

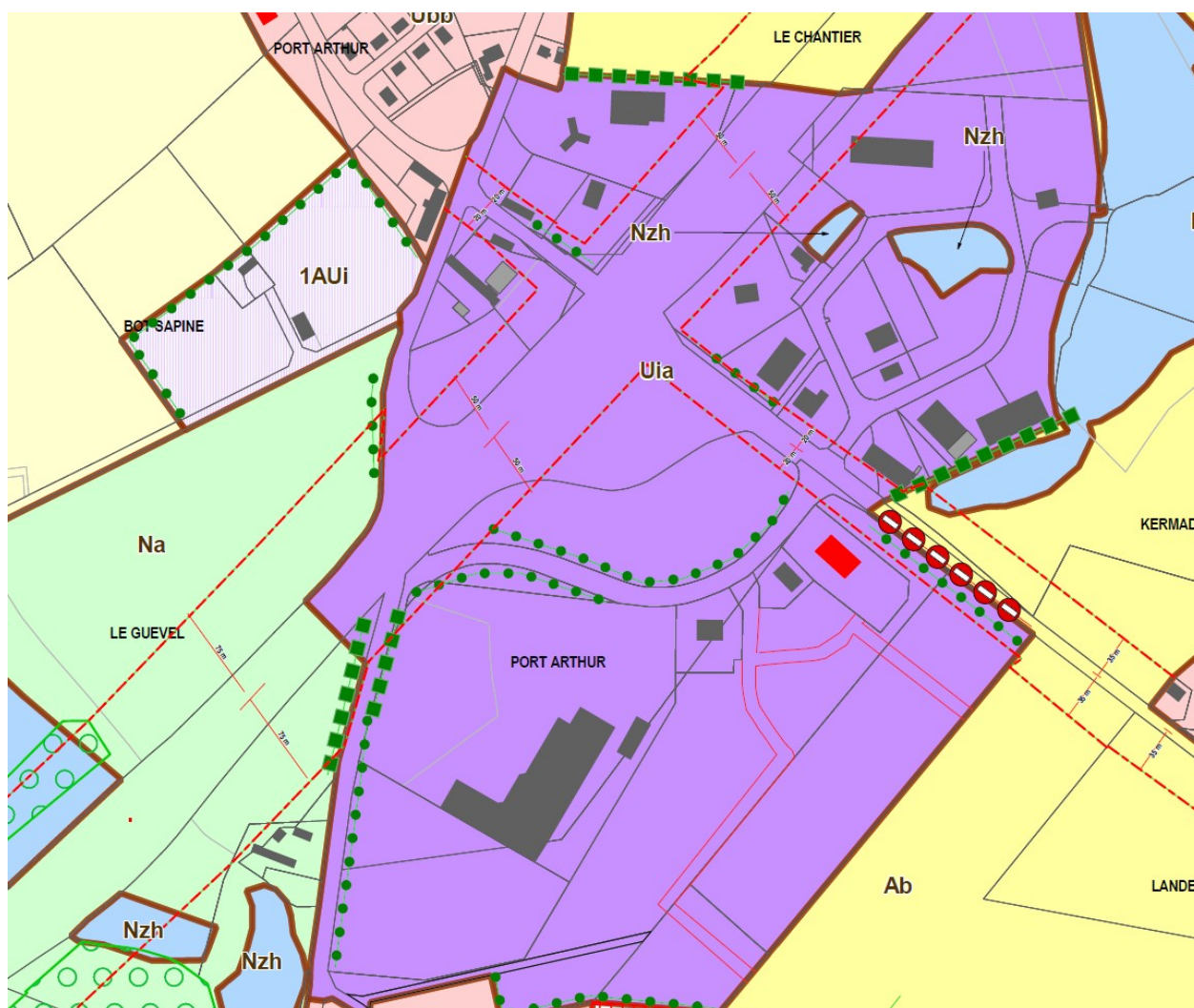
<p>On aménagésDirection départementale des territoires et de la Mer</p> <p>Service Urbanisme et Habitat Unité Aménagement</p>	<p>Commune de Pluméliau-Bieuzy Zone d'activités de Port Arthur</p> <p>Projet d'extension de la ZA d'intérêt SCoT de Port Arthur</p>	<p>rédigée par Maryse Brient corrigée le 12/11/2020</p> <p>maryse.brient@morbihan.gouv.fr</p> <p>Lorient, le 10 novembre 2020</p>
--	---	---

NOTE à M. le maire de Pluméliau-Bieuzy

Le contexte

L'entreprise MAREL, spécialisée dans les équipements à destination des filières alimentaires, est basée actuellement à Baud. Ses locaux n'étant plus adaptés à son niveau d'activités, celle-ci envisage de s'implanter à Pluméliau-Bieuzy sur le site de la zone artisanale de Port Arthur en bordure Nord-Ouest de l'échangeur de la RD 768. Ce site constitue une des zones d'intérêt SCoT du Pays de Pontivy.

Toutefois, la zone pressentie d'une surface de 3 hectares est classée en secteur Na (au lieu-dit Le Guevel) au PLU de Pluméliau-Bieuzy et se situerait en dehors de la zone d'intérêt SCoT du pays de Pontivy.



