

Département du MORBIHAN

Commune de PLOEMEL

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE REALISATION DE LA ZAC DE LA GARE

du lundi 22 mars 2021 au mercredi 7 avril 2021

I - RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Commissaire enquêteur
Camille HANROT-LORE

Arrêté préfectoral du 22 janvier 2021
Fait le 30 avril 2021

Sommaire

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

I - PRESENTATION DU PROJET	4
1.1 - Objet de l'enquête	
1.2 - Contexte juridique	
1.3 - Concertation préalable	
1.4 - Présentation du projet	
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	17
2.1 - Contenu du dossier	
2.2 - Publicité de l'enquête	
2.3 - Déroulement de l'enquête	
III - REMARQUES DE LA PREFECTURE	21
IV - MEMOIRE EN REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET SUITE AUX REMARQUES EMISES PAR LA PREFECTURE	21
V - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	23
VI - MEMOIRE EN REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET	28

ANNEXES

- 1 - Localisation des avis d'enquête et procès-verbal de constatation
- 2 - Courrier joint au procès-verbal des observations du public
- 3 - Courrier joint du responsable du projet au mémoire en réponse

DEUXIEME PARTIE

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I - RAPPEL DU PROJET	39
II - APPRECIATIONS THEMATIQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	40
III - AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET	51

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DU PROJET

1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

Le plan local de l'urbanisme de la commune a été approuvé le 19 novembre 2019. Le conseil municipal a créé la ZAC de la Gare par une délibération en date du 30 octobre 2014. Il a approuvé son dossier de réalisation modificatif par une délibération en date du 10 septembre 2020.

La demande de déclaration d'utilité publique a été présentée par monsieur Jean-Luc Le Tallec, maire, et son concessionnaire, la société EADM, intégrée depuis à Bretagne Sud Habitat.

Par arrêté en date du 22 janvier 2021, le préfet a prescrit l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC de la Gare.

Cette enquête s'est déroulée du 22 mars (8h30) au 7 avril 2021 (12h).

1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE

L'enquête est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (notamment, les articles R 112-4 et suivants).

1.3 - PRESENTATION DU PROJET

1.3.1 - Renouveler l'apport démographique de la commune

Avec 2 785 habitants en 2015, Ploemel constitue une commune moyenne de la Communauté de Communes. Elle a gagné des habitants entre 2007 et 2012, mais, sa population vieillit : en 2012, la proportion des moins de 45 ans diminuait et atteignait 53,3% de la population. La taille moyenne des ménages continue de diminuer.

En 2012, la commune comptait 1 511 logements, dont 1 088 résidences principales, soit 72 % du parc de logements intercommunal.

La part des résidences secondaires représentait 21% des logements. La vacance était à un niveau raisonnable (5,5%) (83 logements concernés). Une large majorité des résidences principales (81,7%) était occupée par des propriétaires. La part des locataires ne représentait que 17,2% des ménages.

Actuellement, la commune représente un marché sélectif défavorable aux primo-accédants.

Aussi les enjeux en matière d'habitat sont les suivants :

- Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande variété de tailles de logements afin de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique, de fixer les jeunes qui

souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune; Adapter l'habitat à la taille des ménages.

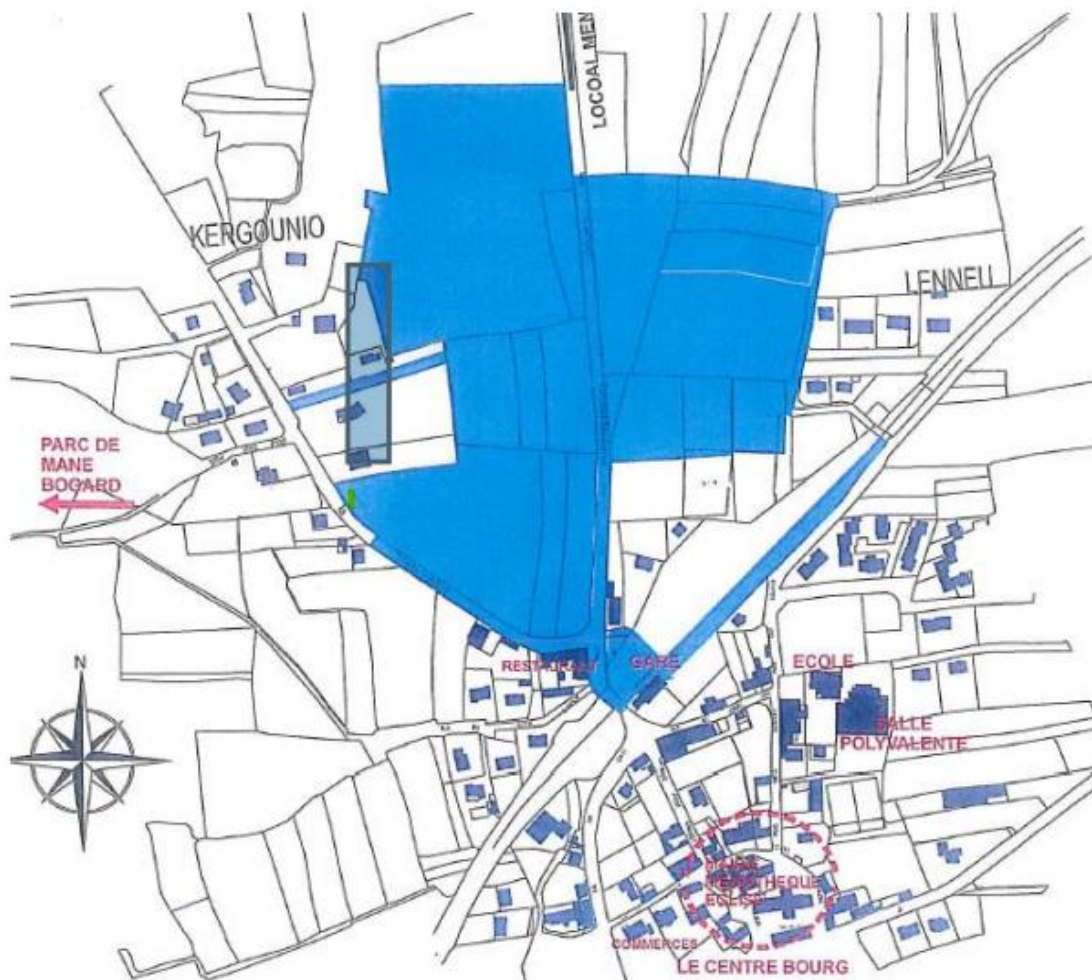
- Améliorer et développer l'offre locative sociale insuffisante ;
- Privilégier une densification de l'habitat (de type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

1.3.2 - Localisation de la ZAC de la Gare

D'une superficie de 8,7 hectares, le projet est localisé au nord du centre-bourg dont il est coupé par la ligne de chemin de fer.

