

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AUX REVISIONS ALLEGÉES N°1 et N°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT PERREUX

RAPPORT

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

Index des abréviations	p.3
------------------------------	-----

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Objet de l'enquête	p.4
1.2 Organisateur de l'enquête	p.4
1.2.1 Maitrise d'ouvrage	p.4
1.2.2 Maitrise d'œuvre	p.4
1.3 Contexte réglementaire	p.5

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier	p.5
2.1.1 Révision allégée n°1.....	p.5
2.1.2 Révision allégée n°2.....	p.6
2.2 Analyse du dossier	p.6
2.2.1 Révision allégée n°1.....	p.6
2.2.2 Révision allégée n°2.....	p.10
2.3 Concertation	p.13
2.4 Avis	p.13
2.4.1 Révision allégée n°1.....	p.13
2.4.2 Révision allégée n°2.....	p.14
2.5 Réponse de la commune sur les avis.....	p.15

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.15
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête	p.15
3.3 Publicité de l'enquête	p.16
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête	p.16
3.5 Participation du public	p.17
3.6 Fonctionnement	p.17
3.7 Climat	p.18
3.8 Clôture	p.18
3.9 Chronologie Générale	p.18

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies	p.19
4.2 Analyse des observations.....	p.19
4.2.1 Révision allégée n°1.....	p.19
4.2.2 Révision allégée n°2.....	p.20

PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	p.21
--------------------------------	------

INDEX des ABREVIATIONS

AE	Autorité Environnementale
CE	Code de l'Environnement
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CG56	Conseil Général du Morbihan
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CM	Conseil Municipal
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Préemption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
EP	Eaux Pluviales
EU	Eaux Usées
M.E.R.	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PREF56	Préfecture du Morbihan
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
RD	Route Départementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de taille et de capacité limités
TA	Tribunal Administratif
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Objet de l'enquête

Le conseil municipal de Saint Perreux a prescrit 2 révisions allégées de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des modalités de concertation par délibérations en date du 12 octobre 2020.

En effet, ce plan approuvé en février 2015 a fait l'objet de deux modifications (en 2016 et 2019). Présentement deux opportunités majeures présentant un intérêt pour la collectivité impliquent la mise en révision « allégée » de ce document stratégique.

Il s'agit plus précisément :

Révision allégée n°1 : Permettre l'agrandissement d'une entreprise locale afin d'augmenter sa capacité de production et favoriser l'activité économique du territoire. Ce projet nécessite de classer la parcelle concernée en zone Ai (actuellement en zone agricole) et de réduire un Espace Boisé Classé.

Révision allégée n°2 : Autoriser l'implantation d'un camping dans le village la Renaudaie pour encourager l'attractivité touristique et économique de la commune et permettre ainsi de développer une offre d'hébergement dans ce secteur. Ce projet implique la création d'une zone d'hébergement de plein air AL sur deux parcelles (actuellement en Aa).

Les procédures envisagées satisfont aux conditions de l'article L.153.34 du code de l'urbanisme compte tenu qu'il s'agit de la réduction d'une zone agricole et d'un EBC pour la révision n°1 et de la réduction d'une zone agricole pour la révision n°2.

Conformément à l'article R.104.28 du Code de l'Urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a décidé, le 26 février 2021, que les deux projets (révision n°1 et révision n°2) n'étaient pas soumis à évaluation environnementale.

Il est pertinent de rappeler que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées par le code de l'environnement ».

L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 26 mai au 11 juin 2021.

1.2 Organisateur de l'enquête

Monsieur le Maire de Saint Perreux est l'organisateur de l'enquête.

1.2.1 Maitrise d'ouvrage

Les deux procédures de révision allégée de la commune de Saint Perreux sont des opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage communale.

1.2.2 Maitrise d'œuvre

Afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage s'est entouré des services du bureau d'études : EOL Urbanisme exerçant à Vannes 56000.

1.3 Contexte réglementaire

Monsieur le Maire, dans son arrêté en date du 3 mai 2021 et dans les dossiers relatifs aux projets de révision allégée n° 1 et n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, rappelle les textes régissant la mise en œuvre de cette procédure et de l'enquête publique.

Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : les dernières évolutions législatives à savoir les lois « Grenelle », « ALUR », ainsi que la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Sans oublier, la loi sur l'eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que le développement et la protection de la ressource en eau. Sont également cités le droit à l'accès à l'environnement, l'enquête publique, l'action des collectivités en matière d'urbanisme.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

Code de l'urbanisme

- Article L 101.2 Champ d'application de l'action des collectivités en urbanisme
- Article L 153.19 Champ d'application du Plan local d'urbanisme
- Article L 153.34 Champ d'application de la révision allégée
- Article R.153.12 et 13 Champ d'application de la révision(réglementation)

Code de l'environnement

Organisation de l'enquete publique :

- Articles L.123-1 à L.123-19 Champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Articles R.123-1 à R.123-27 Champ d'application de l'enquête publique (réglementation).

