1 TRAME VERTE ET BLEUE

- Toutes les plantations devront être composées d'essences locales

5.5.1.2 MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES (ZONES HUMIDES)

- La suppression de 575m² de ZH sur le bassin du Couesnon n'est pas compensée sur le même bassin mais sur celui de la Sélune.

5.5.1.4 MILIEUX NATURELS (FAUNE ET FLORE, BOCAGE, BOISEMENTS)

- Il est nécessaire que les abris puissent être déplacés et leur emplacement judicieusement choisi.

5.5.2 IMPACT SUR LE CONTEXTE AGRICOLE

5.5.2.2 IMPACT DU PERIMETRE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

- Il est nécessaire que soient précisées au règlement littéral (STECAL) les conditions d'implantation des abris et la nature de ces constructions.

5.5.2.3 IMPACT SUR L'ACTIVITE AGRICOLE EN PLACE

- En cas de retour à l'activité agricole, il est nécessaire de prévoir une remise en état des lieux par le maître d'ouvrage.

5.5.3 IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

5.5.3.1 FAISABILITE TECHNIQUE

- En cas de rassemblement exceptionnel il appartiendra au gérant de prévenir les risques d'engorgement de la circulation par la mise en place de dispositions appropriées.

5.5.3.4 CONTEXTE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

- Il est nécessaire que des garanties soient apportées par l'investisseur auprès de M. le Maire de Parigné et de M. le Président de la SEM du Pays de Fougères afin de s'assurer qu'il dispose bien des capacités financières lui permettant d'engager la première phase de ce programme.

MESURES COMPENSATOIRES PROPOSEES POUR
« SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER »
LES IMPACTS DU PROJET

Le bilan global de cette enquête fait ressortir de nombreux avantages tant par le nombre que par l'intérêt que présente chacun d'eux. Il subsiste cependant quelques inconvénients auxquels il faut apporter une réponse par la mise en œuvre des mesures compensatoires suivantes :

1. En raison de la faible largeur des voies un constat de l'état du réseau routier devra être réalisé (chaussée, accotements et fossés) avant et après travaux.
2. Le projet ne devra pas comprendre de plantes produisant du pollen ou des graines allergisantes à proximité des espaces fréquentés par les piétons (voie verte et espaces de jeu).
3. Toutes les plantations devront être composées d'essences locales
4. La réhabilitation d'une ZH sur un autre bassin n'étant pas conforme au SAGE Couesnon. Il est nécessaire de réhabiliter celle de La Fieffe par une légère extension de son périmètre sur les zones non affectées par les espaces de jeu ou de réhabiliter une autre ZH sur ce même bassin versant hors du périmètre du golf.
5. Il est nécessaire que les abris puissent être déplaçables et leur emplacement judicieusement choisi.
6. En cas de retour à l'activité agricole il est nécessaire de prévoir une remise en état des lieux par le maître d'ouvrage.
7. En cas de rassemblement exceptionnel il appartiendra au gérant de prévenir les risques d'engorgement de la circulation par la mise en place de dispositions appropriées.
8. Il faut préciser au règlement littéral (STECAL) les conditions d'implantation des abris et la nature de ces constructions.
9. Il est nécessaire que des garanties soient apportées sur les capacités du maître d'ouvrage à assurer le financement de la première phase de travaux.

La mesure sur le règlement littéral des STECAL ne concerne pas le maître d'ouvrage mais la collectivité en charge du PLU (commune de Parigné). Il n'y a donc pas lieu de la prendre en compte dans le cadre de cet avis.

E - AVIS GENERAL SUR LE PROJET

Ce projet de golf du Bois Guy est un équipement de loisirs et sportif qui avec tous les autres programmes et aménagements ayant la même vocation, contribuera au développement et au rayonnement touristique et sportif du Pays de Fougères.

Il sera également un facteur de développement économique par l'attrait qu'il représentera auprès des populations et des chefs d'entreprises qui souhaiteront venir y habiter ou implanter leurs activités.

Ce projet peut se réaliser grâce à une conjugaison d'opportunité tant sur le choix du site d'implantation, que sur la motivation des personnes qui s'y investissent.

Le site retenu possède un cadre exceptionnel dû à la présence d'un château au milieu d'un domaine qui possède autour des superficies permettant d'accueillir cette activité.