Il est entouré :

- Au sud, par la gare, des commerces et équipements publics ;
- A l'ouest, par des habitations ;
- Au Nord, par un espace naturel et un espace agricole ;
- A l'est, par des habitations.



Localisation du site de la ZAC de la Gare

Cette implantation offre également plusieurs atouts :

- Depuis le nord, les deux départementales offrent un accès direct à l'emprise permettant d'éviter l'engorgement du cœur du bourg.
- Elle relie entre eux les deux secteurs urbanisés de Kergounio et de Lenno actuellement indépendants. De plus, par l'introduction de liaisons piétonnes et cyclables, le projet favorisera les déplacements doux de l'ensemble du quartier nord avec le centre.
- La pente du terrain, orientée principalement vers le bourg, donc vers le sud, permet de répondre favorablement aux exigences de la réglementation thermique actuelle et à venir.

1.3.3 - Documents d'urbanisme

A - Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Plan local d'Habitat (PLH)

Le SCoT identifie PLOEMEL comme un pôle de proximité. La municipalité souhaite donc conforter ce rôle à l'échelle intercommunale et ainsi répondre aux objectifs du SCoT en tablant sur un rythme de croissance soutenu estimé à environ 2,4% par an pour la prochaine décennie. Ainsi, la population envisagée à l'horizon du présent PLU sera d'environ 3 850 habitants, ce qui implique la réalisation d'environ 388 logements supplémentaires. Les opérations en extension urbaine sur la commune de Ploemel doivent respecter une densité de 20 logements/ha.

Le PLH d'AQTA pour la période 2016-2020 préconise de construire 38 logements/an dont 15% de logement social et 5% d'accession aidée. L'objectif est le maintien de structures familiales et l'anticipation de la décohabitation.

Les définitions données par le PLH sont les suivantes :

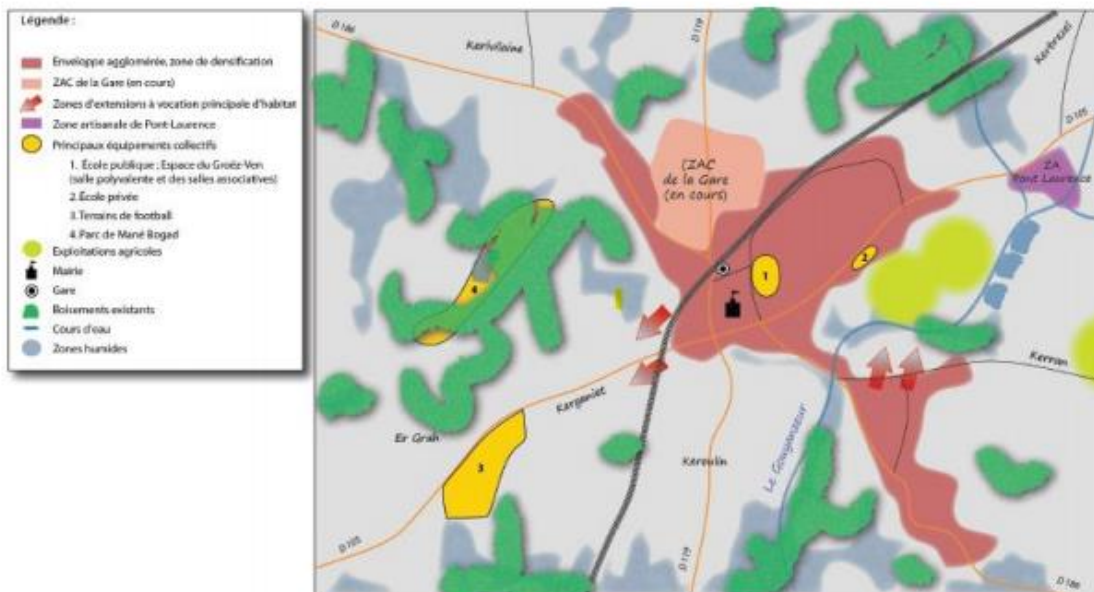
- «Accession aidée : PSLA, lotissements communaux à prix maîtrisés, programmes commercialisés à 20 à 30% en dessous du prix du marché.
- Logement social : PLAI, PLUS, PLS, Logements conventionnés Anah, Hébergement temporaire, Logements communaux conventionnés. »

B - Plan Local d'Urbanisme

Le secteur retenu pour le projet est classé majoritairement en zone 1AUz du Plan Local de l'Urbanisme et, pour deux parcelles, en zone UB du PLU.