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

Pièces communes aux 2 dossiers

- Décision du tribunal administratif en date du 10 mars 2021 désignant le commissaire enquêteur
- Arrêté du maire en date du 3 mai 2021 prescrivant l'enquête publique
- Avis d'enquête
- Attestation d'affichage en mairie et sur le site de la commune
- Reportage photographique établi le 4 mai par le représentant de la commune constatant l'affichage sur le territoire communal (3 emplacements ainsi que le panneau lumineux)
- Copie des insertions dans Ouest France (édition du Morbihan) et les Infos du Pays de Redon (édition du Morbihan) les 5 et 6 mai 2021 et les 26 et 28 mai 2021
- Avis de la chambre des métiers en date du 15 avril 2021
- Avis du Département en date du 28 avril 2021
- Compte rendu de la réunion relative à l'examen conjoint des PPA en date du 22 avril 2021
- Feuille de présence à la réunion PPA
- Mémoire de réponse aux avis des PPA et CDPENAF

2.1.1 Révision allégée n°1

- Délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2020 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du PLU pour le projet d'extension de la zone Ai au lieu-dit de la Graë et engageant une concertation publique

- Délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°1 pour le secteur de la Grae et tirant le bilan de la concertation
 - Note de Présentation du projet
 - Décision MRAe en date du 26 février 2021
 - Avis de la CDPENAF en date du 7 mai 2021
- Registre d'enquête (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public

2.1.2 Révision allégée n°2

- Délibération du conseil municipal en date du 12 octobre 2020 prescrivant la procédure de révision allégée n°2 du PLU pour le projet de création d'une zone AL dans le village La Renaudaie et engageant une concertation publique
 - Délibération du conseil municipal en date du 23 mars 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°2 pour le village La Renaudaie et tirant le bilan de la concertation
 - Note de Présentation du projet
 - Décision MRAe en date du 26 février 2021
 - Avis de la CDPENAF en date du 7 mai 2021
- Registre d'enquête (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public.

2.2 Analyse du dossier

2.2.1 Révision allégée n°1

- Note de présentation

Document de 27 pages établi par le cabinet d'urbanisme EOL.

Cette pièce a pour objectif de présenter l'ensemble du dossier de l'enquête publique ainsi que la démarche engagée par le maître d'ouvrage avec toutes les incidences qui en découlent.

➤ Le contexte

La commune comptabilise 1145 habitants en 2017.

La majorité des actifs (92%) avec emploi résident à Saint Perreux travaillent dans une autre commune. Peu d'emplois sont générés sur le territoire communal.

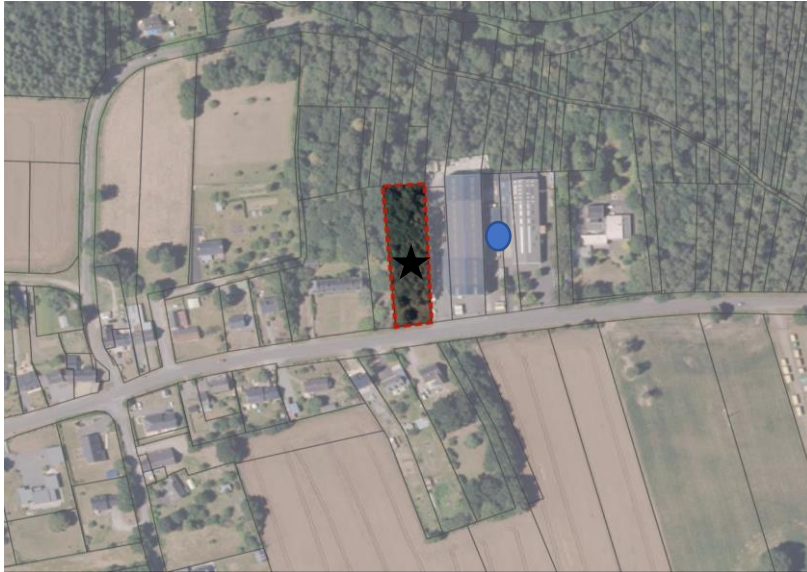
L'objectif de la municipalité est de dynamiser l'économie locale avec la création d'emplois intra-muros.

➤ Le site et le projet

L'entreprise Redonnaie d'électricité (ERE) est installée à Saint Perreux depuis de nombreuses années au lieu-dit « La Graë ». Elle fabrique des postes électriques bétons dans un bâtiment de 2000m². Cette entreprise souhaite doubler sa capacité de production afin d'accéder à de nouveaux marchés. Ce projet nécessite la construction d'un nouvel équipement identique à l'existant sur une parcelle mitoyenne dont elle est propriétaire.

Des aménagements routiers ont été réalisés, il y a quelques années afin de sécuriser la livraison des camions sur le site de production.

