

# ***DEPARTEMENT DU MORBIHAN***



## ***ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PERREUX***

### ***CONCLUSIONS ET AVIS***

Arrêté du Maire :	3 mai 2021
Période d'enquête :	26 mai au 11 juin 2021
Référence TA :	E 2100036/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

## SOMMAIRE

- Préambule
- Déroulement de l'enquête
- Bilan de l'enquête
- Concertation
- Analyse du dossier
- Economie générale du projet
- Le choix de la procédure
- Le contexte environnemental
- Avis de la MRAe
- Avis des PPA et réponses de la commune
  
- Conclusions motivées

## **CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA REVISION ALLEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PERREUX**

### **Préambule**

La commune de Saint Perreux est dotée d'un Plan local d'Urbanisme, qui a été approuvé en février 2015. Ce document a fait l'objet de deux procédures de modifications en 2016 et 2019.

Aujourd'hui, une circonstance majeure induisant un intérêt pour la collectivité implique la mise en révision allégée de ce document stratégique.

Il s'agit plus précisément de permettre l'agrandissement d'une entreprise locale au lieu-dit La Graë afin d'augmenter sa capacité de production et favoriser l'activité économique du territoire.

C'est pourquoi, par délibération en date du 12 octobre 2020, le conseil municipal propose :

- de classer la parcelle concernée par cette extension en zone Ai (actuellement en zone agricole)
- de réduire un Espace Boisé Classé.

La procédure envisagée satisfait aux conditions de l'article L.153.34 du code de l'urbanisme compte tenu qu'il s'agit de réduire une zone agricole au profit d'une zone artisanale.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne a décidé, le 26 février 2021, que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale considérant que l'extension de la zone artisanale est limitée et ne devrait pas engendrer de nuisances supplémentaires d'une part et que le déboisement envisagé n'entraînera pas d'incidences notables sur le fonctionnement du corridor biologique d'autre part.

Il convient de noter que conjointement à cette enquête, une seconde procédure de révision allégée (révision n°2) est engagée afin de permettre la création d'une zone AL dans le village La Renaudaie.

L'enquête s'est effectivement déployée du 26 mai au 11 juin 2021 inclus en mairie de Saint Perreux de façon concomitante à celle relative à la révision allégée n°2 du même PLU.

### **Déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée, de manière satisfaisante, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire en date 3 mai 2021.

L'accueil du public et son accès au dossier dans la salle du conseil municipal, au rez de chaussée du bâtiment, étaient parfaits. Toutes les mesures sanitaires émises par la collectivité ont été respectées et les visiteurs portaient un masque lors des entretiens.

Les formalités d'affichage ont été respectées. Le panneau apposé sur le site, concerné par le projet était correctement visible ainsi que celui placé à la porte principale de la mairie de Saint Perreux. L'information sur l'enquête a été relayée sur le panneau lumineux installé dans la commune ainsi qu'en annonces légales dans deux quotidiens diffusés dans le département. L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur le site internet de la commune et accessible depuis un poste informatique. Enfin, il était possible d'adresser ses observations par mail.

Les trois demies-journées de permanence proposées ont permis de répondre à toutes les demandes de renseignements et offraient un choix de dates satisfaisant. J'ai rencontré au total 4 personnes et 4 personnes ont consulté les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Cette enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Toutes les mesures sanitaires étaient bien respectées. Aucun incident n'est venu troubler son déroulement. Les trois permanences et les moyens mis en place (registre, courrier et courriel) ont permis aux citoyens de s'exprimer librement et sans aucune limitation. La mise en ligne de l'intégralité du dossier sur le site internet de la commune permettait de prendre connaissance du dossier.*

**Bilan de l'enquête**

Il convient de préciser qu'il s'agissait d'une enquête « conjointe » relative aux révisions allégées n°1 et n°2 du PLU de la commune. Chaque procédure de révision concernait un projet distinct.

J'ai enregistré 1 observation écrite sur ce projet d'agrandissement d'une entreprise au lieu-dit « La Graë ». Il s'agit plus précisément de la présentation et de la motivation du chef d'entreprise impliqué.

J'ai adressé par mail le 14 juin 2021 au maire de la commune un procès-verbal de synthèse qui collationne l'ensemble des observations recueillies des deux procédures de révision ainsi qu'une série de questions. Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse m'a été transmis le 15 juin 2021.