Sont autorisés :

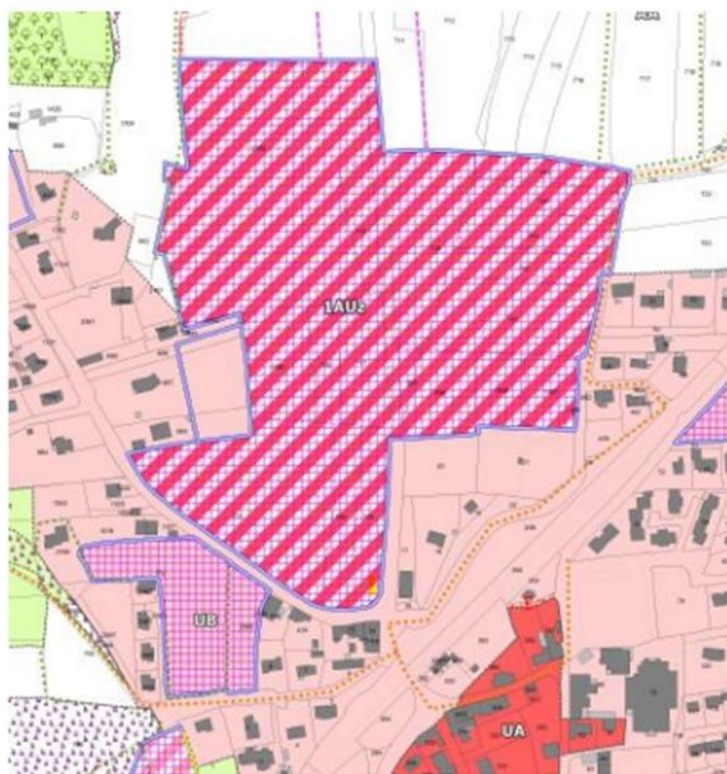
- l'habitation,
- les commerces et activités de services,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics.



Extrait du PADD

Le PADD du PLU fixe notamment pour objectif de « limiter la dispersion de l’habitat en le priorisant dans le bourg » et précise que : « Afin de limiter la consommation des espaces, protéger les zones naturelles et agricoles, ne pas éloigner les futurs habitants des équipements et des services, limiter les déplacements de véhicules, maintenir un dynamisme dans le centre-bourg, la réalisation de plus de 89% des 390 nouveaux logements se fera dans et autour du bourg :

- en priorité en densification :
 - environ 22% dans les dents creuses du bourg,
 - environ 4% en densification à Fontainebleau, aux Landes de Rennes,
 - environ 7% par des changements de destination du bâti.
- une grande partie des logements trouvera place dans la zone d’aménagement concerté (ZAC) de la Gare. Elle accueillera environ 40% des logements supplémentaires. »



Zonage PLU : extrait du 5.3 Règlement graphique Bourg

1.3.4 - Objet de l'opération et présentation de la ZAC de la Gare

Le dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC porte sur 21 parcelles. Le projet nécessite l'acquisition de plusieurs terrains, appartenant à des propriétaires privés. Les parcelles H 686-741-748-749-742-855-1405-745-750-747-751-746-688-1409-1407-744-710 et 2159 sont exploitées par deux agriculteurs. Ce projet ne remet pas en cause leur exploitation au regard de leur SAU. En effet, la SAU d'un des agriculteurs est impacté à hauteur de 4% et l'autre à hauteur de 5,3%. La réalisation de l'opération ne portera atteinte à aucune maison à usage d'habitation et ne supprime aucun jardin d'agrément.

Les principes fondateurs du projet sont :

- . Recherche d'une plus grande mixité sociale en prolongement du bourg,
- . Donner à l'ensemble du quartier Nord une image d'entrée de bourg qualifiante moins routière, moins morcelée et plus urbaine :
- . Construire un territoire durable : déplacements doux, formes urbaines plus compactes et norme de la RT 2012 mais également grâce à la proximité de la gare, encourager l'habitat participatif.

La ZAC sera composée de 150 logements environ sur 60 500 m² de foncier cessible.

La surface globale projetée des constructions dans l'opération d'aménagement est estimée à 15 750 m² de surface de plancher dont la répartition par affectation serait la suivante :

- 13 200m² à usage de logements construits par des particuliers pour eux-mêmes

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de réalisation de la ZAC de la gare de Ploemel. E 20000105/35

- 2 550 m² à usage de logements sociaux et PSLA construites par des organismes de logements sociaux.

Le projet a été modifié par la délibération du conseil municipal de Ploemel du 10 septembre 2020, pour être mis en cohérence avec les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 du PLU en terme de mixité sociale comme suit :

	Programme total de logements	dont logements individuels groupés et lots libres	dont logements en collectif et/ou intermédiaire	dont logements locatifs sociaux et/ou PSLA
Total	150	140	10	30

Les lots libres de constructeurs représenteront environ 120 logements soit 80% du nombre total de logements. La surface moyenne de l'ensemble des lots de la ZAC sera de 400 m² environ.

Les 30 logements aidés qui représentent 20 % du nombre total de logements seront répartis entre logements intermédiaires et maisons mitoyennes.

Seule la mise sur le marché de terrains à bâtir à prix maîtrisés et de logements en accession sociale récent participera de façon active à l'arrivée et au maintien de jeunes ménages sur la commune.

56% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune et seulement 9,8% de ménages installés depuis moins de 2 ans.

Le déficit d'offre de logements à coût abordable et de terrains à bâtir conduit les jeunes à ne pas s'installer sur la commune où très peu de terrains à bâtir d'une superficie inférieure à 500 m² sont disponibles à la vente.

1.3.5 - Les différents scénarii et le projet arrêté

La Commune s'est appuyée sur la méthode reconnue par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) appelée « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) pour conduire à des aménagements et des programmes de constructions économes en énergie et soucieux de l'environnement. Cette démarche prévoit une concertation élargie, sous forme d'ateliers thématiques, associant les partenaires institutionnels, les associations, les habitants, portant sur les enjeux et les orientations du projet.