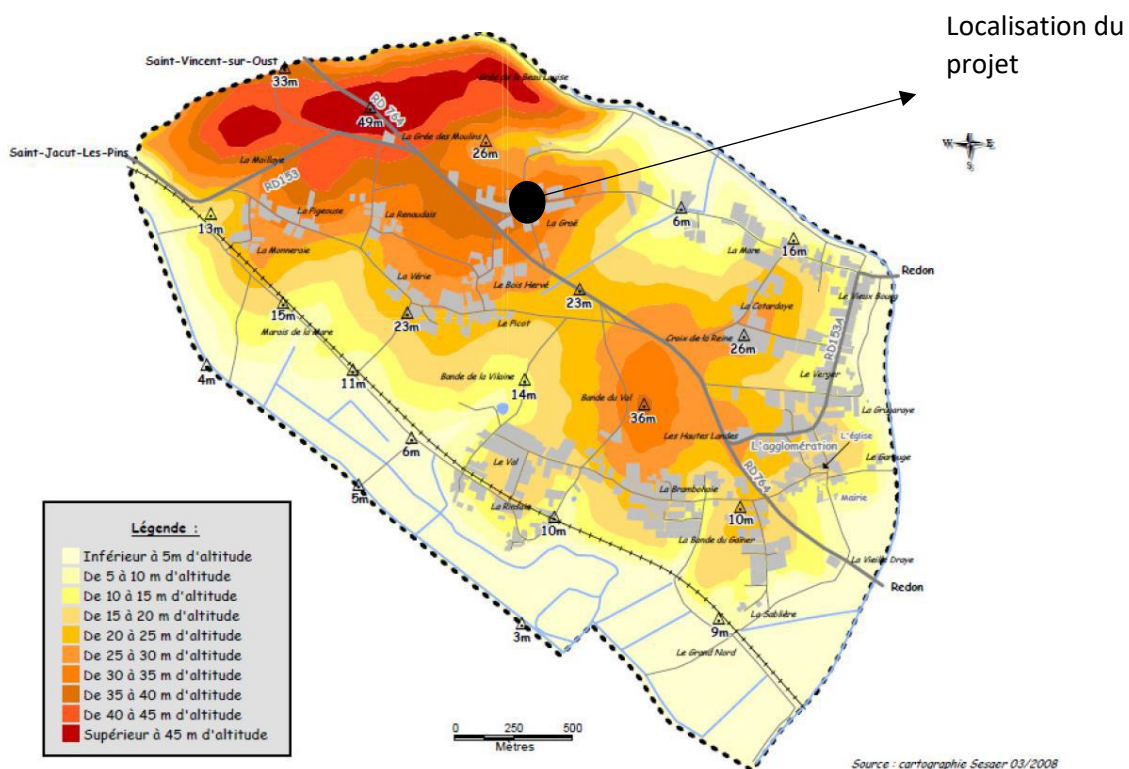
Cette nouvelle production devrait permettre de recruter à terme 6 à 7 salariés.



Parcelle cadastrée ZB 686
entièrement boisée de
conifères et de feuillus. La
contenance est de 2080 m².

➤ Etat initial de l'environnement

Le territoire communal est marqué par les vallées de l'Arz au Sud et de l'Oust au Nord et à l'Est. Entre ces vallées, deux buttes se démarquent et forment de véritables points d'accroche visuelle. Le projet se situe sur la butte nord de la commune.



Une bande boisée de 12 mètres de largeur entre le manoir de la Graë et le bâtiment d'activité est à maintenir même si le manoir a subi des désordres importants.

Aucune zone humide ou de cours d'eau ne sont recensés sur le site, le secteur concerné par le projet est en continuité d'urbanisation.

Le terrain n'est pas imperméabilisé, les eaux pluviales rejoignent le réseau communal.

Le projet d'agrandissement de l'Entreprise Redonnaise d'Electricité s'inscrit dans l'ensemble des mesures de préservation et de limitation des impacts sur les corridors écologiques. En effet, la future construction n'engendrera qu'une faible consommation de l'espace à savoir 2000m² sur les 92 ha que comporte le bois principal de la commune.

Un vaste massif boisé encerclera l'entreprise et aucune rupture de continuité ne sera instauré.

Au PLU, les zones Na et les zones Nzh et Azh s'étendent sur 665.18 ha soit 58.6% du territoire communal. Le projet portant sur 0.2 ha n'impacte finalement que 0.06% des zones naturelles : il n'y a donc pas d'incidence directe sur les milieux naturels protégés.

Le projet d'agrandissement adhère, par sa consommation économe de l'espace, aux mesures de préservation de la zone Natura 2000 se trouvant sur les vallées de l'Arz et de l'Oust bien qu'il soit placé en dehors dudit site.

Les risques « inondation, sismique et mouvements de terrain » identifiés sur le territoire communal ne devraient avoir aucun impact sur la future construction.

Un dépôt d'ordure sauvage a été inventorié à 600 mètres du projet et un ancien site industriel dont l'activité industrielle est terminée à plus de 1 km. Ces deux emplacements sont susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

➤ Perspectives d'évolution du site

Evolution au fil de l'eau :

- Maintien de la parcelle en état boisé afin de garantir l'intérêt écologique
- Pas de développement économique
- Risque du départ de l'entreprise sur un autre endroit voire sur une autre commune.

Ce scénario n'est pas envisageable par la collectivité. Le potentiel de développement d'ERE, avec la création d'emplois participe à l'attractivité de la commune.