J'ai eu des réponses à toutes les requêtes de compléments d'information formulées au cours de l'enquête ce qui est primordial pour me forger mon opinion.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*L'enquête a connu une affluence « quasi fantôme » puisque seul le porteur de projet s'est déplacé. Je regrette ce manque d'intérêt de la population à cette consultation. Je ne peux que considérer, compte tenu de l'information diffusée sur le territoire pendant l'enquête et préalablement lors de la concertation qu'il s'agit d'une approbation implicite des habitants.*

**Concertation**

La concertation a été organisée entre octobre 2020 et mars 2021 avec les habitants, les associations locales et les personnes publiques concernées par ce projet. Une information a été diffusée par voie de presse, sur le site internet de la commune ainsi qu'un affichage sur le territoire. Un registre a été mis à disposition pour recueillir les observations éventuelles. La commune a indiqué que cette concertation n'avait donné lieu à aucune remarque ou observation du public tant sur le registre que par courrier ou courriel.

Ce bilan a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2021.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*J'estime que ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une concertation suffisante et ce depuis le lancement de la procédure. Il ne semble pas opportun de le contester. La collectivité a rempli ses objectifs à la fois d'informer la population mais également de solliciter les avis et propositions des acteurs locaux pour permettre la meilleure prise en compte des enjeux locaux.*

**Analyse du dossier**

L'énumération des diverses pièces au chapitre 2.1 du rapport, atteste du contenu réglementaire exigé pour ce type d'enquête. La notice explicative était claire, illustrée de photos et plans, mais pas suffisamment détaillée. Peut-être eut-il fallu inclure certains éléments contenus dans les documents du PLU à savoir le rapport de présentation et le PADD même s'ils étaient disponibles sur le site de la commune.

Il convient de noter l'avis de la MRAe très approfondi, source non négligeable pour le public ainsi que les 2 notes, l'une relative à l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées et l'autre récapitulant les avis et les réponses apportées par la collectivité. Ces documents sont pertinents et synthétiques pour l'étude du dossier.

Toutes les différentes pièces du dossier ont bien été mises à disposition du public lors de l'enquête, aussi bien en Mairie de Saint Perreux qu'en totalité sur le site internet de la commune.

Toutefois, dans le cadre du procès-verbal de synthèse, j'ai sollicité la commune sur un point qui me semblait manquant dans les pièces modifiées du PLU.

**C.E.1 :** Dans les deux notes de présentation, vous indiquez que seuls les règlements écrit et graphique du PLU seront modifiés du fait de ces 2 révisions. Il me semble que le rapport de présentation devrait être complété par l'exposé des motifs des changements apportés à ce document. Dans l'affirmative, il conviendrait de le prévoir dans le cadre de cette enquête.

#### Réponse de la commune

Les dossiers de révision allégée seront intégrés au dossier du PLU. Les informations relatives à la zone Ai et AL seront effectivement intégrées au rapport de présentation en page 103 et 161

#### Commentaire de la commissaire enquêteur

*L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête me paraissent, de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver toutes les informations nécessaires. Le contenu de cette révision allégée est susceptible de s'améliorer par la prise en compte des remarques des PPA ainsi que par l'apport du complément d'information dans le rapport de présentation acté par la collectivité.*

#### **Economie générale du projet**

La société ERE (Entreprise Redonnaise d'Electricité) implantée sur la zone Ai au lieu-dit « La Graë » souhaite augmenter sa capacité de production de préfabrication de postes électriques bétons afin de répondre à la forte demande du marché. Aussi, ce projet nécessite la construction d'un bâtiment identique à celui existant (1500 à 2000m<sup>2</sup>) sur la parcelle attenante dont cette entreprise est propriétaire. Le terrain concerné est entièrement boisé.

L'augmentation de la production entrainera à court terme la création de plusieurs emplois (6 à 7 salariés).



Commentaire de la commissaire enquêteur

*Ce projet me paraît convaincant. L'entrepreneur, lors de sa visite en permanence, m'a bien fait part de ses motivations, de la pertinence de son programme et de l'urgence à réaliser une extension afin de répondre à la forte demande. Ne pas s'engager mettrait l'entreprise en difficulté et j'estime que cela ne serait pas bénéfique pour l'institution.*

**L'intérêt pour le territoire**

Cette entreprise est le premier employeur de la collectivité. La commune ne génère que peu d'emplois et la majorité des actifs avec emploi travaillent dans une autre commune. Le conseil municipal ne peut pas prendre le risque de voir le départ d'une entreprise sur un site plus propice à son développement. Permettre le maintien d'une entreprise sur son territoire est essentielle pour une municipalité. De plus, ce projet est conforme aux objectifs, en matière d'activités artisanales, de Redon Agglomération puisqu'il s'agit d'une extension d'une entreprise déjà installée.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Je souscris pleinement à cette volonté de la municipalité de mettre en œuvre les dispositions nécessaires afin de mettre l'extension de cette entreprise pour pourvoir à son développement.*

**L'évolution du site**

L'extension de la zone Ai au lieu-dit « La Graë » vise à réduire la zone agricole au profit de la zone artisanale et à restreindre un espace boisé classé.