Sur les 19 ha d'études, 8,5 ha sont proposés selon les trois scénarii suivants :

Scénario 1 : Plan de composition initial



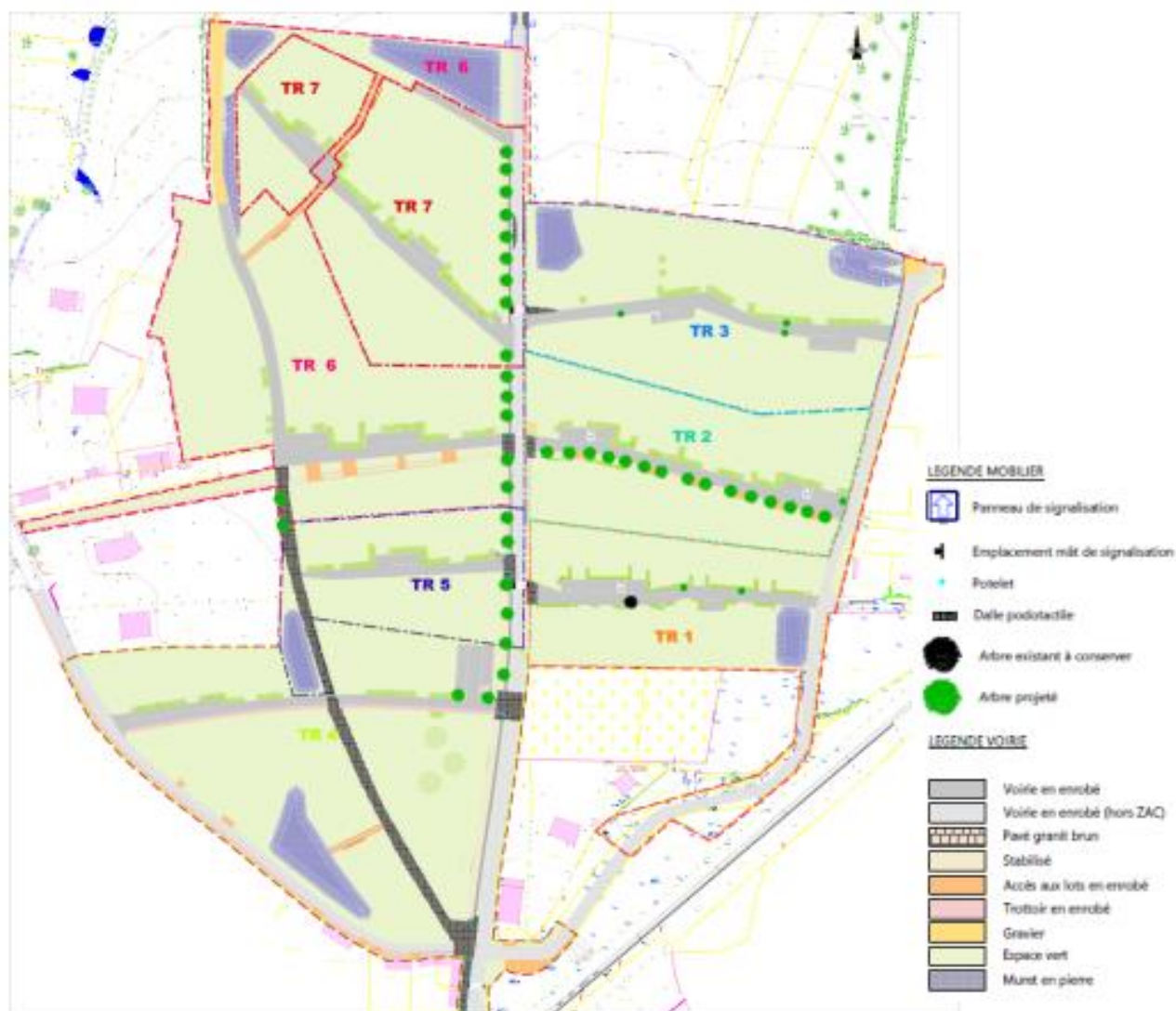
Scénario 2 : Plan de composition au stade du dossier de création



Scénario 3 retenu

Le dernier scénario (n°3) permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de mieux utiliser les espaces en confortant le centre-bourg en tant que centralité et en assurant une densité plus importante permettant de limiter l'étalement urbain, tout en maîtrisant le prix de sorti des terrains à bâtir.

Le plan masse du projet retenu est le suivant :



Plan masse du projet : extrait du dossier de réalisation de la ZAC

1.3.6 - Conditions d'insertion du projet dans l'environnement

Occupation des sols

Les parcelles retenues pour le projet sont en majorité à dominante agricole : cultures ou labours et prairie pour deux petites parcelles dans le secteur Est. Un parking empierré est situé au sud hors périmètre de demande de déclaration d'utilité publique.



Occupation des sols au niveau de la ZAC

Elles sont caractérisées par l'absence de mare, de ruisseau (même temporaire), de puits et fossés (hormis le long de la RD) et de bâtiment. Il existe une belle haie arborée, principalement constituée de frênes en limite Nord-Ouest et des petites haies arbustives en limite Sud-Ouest (implantées sur les fonds de lots des maisons voisines). Une zone humide existe au nord hors du périmètre.

Enfin, les parcelles sont hors zone naturelle d'intérêt reconnu, site Natura 2000, ni site naturel d'intérêt écologique et environnemental.

Réseau hydrographique

L'emprise retenue est traversée par une ligne de crête de direction Est / Ouest qui scinde le projet en deux sous-bassins versants : l'un au Nord et l'autre au Sud.

La ZAC est située en zone aléa faible pour le risque de retrait et de gonflement des argiles et il n'est pas répertorié en zone inondable.

Au Sud-Est, des talus en terre et pierres empêchent les eaux pluviales de ruisseler vers les fossés situés le long de la RD 119.

Station d'épuration

Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration de « Kergouellec » située à Carnac qui a fait l'objet d'une réhabilitation partielle en 2010. Celle-ci a une capacité nominale organique de traitement de 60 000 EH (équivalents habitants).

Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées existant « rue du Souvenir » et RD 186, en limite Sud de la ZAC.

Compte tenu de la topographie, deux postes de refoulement seront mis en place au niveau de deux points bas situés au Nord-Ouest et Nord-Est de la ZAC. Concernant la charge organique, cette station d'épuration peut encore recevoir 3096 kg DBO5 / j, soit 51 600 EH, ce qui est beaucoup plus que la quantité générée par ce projet d'environ 150 logements.