Extension de la zone AI et réduction de l'EBC

- Développement de l'emploi sur le territoire
- Impact minoré sur la trame verte et bleue : 0.06% des zone naturelles imputées
- La continuité écologique est maintenue malgré la suppression de l'Espace boisé classé
- Préservation d'une zone tampon boisée entre le manoir et l'emprise

Ce scénario est privilégié par la municipalité.

➤ Choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le conseil municipal de Saint Perreux le 24 février 2015. Il a fait l'objet d'une modification en 2016 et d'une mise en compatibilité en 2019.

La procédure de révision allégée peut être envisagée car il s'agit de réduire une zone agricole au profit d'une zone à vocation artisanale et de diminuer un espace boisé classé.

➤ Justifications des choix retenus

Modifications envisagées pour réalisées le projet

Parcelle classée en zone Aa au PLU et concernée par un EBC

Construction d'un nouveau bâtiment est interdite du fait de ces deux classements.



Le projet
 Extension de la zone Ai à la parcelle ZB656
 Modification des droits à construire
 Déclassement de l'EBC sur cette parcelle

Motivations et effets du projet : les orientations du PADD ne sont pas remis en cause

Préservation des terres agricoles : la parcelle concernée est boisée et non exploitée

Incidences mesurées sur la trame verte : le site se situe en dehors des périmètres de protection réglementaire

Préservation du patrimoine paysager : couleur et hauteur du bâtiment, bande boisée entre le manoir et la future construction

Respect des principes d'implantation d'activités artisanales et industrielles définis au niveau de Redon Agglomération : agrandissement d'une entreprise déjà installée.

- Modifications apportées aux pièces du PLU

Règlement graphique

Parcelle cadastrée ZB 656 en zone Ai (couleur violet)

Règlement écrit

Zone A : Ai délimitant les parties du territoire affectées aux activités artisanales. *La zone Ai constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en tant qu'elle permet, à titre exceptionnel, la réalisation d'une construction non agricole, sous réserve de respecter les règles définies ci-après, permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone agricole.*

Zone A article 1.2 En secteurs Aa Azh et AB

Toutes constructions ou installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou du sous-sol.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone A article 10.3 Hauteur des bâtiments à vocation d'activité artisanale et industrielle

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 m au point le plus haut.

- Incidences des choix retenus

Sur le site Natura 2000 : néant

Incidences et mesures ERC à l'échelle du projet :

Vocation de la zone : construction à vocation artisanale sur un terrain boisé

Accès et desserte : conditions de circulation modifiées pour permettre l'accès aux camions. Il ne s'agit pas d'une artère majeure.

Sol, sous-sol, relief : le futur bâtiment sera implanté dans le respect de la topographie naturelle : pas de déblais/remblais.

Qualité de l'air, pollutions et nuisances : l'activité ne génère ni pollutions, ni nuisances.

Consommation énergétique : intégration d'un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la reconquête de la biodiversité.

Gestion de l'eau : mettre en œuvre les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la maîtrise des débits en sortie de propriété.

Gestion des déchets : identique à l'existant.

Trame verte et bleue, biodiversité : les incidences sont limitées car l'impact du projet ne porte que sur 0.06% des espaces naturels et que la commune réalise des opérations de compensations sur les aménagements qu'elle réalise.

Paysage et architecture : Maintien du caractère boisé de la parcelle ZB 567 qui fait tampon entre le site de l'entreprise et le manoir de la Graë.

2.2.2 Révision allégée n°2

▪ Note de Présentation

Document de 24 pages établi par le cabinet d'urbanisme EOL.

Cette pièce a pour objectif de présenter l'ensemble du dossier de l'enquête publique ainsi que la démarche engagée par le maître d'ouvrage avec toutes les incidences qui en découlent.

➤ Le contexte

Sur une population de 1145 habitants en 2017, 98 emplois pour 509 actifs : aucun hébergement touristique n'est catalogué.

➤ Le site et le projet



Les propriétaires des parcelles cadastrées ZA 130 et ZA 326, au lieu-dit « La Renaudaie » souhaitent réaliser des hébergements de plein air de type « insolite ». Le terrain concerné est attenant à leur habitation.

L'environnement naturel est proche du canal de Nantes à Brest et du sentier de halage qui borde l'Oust.

Le terrain est constitué d'une prairie bordée d'arbres. Il n'est pas utilisé pour l'agriculture.

Ce projet permettrait de développer une offre d'hébergement touristique sur le territoire- inexistant actuellement- et de favoriser l'accueil des itinérants vélos, randonneurs et autres amateurs de tourisme vert.

➤ Etat initial de l'environnement

Comme indiqué précédemment, le territoire communal est marqué par les vallées de l'Arz au Sud et de l'Oust au Nord et à l'Est.

Le projet se situe, également, sur le versant sud de la butte nord de la commune.

Le terrain, d'une superficie de 2701m², constitué de deux parcelles se compose d'une prairie avec un chêne isolé à l'intérieur. Des haies à l'ouest et au sud bordent le terrain ainsi que des plantations sur tout le pourtour.

Aucune zone humide, ni cours d'eau ne sont recensés sur le site du futur projet.

Le terrain n'est pas imperméabilisé et l'essentiel des eaux pluviales s'infiltrer dans les terres ou ruisselle vers les voiries pour rejoindre via le réseau communal l'Arz.

