

Département

Des délibérations du Conseil Municipal

Morbihan

de la Commune de Branderion

Séance du vendredi 24 janvier 2014

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	13	13

L'an deux mil quatorze, et le vendredi 24 janvier à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie
3 rue Vincent Renaud, sous la présidence de Monsieur Hubert de LAGENESTE, Maire

Date de la convocation
09 janvier 2014

Présents : Mrs Michel LE BRUCHEC, Pierre-Yves MOUELO adjoints au Maire, Mme Monique COMBE, Mme Danielle BELIARD, adjointes au Maire

date d'affichage
31/01/2014

Mr Léon DELAHAYE, Mr Joël MOUREAU, Mr Robert LE JOLIFF, conseillers municipaux délégués

Mr Guy ST JALMES, Mme Thérèse GUERIN, M. Armel LE GUENNEC, M. Louis LE PELTIER, Mme Marylène L'HULLIER, conseillers municipaux

Mme Elisabeth JACQUES a démissionné.

Mme Monique COMBE a été nommée secrétaire.

**Objet : approbation
De la modification
n°1 du Plan local
D'urbanisme de
Branderion**

REÇU LE

31 JAN. 2014

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDERION

I – Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Brandérion a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 avril 2013.

Afin de permettre la mise en œuvre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en cours d'élaboration sur le secteur de Boul Sapin, il est nécessaire de procéder à la modification de certaines pièces du PLU.

Cette modification du P.L.U concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Boul Sapin (actuellement en 2 AUi) pour la création d'une zone d'activité d'intérêt communautaire, (1AUi) dans laquelle un verger conservatoire est protégé (Na). Elle permet également d'intégrer des précisions sur le projet, issues des études menées dans la phase opérationnelle.

Cette modification entre dans le cadre prévu par l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme.

II – L'avis des personnes publiques associées

A – L'intégration des observations du Préfet du Morbihan

Par courrier du 22 août 2013, le préfet du Morbihan a formulé des observations sur le dossier qui lui a été transmis. Les observations relatives à la forme ont été prises en compte. Des observations portaient également sur le fond :

La desserte routière

*Le positionnement de l'accès sur une route communal et son positionnement proche de l'aire de service liée à la RN 165 doit être étudié au regard de la sécurité routière. L'orientation d'aménagement devra être complétée, si besoin, après avis des services routiers compétents (direction interdépartementale des routes de l'Ouest et conseil général).

Les choix des accès ont été étudiés dans le cadre de la ZAC par Lorient Agglomération en lien avec les services routiers compétents.

La lisière boisée

*Afin de rendre pérenne la lisière boisée préservée et/ou à reconstituer, il serait intéressant de classer l'ensemble au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme et pour une meilleure lisibilité, d'employer toujours les mêmes termes.

L'OAP n°4 a été modifiée afin d'employer le terme de lisière boisée. Les boisements qui font le tour du site sont déjà protégés au titre de la loi paysage et ceux à préserver à l'intérieur du site sont inscrits sur le plan graphique de l'OAP n°4. Dans le cadre de cette modification, il n'est pas prévu de protections supplémentaires dans l'annexe du règlement graphique. Il sera envisageable de les inscrire au titre de la loi paysage, ultérieurement, quand le projet d'aménagement définira plus précisément la largeur de la lisière boisée.

B – L'avis du Conseil général du Morbihan

Par courrier du 2 août 2013, le Conseil général du Morbihan a formulé une recommandation sur le cheminement projeté entre la halte SNCF et le parc d'activités. Ce cheminement implique la réalisation d'aménagements renforcés pour sécuriser les piétons et limiter les risques d'accidents.

Ces aménagements pour sécuriser les piétons sont étudiés dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté par Lorient Agglomération en lien avec le Conseil général.

C – L’avis des autres personnes publiques associées

Par courrier du 30 juillet 2013, la Ville de Kervignac a indiqué qu’elle n’avait aucune observation sur le dossier de modification.

Par courrier du 28 août 2013, la CCI du Morbihan a indiqué qu’elle souscrivait totalement au projet de modification.