Protection et préservation des zones humides

La zone humide située à environ 50 mètres au Nord-Ouest de la limite de la ZAC sera entièrement préservée. Sa pérennité sera notamment assurée par les eaux pluviales épurées issues des bassins prévus dans le secteur Nord-Ouest de celle-ci.

Les eaux superficielles : débits ruisselés et qualité

L'urbanisation de ce site et l'imperméabilisation partielle qui en découle engendreront des volumes et des débits de ruissellement nettement supérieurs à ceux existants. Aussi, sept ouvrages de rétention d'eaux pluviales aériens de type « bassin tampon à sec, enherbé » seront réalisés.

En outre, la régulation des débits de fuite à hauteur de 24 l/s (ratio de 3 l/s par hectare) permettra de ne pas aggraver les écoulements naturels constatés avant aménagement.

Les ouvrages de rétention (bassins tampons) seront équipés en sortie d'une zone de décantation facile à curer, d'un dégrilleur pour récupérer « les flottants », d'une cloison siphonoïde permettant de piéger les hydrocarbures et les graisses déposés sur les zones imperméabilisées du projet, et d'une vanne d'obturation facilement manœuvrable et accessible.

Un entretien régulier et de fréquence adaptée garantira le bon fonctionnement et l'efficacité de ces dispositifs. Des noues de collecte des eaux pluviales seront réalisées dans le bassin versant 1.

La conception des ouvrages de rétention (bassins tampons aériens enherbés) permettra de restituer une eau de bonne qualité en sortie du projet. Ils seront réalisés dès le début des travaux de chacune des tranches. L'utilisation de pesticides et autres produits phytosanitaires sera proscrite.

Eaux souterraines

Compte tenu de l'éloignement des captages d'eaux souterraines et des puits, le projet n'aura pas d'impact négatif (direct ou indirect, temporaire ou permanent) sur les eaux souterraines exploitées pour l'alimentation en eau potable.

Phase de travaux

Les risques de pollution en phase de travaux sont aléatoires et difficilement quantifiables, mais il est assez facile de s'en prémunir moyennant quelques précautions élémentaires qui seront imposées aux entreprises.

Par ailleurs, les travaux seront réalisés conformément à la législation en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (SPS).

Insertion paysagère

Le projet envisagé s'insère dans la continuité nord du centre-bourg et s'ouvre sur un cadre bocager et boisé.

Le projet propose plusieurs continuités paysagères structurantes :

- Une entrée bocagère en entrée nord dans l'axe du clocher depuis les boisements nord jusqu'au cimetière,
- Un mail bocager à l'ouest depuis les chênes existants près de la gare jusqu'aux haies bocagères au nord-ouest du site en passant par les bassins de la ZAC.
- Une allée plantée sur la ligne de crête Est-Ouest.

Un réseau de chemins piétons permettra une liaison douce sécurisée vers le centre-bourg et les services de proximité.

Un cahier de prescription sera mis en place concernant les bâtiments et les clôtures donnant sur l'espace public pour assurer une cohérence à la fois paysagère et architecturale entre la avec ZAC et le bâti déjà existant.

Le projet de la ZAC-a été dispensé de la production d'une étude d'impact, après examen au cas par cas, par arrêté du Préfet de la Région Bretagne en date du 14 août 2013.

Ces différents éléments doivent permettre une bonne intégration environnementale et paysagère du projet.

PLOEMEL - ZAC DE LA GARE

Mairie de PLOEMEL / Aménageur : EADM
Conception : Agence TEM, urbaniste paysagiste / SETUR SET technique
2 novembre 2020

ESPACES PUBLICS

VOIRIE

- Pavage goudron
- Alvéoles existant ou à créer
- Bordures
- Chemins stabilisés
- Murs d'éclairage