Le projet

La situation du projet, de l'autre côté de la route par rapport à la zone d'activité actuelle de Port Arthur, pose question ; la compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy n'est en conséquence pas garantie et cela peut présenter une faiblesse juridique manifeste.

Par ailleurs, une évolution du PLU est nécessaire.

Au cours de la réunion le 2 juillet 2019 en mairie de Pluméliau, la DDTM avait précisé qu'une procédure de révision du PLU s'imposait qui aurait ainsi permis d'accueillir, réglementairement, l'entreprise précitée.

La procédure retenue par la commune est la déclaration de projet valant mise en compatibilité (DP MEC) du PLU approuvé en 2012. Son objectif est de mettre en compatibilité, conformément aux articles L153-54 et R153-15 du code de l'urbanisme, le PLU au regard du projet d'accueil de la société MAREL.

L'intérêt général du maintien de cette entreprise d'envergure internationale sur le territoire baldivien est démontré dans la notice de présentation du projet.

Les observations de la DDTM sur la notice de présentation

le site retenu

Le choix (voir pages 28 et 29 de la notice de présentation) s'est porté sur la ZA d'intérêt SCoT de Port Arthur (6,79 ha) remplie à hauteur 5,95ha (soit 88%). Une extension de 3 hectares de cet espace, classé au PLU en secteur Na et située au Nord de la RD 768, est prévue et doit faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU.

Cependant, d'autres zones d'intérêt SCoT sur le territoire de Baud affichent du foncier disponible (6ha à Guénin Bonvallou, 9ha à Baud Dresserve Kerjosse, 6ha à Saint Barthélémy Néneze, non aménagés – mise à jour de ces données prévues en 2021) et pourraient accueillir l'entreprise MAREL.

Considérant la notice de présentation, ces possibilités n'auraient pas été étudiées.

l'impact agricole

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.

Par ailleurs, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que les projets consommant de la terre agricole, naturelle ou forestière soient soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

les mesures compensatoires (page 46)

Au PLU opposable, un zonage Uba est appliqué aux deux secteurs proposés en compensation foncière, à savoir les déconstructions de l'entrepôt Bigot (parcelle AC169) et d'un ancien poulailler industriel (parcelle XS229).

En conséquence, la restauration de ces deux potentiels fonciers ne peut être assimilée à de la compensation foncière.

la situation de l'assainissement (page 52)

Les eaux usées de la ZA de port-Arthur se déverse 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.

les modifications à apporter aux pièces composant le PLU (pages 54 et suivantes)

➤ Règlement graphique :

La marge de recul de la RD768 classée en catégorie 3 passerait de 75m (pour le secteur objet de la présente procédure) à 35m alors qu'elle est, en amont, de 50m. La DDTM a bien noté, page 46 de la notice de présentation, que cette nouvelle marge de recul rentrait dans le cadre des mesures compensatoires. Mais peut-on considérer que les 15m rentrent dans la démarche ERC (*Eviter Réduire Compenser*) ?

D'ailleurs, une réduction de la marge de recul à 50m ne devrait pas compromettre pas 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, l'article L111-6 du code de l'urbanisme précise que les constructions ou installations sont interdites à l'exception de celles listées à l'article L111-7 du même code.

➤ Insertion d'une nouvelle Orientation d'Aménagement (OA)(page 57):

Depuis 2012, la dénomination des OA a évolué pour devenir « Orientation d'Aménagement et d'Orientation » (OAP) régie par les articles L151-6 à L151-7-2 du code de l'urbanisme qui régissent les dispositions portant notamment sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.

Cependant, les autres orientations d'aménagement du PLU en vigueur en seraient exclues. En conséquence, la dénomination de l'OAP concernant Port Arthur s'intitulera également « Orientation d'Aménagement ».

les modifications rédactionnelles à revoir

- page 6 : le PLU a fait l'objet d'autres évolutions avant et après le 29 septembre 2015
- page 8 : est-il possible d'écrire CSP+ en toutes lettres ?
- page 9 : il serait judicieux de lister les entreprises spécialisées dans la métallurgie
- page 41 : alors que le 1^{er} alinéa indique que le site bénéficie d'une desserte aisée notamment pour les modes de déplacement doux , le 4^{ème} alinéa précise que « *le raccordement définitif sera achevé dans les années à venir* ». Cette incohérence dans le temps mérite d'être levée.
- page 42 : le SCoT concerne le pays de Pontivy et non Centre Morbihan Communauté
- page 54 : Il y a lieu de supprimer « programmation » dans «Orientations d'Aménagement *et de Programmation*» et, dans l'abréviation OAP, supprimer le « P » ; à la date d'approbation du PLU en 2012, ce document s'intitulait « Orientations d'aménagement »
- page 57 : mêmes observations concernant les OAP
- page 57 : sur le plan de zonage n°4 en vigueur, une trame « *arbres, talus à préserver* » y est représenté au niveau de l'échangeur. Il y aurait lieu de la reporter sur les carte et légende de la page 57
- pages 62 et 64 : mêmes observations concernant les OAP