La surface concernée est limitée et les zones naturelles sont très peu impactées. La continuité écologique n'est pas remise en cause et une zone tampon est préservée entre l'entreprise et le manoir du Graë, monument protégé au PLU.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Cette configuration permet le maintien de l'entreprise sur son site initial et souscrit à son développement. J'adhère à cette évolution du site qui allie le développement de l'emploi avec la préservation de l'environnement.*

**Le choix de la procédure**

Pour permettre cette extension d'entreprise, la commune doit autoriser le classement d'une parcelle de 2000m<sup>2</sup> en zone Ai et de la déclasser de l'espace boisé classé.

Il convient de noter que ces modifications ne remettent pas en cause les orientations du PADD puisque la parcelle en projet est boisée et donc n'est pas exploitée. Ainsi, l'extension de la zone Ai n'a aucune incidence sur les terres et les exploitations agricoles.

C'est pourquoi, le conseil municipal a fait le choix d'engager une procédure de révision allégée considérant que ce procédé a pour objet de réduire une zone agricole au profit d'une zone artisanale et de réduire un espace boisé classé.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Ce choix communal me semble tout à fait adéquat dans la mesure où les surfaces concernées sont limitées et que cette extension respectera son insertion dans l'environnement et sa concordance avec la zone agricole.*

**Le contexte environnemental**

**L'environnement paysager**

Pour réaliser cette nouvelle construction, la parcelle boisée va être réduite et de fait le paysage local va subir des mutations visuelles. Le règlement du PLU fixe des dispositions afin que ce bâtiment

s'intègre correctement dans l'environnement. La préservation de la zone tampon avec le manoir de la Graë devrait limiter les effets sur le panorama.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*J'estime que toutes les dispositions proposées permettent de maintenir un bon équilibre entre le développement d'une entreprise et la protection des ressources naturelles.*

**La trame verte et bleue**

La réduction du massif boisé va impacter 0.06% des espaces naturels qui couvrent le territoire communal. La municipalité de Saint Perreux conduit des opérations de compensations pour chaque opération qu'elle réalise.

Commentaire de la commissaire enquêteur

*Je note que la biodiversité ne devrait pas être perturbée par cette situation d'autant que la collectivité s'implique dans le maintien de son cadre de vie.*

Appréciation du commissaire enquêteur

*Je conclus que, in fine, les avantages du projet sont nettement supérieurs aux quelques inconvénients mineurs qu'il génère.*

**Avis de la MRAe**

Le projet de révision allégée n°1 a été l'objet de saisine près de La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Sa décision rendue le 26 février 2021 précisait que la révision allégée n°1 du PLU envisagée par Saint Perreux « *n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé publique et donc n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

**Avis des PPA et réponse de la commune**

Avant le début de l'enquête : 2PPA et la CDPENAF ont fait connaître leur avis sur ce projet. La chambre des métiers émet un avis favorable considérant que l'extension de l'entreprise ERE va dans le sens du développement économique. Le Département du Morbihan n'a rien à signaler. La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve et recommandations. Il s'agit plus précisément des implantations et emprise au sol des constructions. Dans sa réponse, la collectivité précise que le règlement écrit de la zone Ai contient les dispositions requises par le code de l'urbanisme pour les STECAL. L'examen conjoint des PPA en date du 22 avril n'a pas soulevé d'autres remarques particulières excepté celle de la chambre d'agriculture qui demande un transfert de foncier dans le quart Nord Est de la zone pour compenser le déboisement.

J'ai demandé à la commune son avis écrit sur cette recommandation

**C.E2** : la DDTM préconise un recul de 15 m par rapport à la limite ouest de la zone, qui jouxte la parcelle qui restera boisée afin de préserver les arbres existants. Vous indiquez dans votre mémoire de réponse que l'aspect de la parcelle n'est pas propice à acter cette proposition. J'ai bien conscience qu'il ne s'agit que d'une recommandation des services de l'Etat, mais peut-être avez-vous une solution différente à proposer afin de préserver les arbres en place ?