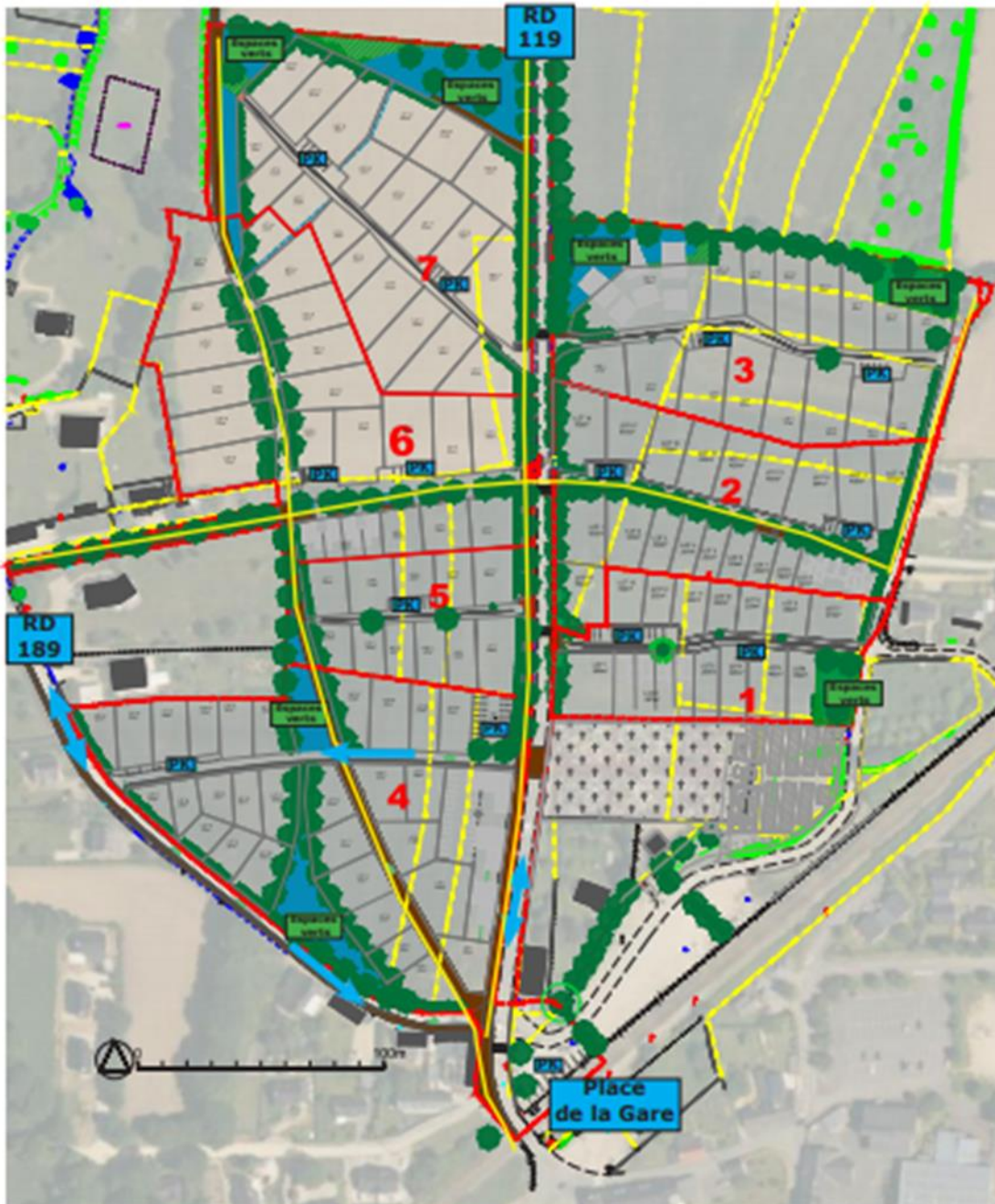
ESPACES VERTS

- Espaces verts
- Essaims ou fossés
- Arbres plantés

Parking public

Mall planté: grille/ville

Espace vert et bassin sans plantation



Avantages attendus du projet

La commune souhaite augmenter la présence d'habitants permanents, à proximité des services et commerces quotidiens par la réalisation d'une opération économe en espace et à des conditions attractives.

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de réalisation de la ZAC de la gare de Ploemel. E 20000105/35

Aussi, le projet de ZAC doit permettre :

- De diversifier l'offre de logements en proposant une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande variété de tailles de logements.
- D'améliorer et développer l'offre locative sociale, faible sur la commune.
- De privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) à la place des maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.
- D'optimiser la ressource foncière pour développer l'habitat.
- De mettre œuvre une urbanisation respectueuse de l'environnement avec une intégration paysagère de qualité en incluant notamment l'armature bocagère du site et la préservation des zones humides.
- De lier l'opération à son environnement urbain et naturel.

Toutefois, la commune devra procéder à l'acquisition de terrains auprès de propriétaires privés. Les négociations amiables seront systématiquement privilégiées. Les propriétaires de ces terrains seront indemnisés conformément à la législation en vigueur. Le projet considéré au regard de ses objectifs et de l'intérêt qu'il représente pour la collectivité dans son ensemble (commune, résidents, futurs résidents, locataires à venir, services, commerces...) répond bien à la notion d'intérêt général et d'utilité publique.

Appréciations sommaires des dépenses

Etudes et honoraires techniques :	1 600 916€
Travaux :	3 730 644€
Autres dépenses :	883 345€
Acquisitions foncières (*) :	1 763 306€
Montant total TTC:	7 978 211€

(*) Selon l'évaluation de France domaine de janvier 2020.

DEUXIEME PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1.1- CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Préfecture comprenait les pièces suivantes :

- Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- Avis d'enquête

1 - Note explicative du dossier d'enquête préalable à la DUP
Programme prévisionnel de la ZAC

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le projet de réalisation de la ZAC de la gare de Ploemel. E 20000105/35

Plan des espaces publics de la ZAC

2- Plan de situation

3- Plan périmétral de l'opération

4- Dossier d'enquête préalable à la DUP

Plan masse, plans des réseaux : assainissement des eaux usées et eaux pluviales, télécommunications, électricité haute et basse tension, eau potable, éclairage public.

5- Principales caractéristiques des ouvrages les plus importants

6- Appréciations sommaires des dépenses

7- Délibération du Conseil municipal

8 - Demande de compléments (remarques de la Préfecture et mémoire de la commune suite aux remarques de la Préfecture)

9 - Photos des avis d'enquête publique

Avis parus dans les journaux Ouest France et Le Télégramme, ainsi que dans la revue municipale de février 2021, certificat de publication, d'affichage et de dépôts de dossiers (7/04/2021).

Ce dossier a été établi par EADM (Bretagne Sud Habitat).

1.2 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

1.2.1- Enquête publique et abrogation de celle-ci

- le 6 novembre 2020, l'avis d'enquête avait été publié dans les quotidiens « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

Il est paru également sur le bulletin municipal « Vivre Ploemel » n°42-496 de novembre 2020.

-10 novembre 2020 : Un avis au public est paru dans « Ouest-France » et « Le Télégramme » indiquant :

« Le préfet du Morbihan informe le public que, compte tenu des circonstances exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19 est abrogé l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à la demande de déclaration d'utilité publique relative à la réalisation de la ZAC de la Gare sur la commune de Ploemel.

Cette enquête qui devait se dérouler du 16 novembre au 1^{er} décembre 2020 inclus, est reportée à une date ultérieure ».

1.2.2- Publicité de l'enquête publique

L'avis d'enquête (format A3 et couleur jaune) était affiché à l'extérieur de la mairie sur un panneau déroulant. Il était également affiché sur les lieux (5), aux entrées de la commune (5) soit 10 lieux différents (cf. annexe 1). Le 31 mars 2021, la policière municipale a fait le procès-verbal de constatation.

Le commissaire enquêteur a constaté l'affichage le 22 mars 2021.

L'avis d'enquête a été publié dans les quotidiens « Ouest-France » et le « Le Télégramme » les 12 mars 2021 et 24 mars 2021 avec les nouvelles dates de l'enquête publique.

Il est paru également sur le bulletin municipal « vivre Ploemel » n°67 de février 2021 p15.