La commune de Nostang a envoyé un courrier en date du 24 octobre 2013 et le préfet de la région Bretagne un courrier en date du 10 octobre au commissaire-enquêteur dans le cadre de l’enquête publique. Ceux-ci ont été reclassés comme « avis des personnes publiques associées » par ce dernier.

La commune de Nostang demande dans son courrier la compatibilité entre les aménagements projetés autour de l’échangeur de « Boul Sapin » et le projet d’agrandissement de la station-service et de l’aire de repos.

Le Préfet de la Région Bretagne demande dans son courrier la modification du règlement du PLU ou l’assurance que ce dernier permet bien la réalisation du projet de stationnement pour l’aire de repos des poids-lourds et autocars.

Ces requêtes ont été traitées dans le cadre de l’enquête publique.

III – L’enquête publique et l’avis du Commissaire-enquêteur

L’enquête publique concernant la modification n°1 du plan local d’urbanisme s’est déroulée du jeudi 26 septembre au lundi 28 octobre 2013 inclus.

L’enquête publique a donné lieu à 31 visites de personnes, 1 observation inscrite dans le registre et 22 lettres d’observation. Ces dernières ont fait l’objet d’une réponse dans le mémoire de réponses aux observations du public transmis au commissaire-enquêteur le 14 novembre 2013. Ce mémoire est disponible en mairie et sur le site internet.

Le Commissaire-enquêteur, Monsieur Roger VACQUIER a rendu son rapport et ses conclusions de l’enquête publique le 28 novembre 2013. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de compléter la fiche de l’OAP n°4 pour mentionner la dimension minimale du merlon de protection, la dimension minimale des bandes boisées conservées le long de la voie communale et le maintien de la zone de pins maritimes. La fiche de l’OAP n°4 a donc été complétée en ce sens.

La synthèse des conclusions et avis du Commissaire enquêteur ainsi que les réponses apportées par la Commission PLU, validées lors d’une réunion datant du 18 décembre 2013, sont détaillés en annexe de la présente délibération.

VU le code de l’urbanisme et notamment l’article L 123-13 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2013 prescrivant l'élaboration d'une modification du plan local d'urbanisme sur le secteur de Boul Sapin ;

VU la notification du projet de modification du PLU au préfet et aux personnes publiques en date du 24 juillet 2013 ;

VU l'arrêté municipal en date du 5 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du 26 septembre 2013 au 28 octobre 2013;

ENTENDU l'exposé de monsieur le Maire,

ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur,

CONSIDERANT que les observations des personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures.

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient quelques ajustements du projet de modification du plan local d'urbanisme mis à l'enquête, exposé dans l'annexe à la présente délibération.

CONSIDERANT que le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DECIDE d'approuver le dossier de la modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente par 12 voix POUR et par 1 voix CONTRE.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois ;
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme

Le Maire

H de LAGENESTE



Acte rendu
exécutoire

après dépôt en
Préfecture

le
et publication ou
notification

REÇU LE
31 JAN. 2014
SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

Annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du Plan local de l'urbanisme (PLU)

La synthèse des conclusions et avis du Commissaire enquêteur ainsi que les réponses apportées par la Commission PLU, validées lors d'une réunion datant du 18 décembre 2013, sont détaillées dans le tableau ci-dessous par thème.

* Dans la colonne « Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur », les éléments en gras correspondent aux recommandations ou aux observations jugées favorables par le Commissaire-Enquêteur.
* Dans la colonne « Réponses apportées par la Commission PLU », les éléments en gras correspondent aux requêtes recevant un avis favorable de la commission PLU.