Ce site bénéficie déjà d'une hôtellerie/restauration accompagnée d'autres activités de loisirs, ce qui permet d'envisager un développement de l'ensemble grâce à la synergie provoquée.

Ce projet privé permet aux élus de mettre à la disposition de leurs administrés un équipement sans qu'il soit fait appel à un financement public.

L'élément qui a plus particulièrement retenu toute mon attention se trouve dans la prise en compte de la notion de développement durable, une spécificité qu'on ne retrouve pas sur les autres parcours de golf.

Il est exact que la qualification de golf écologique n'existe pas. Les golfs sont reconnus pour être des espaces qui transforment la topographie et portent atteinte à l'environnement en créant de grandes surfaces planes et dégagées de toute végétation. Ils ont la réputation d'être consommateurs d'eau, de produits phytosanitaires et de fertilisants de toute nature.

Or ce projet est tout le contraire. Je ne reviendrai pas sur le caractère écologique de cet aménagement que j'ai eu l'occasion de développer dans mon rapport mais il s'agit d'un projet orienté vers une gestion écologique très affirmée et revendiquée par le maître d'ouvrage. Il pourrait servir d'exemple au niveau régional, voire au niveau national.

Au-delà de l'exemple, il pourrait faire évoluer la réglementation sur les parcours de golf en cohérence avec la notion de développement durable appliquée par ailleurs à tous les autres aménagements.

Je relève enfin la volonté d'ouverture intergénérationnelle, sociale et tournée vers les situations de handicap qui renforce le caractère atypique de l'ensemble.

Il ne peut cependant être réalisé un parcours de golf sans emprise sur les espaces agricoles. Je prends note que l'implication des élus et organismes professionnels dans le cadre d'une convention inter partenariale permettra d'apporter des compensations aux exploitants agricoles dans le cadre d'une réorganisation foncière. Il est exact que quelques emplois sont retirés de l'activité agricole, mais ils sont largement compensés par d'autres créations d'emplois.

Recommandations ou réserves ?

Les mesures compensatoires numérotées ci-dessus 1 à 7 peuvent faire l'objet de recommandations car elles ne justifient pas à elles seules des réserves qui pourraient remettre en cause le projet dans sa globalité.

Toutefois j'attire l'attention sur la mesure n°4 pour laquelle je n'émet pas de réserve car la superficie est peu importante, mais elle doit cependant faire l'objet d'une attention particulière afin d'être en conformité avec le SAGE Couesnon.

La mesure n°8 sera abordée dans le cadre de la déclaration de projet.

La mesure n°9 est selon moi plus importante et nécessite la mise en place d'une réserve. Les élus et organismes professionnels apportent un soutien au projet et sont associés aux négociations foncières. Il est nécessaire que face au retrait de terres agricoles, des garanties soit apportées à M. le Maire de Parigné et à M. le Président du Pays de Fougères par le maître d'ouvrage sur ses capacités à assurer le financement de la première phase de son projet.

Il se trouve que même si cette réserve constitue selon moi un point très important, elle peut être facilement levée, c'est la raison pour laquelle j'émettrai ci-après, dans mon avis final, un avis favorable à ce projet.

COMPTE TENU DE CE QUI PRECEDE,

- Vu** - La désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif,
- Les arrêtés de M. le Maire de Parigné en date du 26 février et du 15 mars 2016.
- Vu** - Le 1^{er} avis d'enquête publié dans Ouest-France et la Chronique du Pays de Fougères le 3 mars 2016,
- Le complément au 1^{er} avis paru dans les mêmes journaux le 18 mars et le 17 mars 2016,
- Le second avis d'enquête paru dans les mêmes journaux le 24 mars 2016,
- La publication de l'avis d'enquête sur le site Internet de la commune de Parigné, organisateur de l'enquête,
- La mise à disposition du dossier d'enquête sur le même site Internet.
- Vu** - Le projet de création d'un golf de 18 trous au lieu-dit le Bois Guy sur la commune de Parigné,
- La notice constituant la partie du dossier relative à la déclaration de projet,
- L'avis émis par l'Autorité environnementale,
- L'avis émis par la CDPENAF,
- L'avis émis par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint,
- Considérant que selon le maître d'ouvrage ces différents avis ont été pris en compte dans le projet avant que ne soit engagée l'enquête publique.
- Vu** - La présentation du projet qui m'a été faite par la maîtrise d'ouvrage (SCI du Bois Guy et Commune),
- Le PLU de la commune de Parigné actuellement en vigueur,
- Le SCoT du Pays de Fougères actuellement en vigueur.
- Vu** - Les observations portées sur le registre d'enquête, celles annexées par courrier au registre, celles reçues par voie postale à la commune de Parigné, et celles reçues par voie électronique,
- Les différents échanges que j'ai eu avec le Maître d'ouvrage porteur du projet, avec la commune de Parigné organisateur de l'enquête, et la SEM du Pays de Fougères (AMO),
- Les échanges que j'ai pu avoir avec différentes personnes au cours de cette enquête,
- Les visites que j'ai effectuées sur le site accueillant le projet,
- Les observations du public et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage lors de la réunion publique d'information et d'échanges.