1.3- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.3.1- Préparation de l'enquête publique

Désignation de la commission d'enquête

Le commissaire enquêteur, Camille HANROT-LORE (géographe-urbaniste) a été désignée par le Tribunal Administratif le 25/09/2020 par la décision n°E20000105/35.

Préparation de l'enquête publique

Le déroulement de l'enquête a été le suivant :

-6-10-2020 : Arrêté préfectoral organisant l'enquête publique du 16 novembre au 1^{er} décembre 2020.

-28 octobre 2020 :

- Réunion (Présentation du projet et du contexte), du commissaire enquêteur avec :
 - Jean-Luc Le Tallec, maire
 - Christian Bouilly adjoint Territoire, cadre de vie, travaux et urbanisme
 - Mesdames Ibarroule et Le Bihan de EADM.

Le commissaire enquêteur a demandé d'ajouter au dossier d'enquête :

- un plan des aménagements prévus dans la ZAC,
- le programme prévisionnel.

et de rectifier le périmètre de la ZAC arrêté, sur le plan délimitant les immeubles à acquérir ou acquis nécessaire au projet.

- Registres et dossiers cotés et paraphés,
- Viste des lieux.

-5-11-2020 : Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 6 octobre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête d'utilité publique portant sur le projet de réalisation de la ZAC de la Gare sur la commune de Ploemel.

-22-1-2021 : arrêté préfectoral organisant l'enquête publique du 22 mars au 7 avril 2021.

1.3.2 - L'enquête publique

Le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit le lundi, mardi et jeudi 8h30 à 12h et de 14h à 17h, le mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et le samedi de 9h à 12h. Il était également consultable sur le site internet de de la préfecture et de la mairie (avec lien de renvoi au site de la préfecture).

L'enquête publique a duré du lundi 22 mars 2021 au 7 avril 2021 inclus soit une durée de 16,5 jours.

Les permanences de la commission d'enquête ont eu lieu à la mairie :

- lundi 22 mars 2021 de 9h à 12h,
- samedi 27 mars de 9h à 12h,
- jeudi 1er avril de 14h à 17h,
- mercredi 7 avril de 9h à 12h.

Les observations du public pouvaient être inscrites sur le registre, par lettre adressée au commissaire enquêteur à la mairie, ou par courriel à l'adresse : urbanisme@ploemel.fr

-22-3- 2021 :

- Vérification de l'affichage,
- Dossiers complémentaires cotés et paraphés à la mairie.

- 7-4-2021, le commissaire enquêteur a rencontré Jean-Luc Le Tallec, maire, Christian Bouilly adjoint aux travaux et à l'urbanisme et Eric Le Marec adjoint-délégué aux travaux et a présenté les questions du procès-verbal.

- Visite des lieux de la parcelle H 688 avec les propriétaires des parcelles 689 et 690 et le géomètre.
- Clôture et signature du registre.

Conditions de réalisation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu dans une salle de la mairie.

En dehors des permanences du commissaire enquêteur, le dossier était consultable à la mairie.

1.3.3 - Après la période d'enquête publique

- Le 11 et 12 avril 2021 : Le commissaire enquêteur a envoyé le procès-verbal des observations du public ainsi que des questions par courriel et courrier.

- Le 22 et le 26 avril 2021, le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse du responsable du projet par courriel et par courrier.

TROISIEME PARTIE : REMARQUES DE LA PREFECTURE

L'examen du dossier a fait l'objet des remarques suivantes de la Préfecture, suite à la transmission du dossier de demande de déclaration d'utilité publique par EADM :

- Volet environnemental

Après examen au cas par cas, le projet a été dispensé de la production d'une étude d'impact par l'autorité environnementale le 14 août 2013. L'évolution du dossier depuis cette date et l'absence de références aux engagements de 2013 dans le dossier nécessitent que celui-ci soit complété par des éléments actualisés.