Ce projet n'engendrera qu'une faible consommation d'espaces (2700m²). Cet endroit restera enherbé, les arbres seront conservés et l'imperméabilisation(circulation) sera donc réduite. Il s'inscrit donc dans les mesures de préservation et de limitation des impacts sur les couloirs écologiques. Il n'y a pas d'atteinte à la trame verte et bleue existante.

Le projet se trouve en dehors du site Natura 2000 et ainsi aucune incidence sur les milieux naturels préservés.

Les risques « inondation, sismique et mouvements de terrain » identifiés sur le territoire communal ne devraient avoir aucun impact sur le futur aménagement.

Un dépôt d'ordure sauvage a été inventorié à 550 mètres du projet et un ancien site industriel dont l'activité industrielle est terminée à plus de 1 km. Ces deux emplacements sont susceptibles d'être affectés par une pollution des sols.

➤ Perspectives d'évolution du site

Evolution au fil de l'eau :

- Impossibilité de créer un camping
- Développement de l'offre touristique du Pays de Redon figé sur le territoire communal

Ce scénario n'est pas envisageable par la collectivité qui souhaite développer l'attractivité de son secteur.

Création d'un camping au village la Renaudaie

- Développement de l'offre en hébergement touristique
- Réponse à la demande grandissante pour le tourisme de nature et de proximité : marcheurs, cyclistes
- Solution à la demande de porteurs de projets motivés souhaitant s'impliquer à Saint Perreux.

Ce scénario est privilégié par la municipalité.

➤ Choix de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par le conseil municipal de Saint Perreux le 24 février 2015. Il a fait l'objet d'une modification en 2016 et d'une mise en compatibilité en 2019.

La procédure de révision allégée peut être envisagée car il s'agit de réduire une zone agricole au profit d'une zone AL. Ce secteur constituera un STECAL dédié à l'hébergement touristique de plein air.

➤ Justifications des choix retenus

Modifications envisagées pour réalisées le projet



Le projet
Création d'une zone
d'hébergement de plein air
(AL) sur les 2 parcelles
Définition des droits à
construire
Maintien des haies
protégées

Motivations et effets du projet : les orientations du PADD ne sont pas remis en cause

Développement de l'offre en hébergement sur un endroit situé à proximité des principales artères touristiques de la communauté d'agglomération

Evolution du tourisme vert : profiter de la nature, des paysages et des terroirs

Aucune incidence sur l'agriculture et la trame verte et bleue : le terrain concerné n'est pas exploité et le nombre d'hébergement limité.

➤ Modifications des pièces du PLU

Règlement graphique

Parcelles ZA 130 et ZA 326 en zone AL (couleur violet)

Règlement écrit

Zone A : AL délimitant les parties du territoire affectées à l'hébergement de plein air. La zone Ai constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en tant qu'elle permet, à titre exceptionnel, la réalisation d'une construction non agricole, sous réserve de respecter les règles définies ci-après, permettant d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone agricole.

Zone A article 1.2 En secteurs Aa Azh et AB

Toutes constructions ou installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou du sous-sol.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Zone A article 1.5 En secteur AL

Toutes nouvelles constructions ou installations, sauf celles visées à l'article AL.2

Zone A article 2.5 Constructions autorisées en zone AL

L'ouverture de terrains aménagés pour le camping et le caravaning, dans le cadre de la réglementation spécifique, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (bloc sanitaire,).

Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs à l'année.

Zone A article 9 Emprise au sol des constructions

En zone AL, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet.

Zone A article 10.3 Hauteur maximale en zone AL

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 5 m au point le plus haut.

➤ Incidences des choix retenus

Sur le site Natura 2000 : néant

Incidences et mesures ERC à l'échelle du projet :

Vocation de la zone : implantation d'un camping afin d'améliorer l'offre en hébergement touristique.

Accès et desserte : aucune modification de la voirie existante du fait de nombre limité d'hébergement

Sol, sous-sol, relief : pas d'incidence majeure car réalisation d'un bloc sanitaire

Qualité de l'air, pollutions et nuisances : l'activité ne génère ni pollutions, ni nuisances.

Consommation énergétique : pas de hausse importante de la consommation.

Gestion de l'eau : imperméabilisation mesurée du sol par l'installation du bloc sanitaire et des résidences mobiles. Réalisation d'un équipement d'assainissement autonome avec étude de sol pour définir le type de filière d'assainissement à privilégier

Gestion des déchets : identique à l'existant.

Trame verte et bleue, biodiversité : le site est en dehors de la trame verte et bleue pas d'incidence sur les réservoirs de biodiversité.

Paysage et architecture : Maintien de la haie préservée à l'ouest du terrain. Les plantations élevées sur le pourtour du camping isoleront visuellement, à court terme l'aménagement de cette zone.

2.3 Concertation

Ce point est identique pour la révision allégée n°1 et la révision allégée n°2

Lors du conseil municipal du 23 mars 2021, l'assemblée délibérante a tiré le bilan de la concertation et a rappelé les modalités à savoir : information des usagers par voie de presse, affichage en mairie et publication des projets sur le site internet de la commune et mise à disposition d'un registre (et ce pour chaque projet) du 12 octobre 2020 au 19 mars 2021 afin de recueillir les éventuelles observations du public.