CONSIDERANT

- Que les permanences ont permis à toutes les personnes qui le souhaitent d'être reçues,
- Que la maîtrise d'ouvrage a répondu à mes interrogations,
- Que les visites sur sites m'ont permis de bien comprendre les enjeux du projet.

CONSIDERANT

- Que les avantages de ce projet sont très nettement supérieurs aux inconvénients,
- Que les inconvénients peuvent faire l'objet des recommandations évoquées ci-dessus,
- Qu'il subsiste cependant un inconvénient pour lequel je souhaite émettre une réserve.

J'émet pour ce projet relatif à la création d'un golf de 18 trous au lieu-dit le « Bois Guy » sur la commune de Parigné :

UN AVIS FAVORABLE

SOUS RESERVE QUE :

- Des garanties soient apportées à M. le Maire de Parigné et à M. le Président de la SEM du Pays de Fougères, par le maître d'ouvrage sur ses capacités à assurer le financement de la première phase de travaux

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL
DE NANTES**

N° 16NT01502

COMMUNE DE SAINT GILDAS
DE RHUYS

M. Lenoir
Président-rapporteur

M. Durup de Baleine
Rapporteur public

Audience du 8 juillet 2016
Lecture du 27 juillet 2016

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

La cour administrative d'appel de Nantes

5ème chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association des amis de St-Gildas de Rhuy a demandé au Tribunal Administratif de Rennes d'annuler la délibération du 26 septembre 2013 par laquelle le conseil municipal de St-Gildas de Rhuy (Morbihan) a approuvé le plan local d'urbanisme de cette commune ;

Par un jugement n° 1304854 du 11 mars 2016, le Tribunal Administratif de Rennes a annulé cette délibération ;

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 10 mai 2016, la commune de saint Gildas de Rhuy, représentée par la société d'avocats Coudray, demande à la Cour de prononcer le sursis à exécution de ce jugement du 11 mars 2016 :

Elle soutient que :

- elle est fondée à invoquer les dispositions de l'article R.811-15 du code de justice administrative dans la mesure où c'est à tort que les premiers juges ont considéré que le commissaire enquêteur avait méconnu l'article R.123-19 du code de l'environnement en motivant de manière insuffisante son avis sur le projet de plan local d'urbanisme ;

- c'est également à tort que le tribunal a estimé que le caractère éventuellement insuffisant de cet avis était de nature à priver le public d'une garantie ;

- elle a effectué les démarches nécessaires pour que l'avis du commissaire enquêteur soit suffisamment motivé ;
- les premiers juges ont commis une erreur de droit et une erreur de fait en estimant que l'absence de réunion publique, dont la tenue était facultative aux termes de l'arrêté des 3 et 6 août 2012, rendait insuffisante la participation du public au processus d'élaboration du PPRT au sens des dispositions de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme ;
- elle est également en droit de se prévaloir des dispositions de l'article R.811-17 du code de justice administrative dans la mesure où l'exécution du jugement contesté est de nature à entraîner des conséquences difficilement réparables dès lors qu'il aboutirait à remettre en vigueur un plan d'occupation des sols qui n'est plus conforme à la loi littoral, ne permet pas de remplir les objectifs de la commune en matière de mixité sociale, remet en cause de nombreux projets de la commune et a pour conséquence la prescription d'un nouveau document d'urbanisme d'un coût de 100 000 euros.

Par mémoire enregistré le 1 juillet 2016, l'association des amis de Saint-Gildas et de Rhuys a fait valoir que son président était régulièrement habilité à la représenter et demandé à la Cour de déclarer recevable sa demande de première instance.