Thèmes	Conclusions et avis du Commissaire-enquêteur	Réponses apportées par la Commission PLU
<p>Le choix de la procédure et du calendrier</p>	<p>⇒ La forte volonté politique municipale d'offrir à l'agglomération la possibilité d'un aménagement rapide de la zone d'activités de Boul Sapin pour apporter une réponse au besoin de foncier économique à l'horizon 2015 / 2016 est l'objectif majeur poursuivi par la commune qui justifie ainsi son choix d'engager cette modification n° 1 moins d'une année après l'approbation du PLU.</p> <p>⇒ S'il est vrai que ce calendrier rapproché reste conforme à la réglementation, que les études de ZAC (création, réalisation et études d'avant-projet) sont distinctes de la procédure de modification du PLU, que ces deux procédures peuvent être conduites de manière simultanée et que les premières études et la concertation engagées pour la ZAC ont permis de préciser certains points, il subsiste dans l'esprit des riverains le sentiment compréhensible que le dossier de modification du PLU avance « à marche forcée » en « laissant de côté » une grande partie des éléments mis en avant par les études et les procédures liées à la ZAC.</p> <p>⇒ Recommandation : retarder au maximum la date de la délibération d'approbation de la modification du PLU pour permettre la prise en compte d'éléments importants examinés et négociés dans le cadre des études de la ZAC</p>	<p>⇒ La procédure de PLU est indépendante de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les prescriptions techniques seront définies dans le cadre des études de la ZAC et n'ont pas à être intégrées dans la modification du PLU.</p> <p>⇒ Lors de l'élaboration de PLU, le secteur est passé de 1AUi à 2AUi à la demande de la commune afin de laisser le temps nécessaire à la conduite de la concertation préalable à la création de la ZAC. La modification du PLU intervient aujourd'hui après cette concertation.</p>

REÇU LE

31 JAN. 2014

SOUS-PREFECTURE
DE LORIENT

<p>Le choix du site et son extension</p>	<p>⇒ Le projet le site de Boul Sapin constitue une localisation stratégique. Pour des entreprises dont l'activité serait majoritairement orientée vers le secteur rennais l'allongement de parcours pour accéder par l'échangeur de Locoyarn et éviter la traversée (interdite) du centre-bourg de Brandérion reste limité et dans l'hypothèse où celui-ci est rédhibitoire des implantations autres seraient à examiner en proximité de l'axe Lorient-Rennes; mais l'AUDELOR estime que 80 % des demandes portent sur une localisation à l'est et en proximité avec la RN 165 Nantes-Lorient.</p> <p>⇒ Les craintes sur des extensions qui pourraient aggraver une situation jugée délicate sont légitimes mais le choix du zonage, les talus et lisières boisées marquent bien le périmètre de l'opération et les principes de desserte viaire rendent réellement difficiles une extension vers la parcelle agricole située immédiatement au sud.</p> <p>⇒ Le parc d'activité maintenant ajusté à 11 ha reste une petite zone qui n'a rien de démesuré avec la dimension de la commune.</p>	
<p>Le type d'entreprises susceptibles de s'installer</p>	<p>⇒ C'est le règlement de la ZAC qui devra préciser le type d'activité qui pourrait être interdit pour prendre en compte la proximité des habitations de Kervarc'h et de l'exploitation agricole.</p> <p>⇒ Les craintes exprimées sur les risques de pollution lumineuse nocturne devront également être prises en compte dans les documents de réalisation de la ZAC. Sur ce dernier point la rédaction des principes d'aménagement mis en œuvre dans l'OAP n°4 devra être ajustée pour pré-orienter dès le stade de la modification du PLU cette volonté de réduction lumineuse.</p>	<p>⇒ L'OAP n°4 a été ajustée pour pré-orienter dès le stade de la modification du PLU cette volonté de réduction lumineuse.</p>