Le conseil municipal a constaté qu'aucune annotation n'avait été formulé sur les registres.

2.4 Avis

2.4.1 Révision allégée n°1

AVIS MRAe de Bretagne : courrier en date du 26 février 2021

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant :

- l'extension de la zone artisanale comprenant une activité existante est limitée et n'engendrera pas de nuisances sonores et de mobilités significatives ;

- la suppression des deux tiers de la bande boisée (zone tampon entre l'entreprise et le manoir) ne devrait pas accentuer la visibilité actuelle du fait de la proximité ;
- le déboisement de 2000 m² de pinèdes n'entraînera pas d'incidences sur le fonctionnement du corridor biologique.

AVIS CHAMBRE DES METIERS : courrier en date du 15 avril 2021

Avis favorable : le projet va dans le sens du développement économique

AVIS DEPARTEMENT DU MORBIHAN : courrier en date du 28 avril 2021

Le projet n'appelle aucune observation ni remarque particulière du conseil départemental

CDPENAF : courrier en date du 7 mai 2021

Avis favorable sous réserve :

- Les futures dispositions réglementaires devront être complétées afin de fixer une emprise au sol maximale et les conditions d'implantation des futures constructions ;
- Toute demande de permis de construire devra être précédée d'une autorisation de défrichement ;
- Le défrichement devra faire l'objet d'une compensation en reboisant une surface équivalente à la surface déboisée ou en versant une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois.

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES : réunion en date du 22 avril 2021

DDTM

- Des règles permettant de maîtriser l'emprise au sol des constructions et de fixer les modalités de leur implantation doivent être rajoutées au règlement de la zone Ai ;
- Un recul de 15 m par rapport à la limite ouest de la zone est préconisé afin de préserver les arbres existants sur la parcelle attenante.

Chambre d'Agriculture

- Quelle est la compensation relative à l'artificialisation des sols ;
- La zone Ai peut-elle être réduite dans sa partie Nord et Est ;
- Les parties déclassées peuvent être classifiées en EBC.

2.4.2 Révision allégée n°2

AVIS MRAe de Bretagne : courrier en date du 26 février 2021

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant :

- le nombre restreint d'hébergement ne devrait pas accroître les risques de circulation, les nuisances sonores ni à modifier la qualité des eaux de surface ;
- la situation du projet n'est pas susceptible de modifier la perception paysagère de cet endroit ;
- le projet n'est pas connecté directement à la zone Natura 2000 du fait de sa distance.

AVIS CHAMBRE DES METIERS : courrier en date du 15 avril 2021

Avis favorable : le projet va dans le sens du développement économique

AVIS DEPARTEMENT DU MORBIHAN : courrier en date du 28 avril 2021

Le projet n'appelle aucune observation ni remarque particulière du conseil départemental

CDPENAF : courrier en date du 7 mai 2021

Avis favorable sous réserve :

- Les futures dispositions réglementaires devront être complétées afin de fixer les conditions d'implantation des futures constructions.

EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES : réunion en date du 22 avril 2021
DDTM

• Des règles d'implantation devront être intégrées au règlement écrit
Chambre d'Agriculture

- Evaluer les effets du projet sur la zone d'épandage (recul de 100 m)
- Préserver la haie plantée sur le pourtour de la zone afin d'assurer la transition entre la partie camping et la partie exploitée en agriculture.

2.5 Réponse de la commune de Saint Perreux aux recommandations formulées par les personnes publiques associées et la CDPENAF sur les 2 projets de révisions allégées.

Le règlement écrit des zones Ai et AL. Il prévoit déjà pour toutes les zones (Ai et donc AL) les dispositions suivantes en matière d'implantation des constructions :

- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : en dehors des marges de recul des RD (pas concerné ici) et en recul d'au-moins 2m pour les constructions agricoles.

- Implantation par rapport aux limites séparatives : en limite ou en recul d'au-moins 2m.

- Imposer un recul d'au-moins 2m par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions économiques et pas que agricoles ? **A confirmer par le comité de pilotage qui se réunira suite à l'enquête publique.**

- Le règlement écrit de la zone A prévoit déjà un CES maximum de 70% en zone Ai, règle qui n'est pas modifiée. Il est fixé à 25% en zone AL par la procédure de révision allégée.

- La règle de hauteur limitée à 12m en zone Ai et limitée à 5m en zone AL est introduite dans le document par la révision allégée.

Le règlement contient donc les dispositions requises par le code de l'urbanisme pour les STECAL (Ai et AL).

Les recommandations

- Appliquer un recul de 15m par rapport à l'EBC situé à l'Ouest de la zone Ai : **A confirmer par le comité de pilotage qui se réunira suite à l'enquête publique.** La configuration de la zone ne semble pas propice à cette recommandation (parcelle étroite).