Elle conclut au rejet de la requête et à ce que soit mis à la charge de la commune de saint Gildas de Rhuys le versement d'une somme de 2500 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune de Saint Gildas de Rhuys a produit un nouveau mémoire le 7 juillet 2016 après qu'ait été prononcé la clôture de l'instruction.

Vu :

- la requête N°16NT01501 par laquelle la commune de Saint Gildas de Rhuys a demandé l'annulation du jugement n° 1304854 du 11 mars 2016 du Tribunal Administratif de Rennes ;

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Lenoir,
- les conclusions de M. Durup de Baleine, rapporteur public,
- et les observations de Me Chatel, représentant la commune de saint Gildas de Rhuys et de Me Coirier substituant Me Lederf-Daniel, représentant l'association des amis de Saint-Gildas et de Rhuys.

1. Considérant que la commune de saint Gildas de Rhuys demande à la cour de prononcer le sursis à exécution du jugement du 11 mars 2016 par lequel le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de l'association « les amis de St-Gildas et de Rhuys », la délibération du conseil municipal de St Gildas de Rhuys en date du 26 septembre 2013 approuvant le projet de plan local d'urbanisme de la commune ;

Sur la demande de sursis à exécution :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 811-14 du code de justice administrative : « *Sauf dispositions particulières, le recours en appel n'a pas d'effet suspensif s'il n'en est autrement ordonné par le juge d'appel (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 811-15 du même code : « *Lorsqu'il est fait appel d'un jugement de tribunal administratif prononçant l'annulation d'une décision administrative, la juridiction d'appel peut, à la demande de l'appelant, ordonner qu'il soit sursis à l'exécution de ce jugement si les moyens invoqués par l'appelant paraissent, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation ou la réformation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement* » ; qu'aux termes de l'article R. 811-17 du même code : « *Dans les autres cas, le sursis peut être ordonné à la demande du requérant si l'exécution de la décision de première instance attaquée risque d'entraîner des conséquences difficilement réparables et si les moyens énoncés dans la requête paraissent sérieux en l'état de l'instruction.* » ;

3. Considérant que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes a prononcé l'annulation de la délibération mentionnée au point 1 au motif que cette délibération, adoptée à la suite d'une procédure au cours de laquelle les exigences posées par l'article R.123-19 du code de l'environnement n'avaient pas été respectées, était entaché d'illégalité ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier, notamment de la lecture des conclusions émises le 31 mai 2013, que le commissaire enquêteur a assorti son avis favorable en indiquant qu'« Il apparaît comme nécessaire de faire cesser l'urbanisation anarchique du territoire communal autorisée par le P.O.S. », que « l'opposition au P.L.U. exprimée dans ce thème n'est pas de nature à remettre en cause d'une manière fondamentale le dossier » et que « Les zones humides sont recensées et protégées. » ; que ces remarques figurant dans la conclusion finale du rapport permettent, malgré leur expression maladroite et leur caractère succinct, de comprendre les raisons pour lesquelles le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme ; que, par suite, le moyen tiré de ce que le tribunal aurait à tort estimé que le rapport du commissaire enquêteur était insuffisamment motivé paraît, en l'état de l'instruction, sérieux et de nature à justifier, outre l'annulation du jugement attaqué, le rejet des conclusions à fin d'annulation accueillies par ce jugement ; que, dans ces conditions, il y a lieu d'ordonner le sursis à exécution du jugement du tribunal administratif de Rennes du 11 mars 2016 ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. Considérant que les dispositions de cet article font obstacle à ce que soit mis à la charge de la commune de saint Gildas de Rhuys, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, le versement de la somme que demande l'association des amis de Saint-Gildas et de Rhuys.

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la requête formée par la commune de saint Gildas de Rhuys contre le jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 11 mars 2016 il sera sursis à l'exécution de ce jugement.

Article 2 : Les conclusions de l'association des amis de Saint-Gildas et de Rhuys au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à la commune de saint Gildas de Rhuys et à l'association des amis de st-Gildas de Rhuys.

Copie en sera délivrée au préfet du Morbihan.

Délibéré après l'audience du 8 juillet 2016, à laquelle siégeaient :

- M. Lenoir, président de chambre,
- M. Francfort, président-assesseur,
- Mme Piltant, premier conseiller.

Lu en audience publique, le 27 juillet 2016.

Le président-assesseur

Le président,

J. FRANCFORT

H. LENOIR

Le greffier,

C.GOY