	<p>⇒ S'agissant du choix des termes dans les différents documents à venir il est nécessaire de rayer définitivement celui inapproprié « d'entreprise spacivore » qui ne correspond pas à l'emprise de la zone actuelle réduite à 11 ha.</p>	<p>⇒ Modification du terme « spacivore » par « entreprises nécessitant de larges parcelles d'un seul tenant » (parcelles de 5000 m² à plus de 2 ha) dans le rapport de présentation.</p>
<p>L'impact sur les riverains, sur le paysage et nature des aménagements</p>	<p>⇒ La fiche de l'OAP n°4 devra être complétée pour mentionner la dimension minimale du merlon de protection, la dimension minimale des bandes boisées conservées le long de la voie communale et le maintien de la zone de pins maritimes</p> <p>⇒ Pour garantir la pérennité des plantations de la bande associée au merlon, des arbres d'alignement le long de la voie communale et des pins maritimes, il est préférable que les terrains correspondants soient exclus des cessions et restent en gestion publique</p> <p>⇒ La liaison piétonne avec la gare indiquée à l'OAP sur la partie sud-est de la RD158 n'est pas la situation optimale en terme de sécurité. Une modification de la fiche de l'OAP n° 4 est à prévoir pour indiquer une liaison piétonne sous la RD158</p> <p>⇒ Le classement d'environ un hectare de verger en zone Na est une évolution positive. De façon complémentaire, il faut rendre possible, par ajustement du règlement et du zonage, la création d'un verger sur une grande partie de la parcelle ZC245, dans le cadre de l'approbation de cette modification n° 1 du PLU</p>	<p>⇒ La fiche de l'OAP n°4 a donc été complétée afin de suivre l'avis du Commissaire-enquêteur. Il est précisé en outre que la dimension du merlon de protection devra respecter les conclusions de la simulation acoustique réalisée dans le cadre des études d'avant-projet de la ZAC. Ce dernier et la bande boisée au nord ainsi que les bandes boisées conservées de chaque côté de la voie communale ne pourront être inférieurs à 10m. La zone de pins maritimes à préserver a également été rajoutée dans le plan graphique de l'OAP n°4.</p> <p>⇒ La pérennité des plantations est assurée par le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC qui imposera leur préservation et leur gestion. En revanche, Les cheminements piétons seront compris dans les espaces publics. Les espaces boisés de part et d'autre des cheminements seront intégrés au foncier cessible.</p> <p>⇒ Une OAP n'a pas pour objectif de définir les points techniques. L'OAP indique le principe d'une liaison piétonne efficace entre la halte TER et le cœur du quartier afin d'inciter à la mobilité durable. Cette dernière est à l'étude.</p> <p>⇒ La partie du verger conservée, conformément à l'étude d'impact, permet d'offrir une barrière végétale aux habitants de Kervarc'h (mesure négociée lors des réunions publiques). L'ajustement du règlement pour la création d'un verger sur la parcelle ZC245 n'est pas possible réglementairement puisque cette dernière se situe hors du périmètre du projet de</p>

		<p>modification et de la ZAC. Par ailleurs, cette parcelle est cultivée. Cette recommandation ne va pas dans le sens d'une préservation de l'activité agricole. La chambre d'agriculture avait bien indiqué dans son avis PLU arrêté le 19 juillet 2012 que, s'il devait y avoir reboisement, elle demandait à ce qu'il n'est pas lieu sur des espaces cultivés afin de ne pas nuire à leur préservation.</p>
<p>L'impact sur l'exploitation agricole</p>	<p>⇒ Les questionnements et l'inquiétude de l'exploitant sont légitimes mais l'enclavement n'est pas aggravé car le maintien de la voie communale pour la desserte de l'activité agricole conduit à une séparation des flux et donc à une limitation des conflits d'usage.</p> <p>⇒ La crainte d'extensions ne me paraît pas avérée car le choix du zonage, les talus et lisières boisées marquent bien le périmètre de l'opération et les principes de desserte viaire rendent réellement difficiles une extension vers la parcelle agricole située immédiatement au sud.</p> <p>⇒ Les autres questions relatives à la compatibilité avec la charte qualité de son exploitation laitière et à la qualité des eaux rejetées seront à traiter dans le cadre des études de ZAC.</p>	
<p>L'impact sur l'environnement</p>	<p>⇒ Pour ce thème tous les questionnements ressortissent de l'étude d'impact à laquelle n'est pas soumis le dossier de modification du PLU contrairement à celui de la ZAC, ce qui renforce les interrogations et les inquiétudes et donne toute sa force à l'observation faite ci-dessus sur l'imbrication des deux enquêtes.</p> <p>La prise en compte d'éléments qui ont émergé lors des réunions publiques de la ZAC a toutefois permis d'ajuster utilement les aménagements décrits dans la fiche descriptive de l'OAP n°4, notamment le maintien de la partie est du verger et le rajout de deux talus à préserver.</p>	