- Transférer du foncier N+EBC en lieu et place du zonage Ai sur la partie Nord et Est, pour compenser le déboisement : envisager un transfert dans le quart Nord-est de la zone, sous réserve que ça ne bloque pas l'entreprise. **A confirmer par le comité de pilotage qui se réunira suite à l'enquête publique.**

- Préserver la haie autour de la zone AL : oui, au titre des éléments du paysage à préserver. **A confirmer par le comité de pilotage qui se réunira suite à l'enquête publique.**

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du TA de Rennes a nommé le commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par décision n° 21000036/35 en date du 10 mars 2021

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Maire de Saint Perreux, par arrêté en date du 3 mai 2021, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 17 jours, du mercredi 26 mai 2021 à 8h30 au vendredi 11 juin 2021 à 17 h30 sur

la commune de SAINT - PERREUX (56350). L'objet est la révision allégée n°1 et la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Perreux.

PARTICIPATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les dates d'enquête et de permanences ont été finalisées avec Monsieur le maire lors d'un entretien en présentiel.

3.3 Publicité de l'enquête

PUBLICATIONS DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest - France Edition du Morbihan les 6 mai 2021 et 28 mai 2021
- Les infos du Pays de Redon Edition du Morbihan les 5 mai 2021 et 26 mai 2021.

AFFICHAGE

L'avis d'enquête a été apposé à l'entrée de la mairie de Saint Perreux et ce dès le 5 mai 2021.

La commune s'est chargée d'apposer l'avis sur les 2 lieux concernés par l'enquête à savoir : le lieudit « la Graë » et le village de la Renaudais. Par ailleurs, l'avis d'enquête a été intégré au panneau lumineux situé en centre bourg.

Un reportage photos de constatation a été établi par les services de la ville le 5 mai 2021 confirmant l'affichage de l'avis aux emplacements mentionnés ci-dessus.

CONSTAT

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

MISE EN LIGNE DE L'AVIS ET DU DOSSIER D'ENQUETE SUR LE SITE

L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : <http://saint-perreux.fr>. Le chemin d'accès est le suivant : page d'accueil et PLU.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

MISE A DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La version du dossier papier m'a été remise le 30 avril 2021 par la Directrice Générale des Services lors de la présentation des projets par Monsieur le Maire.

La version numérique m'a été adressée, suite à ma demande le 5 mai.

Les documents du PLU étaient disponibles depuis le site de la commune et donc téléchargeables. J'ai seulement demandé un dossier papier à disposition lors des permanences.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier « papier » tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Saint Perreux.

L'ensemble des pièces de ce dossier a été vérifié et paraphé par mes soins le 26 mai 2021 lors de ma première permanence. Il se compose d'un classeur couleur bleue avec à l'intérieur sur la partie gauche les pièces communes aux 2 projets de révision allégée et sur la partie droite deux sous-dossiers comprenant les pièces spécifiques à chaque projet de révision 1 et 2. Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences.

3.5 Participation du public

INTERVENTION DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignnant sur le registre en mairie de Saint Perreux, par voie postale ou par courrier électronique à enquetepublique-st-perreux@orange.fr

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de l'Hôtel de Ville. J'ai demandé à la Directrice Générale des Services la possibilité de comptabiliser le nombre de personnes consultant le dossier sans qu'il soit pris note de l'identité de ces personnes. Ainsi, selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

Date	Consultation dossier	Permanences		Observations						
		Personnes Reçues	Tél.	Registre Rév n°1	Registre Rév n°2	Courrier Rév n°1	Courrier Rév n°2	Mail Rév n°1	Mail Rév 2	Orale
26 mai	2	2			1					
Hors perm.	Néant									
31 mai	2	2		1						
Hors perm.	Néant									
11 juin	Néant									
Totaux	4	4		1	1					

Au total : 2 personnes ont consulté le dossier « papier », 2 observations ont été annotées sur les registres (une pour chaque registre). Pas d'expression écrite par courrier et /ou par mail pendant toute la durée de l'enquête.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Visites

J'ai rencontré Monsieur le Maire et la Directrice Générale des services le vendredi 30 avril à partir de 10 heures 30. En premier lieu, Monsieur le Maire m'a présenté sa commune. Il m'a ensuite exposé les 2 dossiers relatifs à ces 2 révisions, les objectifs pour terminer par le compte rendu des réunions de la CDPENAF et de l'examen conjoint avec les PPA. Nous avons ensuite complété les modalités de l'enquête publique sur place : mise à disposition des locaux pour les permanences, points d'affichage, complétude du dossier papier.

A la suite de cette réunion, une visite a été organisée par Monsieur le Maire pour repérer l'ensemble du territoire : son bourg ainsi que les secteurs impactés par ces révisions.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal située au rez de chaussée. Cette salle était très spacieuse et comportait un nombre de chaises tout à fait convenable. L'aération de l'espace a été possible continuellement du fait du nombre de fenêtres et de la superficie de la pièce. Les visiteurs devaient se présenter à l'accueil de la mairie.

Un accès numérique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au rez de chaussée du bâtiment.

Mesures sanitaires : accueil téléphonique pendant les permanences, mise à disposition de gel hydroalcoolique pour les mains, spray désinfectant pour les surfaces et respect des distanciations physiques du fait de la superficie des locaux. Les visiteurs portaient un masque lors des rencontres et devaient se munir d'un stylo.