#### Réponse de la commune

Une marge de recul de 15 m à l'Ouest de la parcelle n'est effectivement qu'une préconisation émise par la DDTM et il n'est pas prévu de l'inscrire au PLU, la considérant comme un obstacle au projet porté par l'entreprise ERE. Toutefois, afin de maintenir la surface boisée de la Graë, la zone Ai sera diminuée à l'est de l'entreprise permettant ainsi d'assurer la conservation des arbres dans le secteur.

#### Commentaire de la commissaire enquêteur

*Je prends note de ces précisions et de l'engagement de la commune de réduire la zone Ai afin de sauvegarder au mieux les arbres existants.*

#### Appréciation de la commissaire enquêteur

*Je relève que la commune a apporté des réponses à toutes les interrogations des Personnes Publiques Associées et je considère donc que le bilan des avis met en évidence l'absence d'opposition à ce projet communal.*

#### **Mes conclusions ont été établies après avoir pris en considération :**

- Les éléments du dossier
- Les observations du public.
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.
- Les commentaires rédigés ci-dessus

L'enquête a été correctement organisée et toutes les conditions étaient réunies afin que le public puisse s'exprimer correctement, tant physiquement que par voie informatique. Les mesures sanitaires mises en œuvre par la commune de Saint Perreux dans le cadre de la lutte contre la covid-19 n'ont pas impactées le déroulement de cette enquête.

Je constate la complétude du dossier d'enquête mis à la disposition du public et considère qu'il était suffisamment détaillé pour permettre aux personnes intéressées de prendre connaissance de la nature du projet et de ses incidences sur l'environnement.

Je retiens l'engagement de la commune pour compléter le rapport de présentation du PLU par l'exposé des motifs des changements apportés par la révision allégée n°1.

Je regrette le manque d'intérêt de la population sur ce projet. J'estime que cette absence de participation du public ne peut s'expliquer par une insuffisance d'information et / ou de communication. Cette absence de réactions est selon moi révélatrice de « l'acceptation » de cette opération par la population locale.

Ce projet de révision allégée a été élaboré en réponse à une demande formulée par l'entreprise ERE souhaitant réaliser un bâtiment identique à celui existant, au lieu-dit La Graë, afin d'augmenter sa capacité de production pour répondre à la demande et d'accéder à de nouveaux marchés. La réalisation implique l'extension de la zone Ai et la réduction d'un espace boisé classé.

Sans l'ombre d'un doute, le projet vise à asseoir de façon pérenne cette entreprise sur le territoire pérusien. En effet, je relève que toute création d'emplois à l'échelle de la commune n'est pas négligeable sur ce bassin de vie et que le soutien de la commune, sur une telle opération, me semble



opportun. Cette extension d'entreprise contribuera à soutenir le maintien et le développement de l'activité économique.

La commune a fait le choix d'engager une procédure de révision allégée puisqu'il s'agit de réduire une zone agricole pour étendre une zone artisanale et de diminuer un espace boisé classé. Je soutiens que la surface concernée par ce projet est très modeste à savoir 0.2 ha et qu'il n'impactera que 0.06% des zones naturelles du territoire.

Ce projet communal est compatible avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU dans la mesure où la parcelle, en question, n'est pas exploitée pour l'agriculture.

J'estime que les conséquences environnementales de ce projet ne sont pas néfastes et excessives en comparaison avec l'intérêt économique de ce projet d'autant :

- Que la perception visuelle est correctement maintenue du fait des dispositions du règlement écrit de la zone Ai
- Qu'une zone tampon est préservée avec le Manoir de la Graë afin de limiter les incidences sur cet immeuble patrimonial
- Que cette nouvelle construction de superficie raisonnable n'engendrera peu ou prou d'impact sur les corridors écologiques
- Que la commune s'est engagée de diminuer la zone Ai à l'est de l'entreprise afin d'assurer la protection des arbres existants.
- Qu'une politique de compensation des aménagements est menée par la commune au bénéfice des espaces naturels.

Je considère que les mesures compensatoires sont équilibrées, acceptables et proportionnées au projet.

Je retiens que les personnes publiques associées sont favorables au projet et je prends acte des arguments fournis par la commune aux observations et recommandations de celles-ci.

Au vu de ce qui précède, je constate que les avantages l'emportent sur les inconvénients.

Le maître d'ouvrage a répondu aux observations du public dans son mémoire de réponse. Les éléments complémentaires transmis m'ont permis de détailler mes conclusions ainsi que mes visites sur le terrain.

En conclusion et pour ces différents motifs,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Perreux.

Fait à Muzillac, le 1 juillet 2021  
Commissaire enquêteur

