

COMMUNE DE PLUMELIAU-BIEUZY

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

COMPTE – RENDU DE REUNION

Représentants Plumélia-Bieuzy :

Benoît QUERO, Maire

Nicolas LEFEBVRE, DGS de Plumélia-Bieuzy
Nadia LE PABIC, service urbanisme de Plumélia-Bieuzy

Joris LE DIREACH, urbaniste – URBACTION

Personnes Publiques Associées :

Alban DOMERGUE, DDTM/SUH/UA représentant le Préfet

Maryse BRIENT, DDTM/SUH/UA

Anne-Elen LE PAVEC, CCI du Morbihan

Gaëtan LE SEYEC, Chambre d'Agriculture

Pierre TOULLEC, Chambre d'Agriculture

Charles BOULOUARD, Maire de MELRAND

Absents excusés :

M. le sous-Préfet

M. ROLLAND, président de Centre Morbihan
Communauté

Conseil Départemental

Commune de Saint-Barthélémy

Commune de Guénin

Commune de Baud

Absents :

Pays de Pontivy

Objet :

**Réunion d'examen conjoint en
présence des Personnes Publiques
Associées**

Date : **10 novembre 2020**

Rédacteur :



URBACTION

Objet de la réunion :

Examen conjoint de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, pour l'extension de la zone d'activités de Port-Arthur en vue d'y accueillir l'entreprise Marel.

Introduction

Après un tour de table, Joris LE DIREACH rappelle en introduction que la procédure porte uniquement sur la mise en compatibilité du PLU de PLUMELIAU, bien qu'il y ait eu fusion entre PLUMELIAU et BIEUZY au 1^{er} janvier dernier.

1/ Compatibilité de la procédure

La procédure retenue est la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure est adaptée à l'évolution du PLU pour un projet d'intérêt général, c'est pourquoi URBACTION détaille les 7 arguments permettant de démontrer l'intérêt général du projet.

La Commune et Centre Morbihan Communauté sont ainsi fondées à soutenir que le projet objet de la présente déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU présente un intérêt général.

Enfin, il est à noter que le maître d'ouvrage a fait le choix de réaliser d'emblée une évaluation environnementale du projet, sans recourir à la procédure de consultation de la MRAE¹ dans le cadre du cas par cas. Cette évaluation environnementale a été transmise à la MRAE en date du 9 juin 2020. Une information de la MRAE n°2020-008126 en date du 29 septembre 2020 indique que la MRAE n'a pu examiner le dossier dans le délai des 3 mois qui lui était imparti. Elle est réputée en conséquence n'avoir aucune observation à formuler.

Remarques :

- L'Etat considère que l'intérêt général du projet est bien démontré par la notice de présentation du projet.
- Sur l'historique du document, la DDTM indique la nécessité de compléter le document avec les évolutions enregistrées par le PLU communal autres que la modification de septembre 2015.

2/ Présentation de la commune de Pluméliau-Bieuzy

Il s'agit là d'une présentation rapide du territoire de Centre Morbihan Communauté, et de la commune nouvellement créée de Pluméliau-Bieuzy, avant une présentation de la morphologie du territoire de Pluméliau (reprise du rapport de présentation du PLU en vigueur).

Cette partie n'appelle pas d'observations.

3/ Présentation de Marel et de ses besoins actuels

Après une présentation rapide du groupe Marel, Urbaction présente Marel France et ses caractéristiques, le bilan fonctionnel établi par Marel de son site actuel de Baud, les deux solutions envisagées (rénovation et extension de l'actuel bâtiment ou construction neuve), et les raisons pour lesquelles l'entreprise a privilégié la construction d'un bâtiment neuf.

Sur cette base, Marel a recherché un terrain correspondant à son besoin (environ 3ha pour accueillir 150 collaborateurs à moyen terme, et probablement davantage au-delà). Deux solutions ont été identifiées, l'une à Baud et l'autre à Pluméliau-Bieuzy, et c'est cette dernière solution qui a été retenue par l'entreprise.