La participation

La participation se décompose comme suit : 2 consultations du dossier pendant la durée de l'enquête, 4 personnes reçues par le commissaire enquêteur. Les observations constatées sont les suivantes : 2 consignées sur les registres : une observation pour chaque projet.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Mercredi 26 mai 2021 de 8h30 à 12h

Lundi 31 mai 2021 de 14h à 17h30

Vendredi 11 juin 2021 de 14 à 17h30.

Particularité

Monsieur le Maire de Saint Perreux s'est présenté à chaque permanence et ainsi nous avons pu communiquer sur le déroulé de l'enquête et sur les 2 projets.

3.7 Climat

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein. L'écoute et le dialogue y ont été privilégiés et le ton des échanges avec la population a toujours été prévenant.

La participation du public n'a jamais été entravée durant la procédure, sachant qu'en plus des permanences, d'autres moyens étaient réglementairement mis en place pour déposer les observations relatives aux projets, qu'il s'agisse des courriers ou des courriels qui pouvaient être adressés au commissaire enquêteur.

3.8 Clôture

Compte tenu du peu d'observations émises pendant l'enquête et de mon temps d'échange avec Monsieur le Maire à chaque permanence et principalement le dernier jour de l'enquête, j'ai adressé par mail le 14 juin 2021 le procès-verbal de synthèse.

Celui-ci est joint dans son intégralité au rapport établi par le commissaire enquêteur. J'ai attiré son attention sur les points particuliers qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.

Le mémoire en réponse, en date du 14 juin 2021 est parvenu à la commissaire enquêteur par voie électronique le même jour soit le 15 juin 2021.

Remise du rapport

La remise du rapport s'est déroulée le 1 juillet 2021 au Maire de Saint Perreux.

3.9 Chronologie générale

3.9.1. Période préalable

10 mars 2021	Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
30 avril 2021	Présentation du projet par le Maire et visite de la ville, le bourg et les secteurs impactés par les 2 projets

3 mai 2021	Arrêté du Maire de Saint Perreux prescrivant l'enquête publique relative aux révisions allégées 1 et 2 du PLU
5 mai 2021	Parution du premier avis d'enquête dans Les Infos du Pays de Redon édition du Morbihan
6 mai 2021	Parution du premier avis d'enquête dans Ouest France, édition du Morbihan

3.9.2 Pendant l'enquête

26 mai 2021	8h30 - 12h Permanence n°1
26 mai 2021	Parution du deuxième avis d'enquête dans Les Infos du Pays de Redon édition du Morbihan
28 mai 2021	Parution du deuxième avis d'enquête dans Ouest France, édition du Morbihan
31 mai 2021	14h - 17h30 Permanence n°2
11 juin 2021	14h - 17h30 Permanence n°3 Clôture de l'enquête

3.9.3 Après l'enquête

14 juin 2021	Envoi du procès-verbal de synthèse par mail
15 juin 2021	Réception du mémoire de réponse par courriel.
1 juillet 2021	Remise du rapport, des conclusions et avis au maire de Saint Perreux
1 juillet 2021	Transmission du rapport, des conclusions et avis au T. A par voie dématérialisée

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Personnes reçues : 4

Personnes ayant consultées le dossier : 4

Observations écrites : Registre « révision allégée 1 » : 1

Registre « révision allégée 2 » : 1

Courrier et courriel : aucune personne ne s'est exprimée

J'ai constaté une participation très faible voire fantôme sur les 3 permanences. Les porteurs de projet de chaque programme se sont présentés en permanence afin de présenter leurs intentions. Ces échanges, très transparents, m'ont permis de bien appréhender les 2 projets.

4.2 Analyses des observations

4.2.1 Révision allégée n°1

Observation du public

R1 Société ERE : précise que les locaux actuels de l'entreprise ne permettent plus de répondre à la demande du marché. L'extension des bâtiments devient primordiale. La hausse d'activités entrainera des créations d'emplois.

Questions de la commissaire enquêteur

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.

C.E.2 : 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

4.2.2 Révision allégée n°2

Observation du public

R1 Mr et Mme EVENO : création d'un camping avec des hébergements insolites (6 maximum). Cette offre répond à une demande pour la ville et le territoire.

Questions de la commissaire enquêteur

C.E.1 : identique à celle énoncée ci-dessus

C.E.3 : Si ce camping fonctionne correctement, le chemin d'accès va-t-il nécessiter des aménagements conséquents de voirie ? Dans l'affirmative, leur coût a-t-il été chiffré et par qui ses aménagements seront-ils pris financièrement en charge ?

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune de Saint Perreux me permettent de motiver mes conclusions et de formuler mes 2 avis.

Remarques concernant la rédaction des conclusions motivées

De façon à rendre autonome chacune des 2 conclusions motivées de l'enquête, certains éléments ont été reproduits, en particulier le préambule et les commentaires sur le déroulement de l'enquête publique.

Fait à Muzillac, le 1 juillet 2021

Nicole JOUEN
Commissaire enquêteur



PIECES JOINTES AU RAPPORT

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse de la commune