	<p>⇒ L'efficacité de la gestion en surface des eaux pluviales et la mesure de la qualité des rejets vers la ria d'Etel devront être particulièrement analysés dans les études de ZAC.</p>	
<p>Le lien avec les réseaux</p>	<p>⇒ L'article 1AUi 4 du règlement qui prévoit, avant au rejet public, un prétraitement pour certains effluents particulièrement nocifs mériterait d'être élargi pour viser également des rejets dont la charge polluante importante ne serait pas compatible avec la capacité nominale de traitement de la station de lagunage communale.</p> <p>⇒ La demande de raccordement des riverains de Kervarc'h nord et sud, bien que non cohérente avec le plan de zonage d'assainissement approuvé en 2012, ne me paraît pas incongrue ni au plan technique, ni au plan financier et mérite un examen attentif.</p> <p>⇒ Pour la desserte routière l'atout majeur de l'implantation de la zone d'activité de Boul Sapin est sa position par rapport à l'échangeur autoroutier qui ne présente pas de problème de capacité.</p> <p>⇒ Demande de reformulation de la phrase « la zone d'activité devra trouver un juste équilibre en matière d'éclairage et d'assainissement, eu égard à l'éloignement de la station d'épuration comme à la nature des effluents produits »</p>	<p>⇒ Ajout dans l'article 1AU du règlement écrit l'alinéa suivant : « La capacité du secteur d'activités sera de 135 équivalents-habitants. Si ce seuil est dépassé, les entreprises devront prévoir un prétraitement. »</p> <p>⇒ La faisabilité technique et économique du raccordement du hameau de Kervarc'h est à l'étude par la Direction Eau et Assainissement de Lorient Agglomération.</p> <p>⇒ Proposition de reformulation : « Le quartier d'activités sera relié au lagunage communal conformément au plan de zonage eaux usées » (Correction de la phrase dans le rapport de présentation et l'OAP n°4)</p>
<p>L'interférence avec « l'aire d'arrêt » (aire de repos pour poids-lourds et autocars)</p>	<p>⇒ Pour ce projet de l'Etat dont le cheminement très ancien et plutôt chaotique semble vouloir repartir sur des bases plus réduites il convient que le projet de modification de PLU ainsi que les premières décisions sur le parcellaire ne rendent pas impossible une réalisation ultérieure d'aire d'arrêt</p>	<p>⇒ Il n'est pas envisageable de réaliser l'aire de repos dans le périmètre de la ZAC (zone en 1AUi) pour l'équilibre de l'opération. Cette dernière peut se réaliser hors du périmètre de la ZAC, dans l'oviellet de l'échangeur.</p>

	<p>⇒ Recommandation : ajuster le règlement et le zonage pour ne pas rendre impossible la réalisation d'une « aire d'arrêt » (aire de repos poids-lourds et autocars), tant pour la zone Na que pour la zone 1AUi, notamment pour la parcelle ZD42</p>	<p>⇒ L'article Na du règlement autorise « la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative ». Pour assurer la réalisation du projet, le règlement écrit a été complété afin d'autoriser explicitement la réalisation d'aire de repos pour poids-lourds, autocars et véhicules légers</p>
<p>Erreurs ou omissions relevées dans le dossier</p>	<p>⇒ Contestation de la formulation « Dans la mesure où le SRCE n'est pas encore approuvée, la modification respecte l'esprit de ce schéma »</p>	<p>⇒ Cette phrase a été reformulée dans le rapport de présentation.</p> <p>⇒ Avis favorable de l'observation (C20) qui demande que la distance des zonages (site Natura 2000 « Ria d'Étel » ZNIEFF de l'étang de Coëtivras-Moulin Saint-Georges) par rapport au projet soient précisée dans le rapport de présentation.</p> <p>⇒ Avis favorable de l'observation (C10) qui note que pour l'avifaune, il manque une annexe qui explicite la liste des espèces concernées par la protection nationale. Un tableau listant ces espèces a été rajouté dans le rapport de présentation.</p>