¹ Mission Régionale d'Autorité Environnementale

4/ Le site d'implantation

Il s'agit d'une parcelle située en extension de la zone d'activités de Port-Arthur, à proximité de l'échangeur avec la RD768, actuellement classée en zone naturelle Na au PLU en vigueur bien qu'exploitée, et pour partie couverte par une marge de recul au titre de la loi Barnier.

Remarque :

- Outre que le secteur pressenti par l'implantation de l'entreprise MAREL soit déclaré à la PAC (Politique Agricole Commune), un plan d'épandage est appliqué pour cet espace. Actuellement, la surface d'épandage de l'exploitant agricole (éleveur de porcs) le contraint au recours de « prêteurs » de terre. La perte de cette surface lui ôtera un droit à épandre dans un secteur déjà très tendu en termes d'épandage. M. le Maire précise qu'un accord a été conclu avec l'exploitant. Par ailleurs, il a droit à une indemnité d'éviction qui a été calculée par le service juridique de la Chambre d'Agriculture.
- La DDTM déplore la consommation de 3 hectares de terres agricoles alors que des surfaces sont disponibles dans d'autres ZA d'intérêt SCoT du secteur de Baud"

5/ Le projet

Dans un premier temps, Joris LE DIREACH expose la programmation du bâtiment, et des visuels du projet (simulation établie par l'entreprise et son architecte).

Remarques :

- La Chambre d'Agriculture et la CCI font remarquer que le bâtiment n'exploite pas la réduction de la marge de recul loi Barnier. Urbaction indique que cette simulation a été établie préalablement à la décision de réaliser une étude de réduction de la marge de recul, sans certitude donc que cette marge soit réduite. Il y aurait lieu de mentionner l'accord ainsi que sa date du conseil départemental, gestionnaire de la RD 768, et de préciser la marge de recul retenue après l'étude "loi Barnier"
- Il sera bien nécessaire que l'implantation du bâtiment utilise au mieux cette réduction pour limiter la consommation foncière et optimiser les possibilités d'évolution ultérieure sans consommation foncière nouvelle.
- La DDTM rappelle qu'outre l'orientation d'aménagement créée, le bâtiment devra respecter le règlement de la zone concernant son aspect extérieur.

Puis Urbaction présente les avantages du site retenu et du projet.

Remarque :

- La DDTM demande la rectification de la rédaction relative à la desserte aisée du site par les piétons dès lors que l'aménagement de l'itinéraire sécurisé le long de la RD1 entre la zone d'activités et le bourg n'est pas achevé à ce jour.

Puis Urbaction expose la compatibilité avec le SCOT :

Remarque :

- La DDTM, la CCI et la Chambre d'Agriculture indiquent unanimement que ce point est le plus faible du dossier, en l'absence d'éléments sur l'état des lieux des zones d'activités du secteur de Baud et leurs disponibilités foncières, ce qui limite la capacité à apprécier la nécessité de l'extension de la ZA de Port-Arthur où l'implantation de l'entreprise MAREL est envisagée. Ils demandent donc à compléter

cette partie. Urbaction indique s'être rapproché de Centre Morbihan Communauté à cet effet, sans succès, mais qu'il va prendre contact avec le Pays de Pontivy, compétent en matière de SCOT, pour obtenir des éléments nouveaux et réaliser une note complémentaire en vue de l'enquête publique.

Puis Urbaction expose la compatibilité avec le PADD du PLU, qui est bien démontrée et n'appelle pas de remarque.

Enfin Urbaction expose le principe retenu par la commune de compensation foncière induite par le projet.

Remarques et discussion :

- La démarche est louable, mais dès lors que les parcelles retenues pour la compensation sont zonées en U, donc constructibles, il ne s'agit pas de compensation mais de densification du tissu bâti. M. le maire indique que ces projets, intégrant notamment la destruction d'un poulailler, permettront d'éviter une consommation foncière en extension pour la production de logements.
- M. le Maire indique par ailleurs que le Conseil Municipal a pris une délibération, indépendante de ce projet, visant à accompagner les agriculteurs ou propriétaires de bâtiments amiantés (essentiellement des poulaillers) par un financement partiel du coût de dépollution / démontage, en vue de rendre les emprises concernées à l'exploitation agricoles. Ce dispositif est valide sur tout le territoire communal

6/ Incidences du projet sur l'environnement

Cette partie constitue une reprise synthétique des éléments de l'évaluation environnementale. Elle permet d'apprécier les incidences associées à la mise en œuvre du PLU à l'origine et les mesures retenues dans le cadre de celui-ci pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables, et d'apprécier les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU avec le présent projet et les mesures retenues pour limiter les effets dommageables.

Remarques :

- La DDTM expose que si la réduction de la marge de recul peut bien être lue comme mesure de limitation de la consommation foncière dès lors que le projet optimise son implantation et l'usage de la parcelle, en revanche les projets d'urbanisation sur d'anciennes friches ne peuvent être cités comme compensations au titre de la doctrine ERC (Eviter Réduire Compenser).
- La DDTM indique que les eaux usées de la ZA de port-Arthur se déversent dans la station d'épuration « Le Maneguen » d'une capacité nominale de 2700 EH qui paraît suffisamment dimensionné pour recevoir de futurs effluents (en 2019, cette station a reçu une charge maximale de 1634 EH). Cependant, le PLU datant de 2012, il serait souhaitable de mettre à jour les annexes sanitaires (eaux usées et pluviales) avec les nouvelles données connues.

7/ Modification des pièces composant le PLU

Au final, 3 pièces du PLU nécessitent d'évoluer pour permettre la mise en œuvre du projet. Tout d'abord, le règlement graphique va évoluer pour étendre la zone Uia en lieu et place d'une zone Na, et réduire la marge de recul de 75m à 35m.

Ensuite, le règlement écrit de la zone Uia va évoluer pour renvoyer au respect de la marge de recul figurant au règlement graphique

Le rapport de présentation du PLU va évoluer pour corriger le tableau des surfaces, intégrer la notice de présentation et l'étude loi Barnier.

Enfin, une nouvelle orientation d'aménagement (~~et de programmation~~) va être insérée.

Remarques :

- La Chambre d'Agriculture regrette que la parcelle ne soit pas classée en totalité en Uia, le reliquat étant peu exploitable. Urbaction rappelle que seule l'emprise nécessaire au projet peut connaître un changement de zonage à l'occasion de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, ce qui n'exclue pas une évolution du zonage du reliquat à l'occasion d'une future révision du PLU.
- La DDTM s'assure auprès d'Urbaction que la distance de la marge de recul est bien inscrite sur le règlement graphique à chaque fois qu'elle change, ce qui est bien le cas.
- Elle indique également que le document ne comporte que des orientations d'aménagement, et non des orientations d'aménagement et de programmation (PLU antérieur à la création des OAP). Aussi à l'occasion de cette déclaration de projet est-il préférable de parler d'orientation d'aménagement, sans le volet programmatique.
- Pour la DDTM, une réduction de la marge de recul à 50m n'aurait pas compromis l'implantation du projet. Par ailleurs, il aurait été souhaitable que le dossier « loi Barnier » soit étoffé par notamment des justifications précises quant à l'implantation de l'entreprise Marel sur ce site. Cependant, certaines de ces précisions ont déjà été apportées dans les chapitres III, IV et V.
- Enfin, la DDTM rappelle qu'une trame « arbres, talus à préserver » est présente en lisière Est de parcelle sur le règlement graphique au niveau de l'échangeur, d'être reportée dans l'orientation d'aménagement. Urbaction rappelle que le règlement est opposable, et qu'en conséquence ce talus devra être préservé.

Conclusion

La DDTM indique qu'elle adressera une note à la commune reprenant ses observations et destinée à faciliter la rédaction du compte-rendu de la réunion PPA². La DDTM précise que dans l'hypothèse où la société MAREL ne s'implanterait pas à Pluméliau, la Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité étant réalisée uniquement pour cette entreprise, aucune autre implantation ne serait possible. M. le Maire et Joris LE DIREACH remercient les participants.

² Cette note a bien été adressée par la DDTM, et a été reprise au sein de ce compte-rendu, à l'exception des corrections formelles, qui seront apportées au dossier mais ne remettent pas en cause sa réalisation.