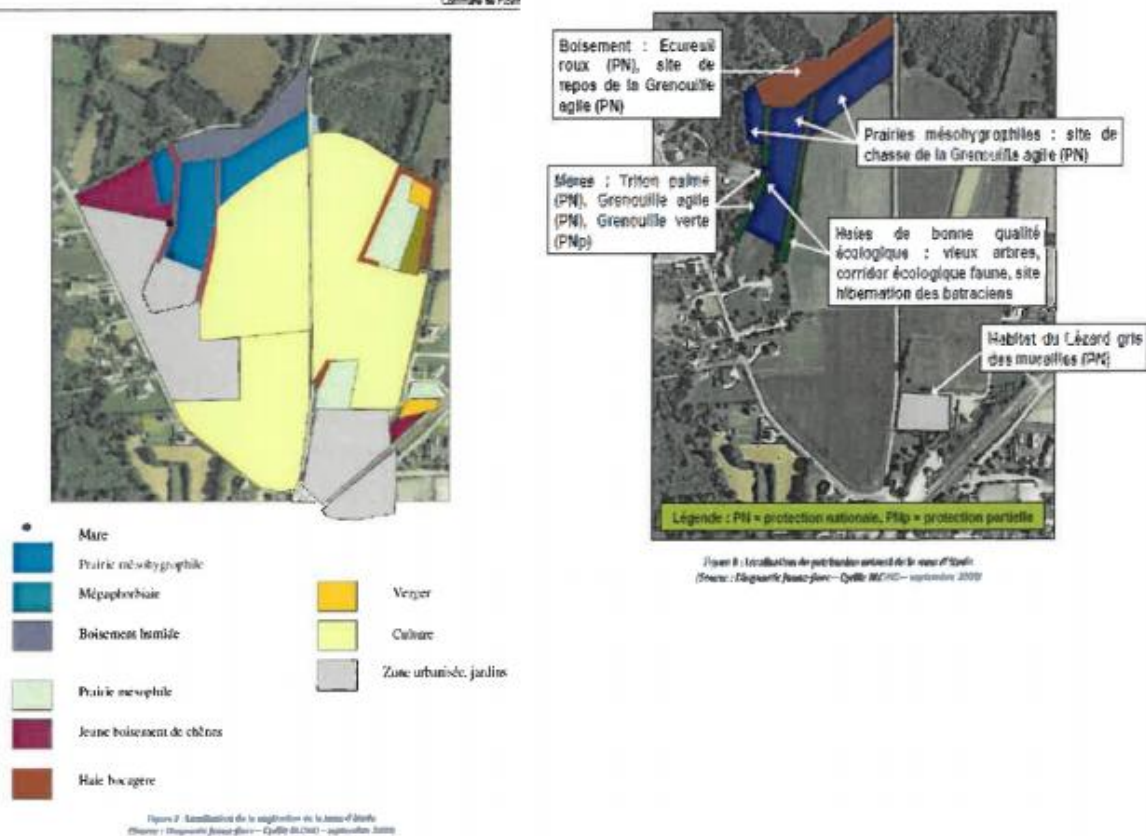
- Programme local de l'habitat

Le périmètre de la ZAC correspond à l'OAP n°3 du PLU qui prévoit la réalisation de 150 logements dont au moins 27 logements locatifs sociaux et au moins 35 logements en accession aidée. La présentation du décompte des typologies de logement dans le scénario 3 du projet retenu ne permet pas de s'assurer de sa conformité à l'OAP. Il conviendra d'apporter des précisions quant à la ventilation précise de la part social entre locatif et accession.

QUATRIEME PARTIE : MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNE ET DE EADM SUITE AUX REMARQUES EMISES PAR LA PREFECTURE

Volet environnemental

Les études environnementales ayant donné lieu au dossier de demande au cas par cas ont été réalisées sur un périmètre de 19ha. Le périmètre de la ZAC de 8,7 ha a été déterminé afin d'exclure des aménagements les zones de mares, les prairies mésohygrophiles, les boisements humides et jeunes boisements de chênes. Dans la ZAC, 11 000m² environ sont conservés en espace vert (hors jardins des parcelles à bâtir). Les zones humides et le corridor écologique au Nord sont conservés hors de la ZAC.



Le projet propose plusieurs continuités paysagères structurantes :

- Une entrée bocagère en entrée nord dans l'axe du clocher depuis les boisements nord jusqu'au cimetière,
- Un mail bocager à l'ouest depuis les chênes existants près de la gare jusqu'aux haies bocagères au nord-ouest du site en passant par les bassins de la ZAC.
- Une allée plantée sur la ligne de crête Est-Ouest.

La densité du quartier devient plus faible en s'éloignant du centre.

La ZAC est desservie par 3 voies pour les modes doux qui convergent vers la gare et le centre bourg :

- A l'est, la voie en cours de création par le département,
- Au milieu, un mail piéton bordant la départementale 119,
- A l'ouest, une venelle piétonne qui rejoint les chemins ruraux.

La rue de Plijadur (RD 189 vers Belz) passe à sens unique entrant avec un bassin paysager et une haie bocagère du côté nord.

Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC impose :

- Pour le stationnement un traitement perméable et planté,
- Une limitation de l'imperméabilité de chaque parcelle à 50%,
- Des clôtures en haies végétales variées avec des essences locales.

Les espaces verts seront entretenus par la commune à leur achèvement avec une politique de « zéro phyto ».

Programme local de l'habitat.

Afin de mettre en cohérence le programme des constructions de la ZAC avec les objectifs de l'OAP n°3 du PLU, le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié par délibération du conseil municipal le 10 septembre 2020. Afin d'être conforme aux objectifs de l'OAP n°3, le programme global des constructions a été modifié et prévoit désormais 35 logements en accession aidée et 27 logements locatifs pour un total de 62 logements sociaux et/ou aidés. Cette modification n'entraîne pas d'évolution du nombre total d'environ 150 logements sur la ZAC.

PROGRAMME PREVISIONNEL DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

	Programme total de logements	dont logements individuels groupés et lots libres	dont logements en collectif et/ou intermédiaire	dont logements locatifs sociaux et/ou aidés dont PSLA
Total	150	140	10	62

Tableau extrait du Programme Global des Constructions du dossier de réalisation modificatif de la ZAC

Les lots libres de constructeurs représenteront environ 120 logements soit 80% du nombre total de logements. La surface moyenne de l'ensemble des lots de la ZAC sera de 400 m² environ.

Les 62 logements aidés qui représentent 41% du nombre total de logements seront répartis entre logements intermédiaires et maisons mitoyennes.

CINQUIEME PARTIE : PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le courrier joint au procès-verbal est en annexe 2.

Département du MORBIHAN

Commune de PLOEMEL

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE REALISATION DE LA ZAC DE LA GARE

du lundi 22 mars 2021 au mercredi 7 avril 2021

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Commissaire enquêteur
Camille HANROT-LORE

Arrêté préfectoral du 22 janvier 2021
Fait le 12 avril 2021

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Ce procès-verbal comporte deux parties : les observations du public et les questions du commissaire enquêteur.

Les observations du public ont été soit écrites dans le registre mis à disposition, soit transmises par voie postale (lettres).

Le commissaire enquêteur a reçu six personnes lors des quatre permanences.

PARTIE 1 : OBSERVATIONS DU PUBLIC

3 lettres, dont 2 en provenance de M. et Mme De Bruyn, et une observation écrite dans le registre d'enquête ont été recueillies.

Certaines remarques ne portent pas directement sur le projet de ZAC mais la zone UB, la gare et son parking, l'aménagement du bourg.

Chaque observation est précédée de la lettre R lorsqu'il s'agit d'une mention au registre, de la lettre L pour une lettre. Le chiffre correspond au numéro d'ordre dans chaque classement R, L.

Nota : Les observations sont présentées ci-après de façon synthétique en gardant autant que possible leur forme rédactionnelle.

L1 - L3 - M et Mme De Bruyn

Impasse Le Lenno pendant les travaux et après

M et Mme De Bruyn habitent dans l'impasse Le Lenno située à l'est de la ZAC par laquelle les véhicules accèdent pour réaliser les travaux de la 1ère tranche. Ils indiquent que les travaux sont bruyants et créent de la poussière ou de la boue dans cette rue. La voie de la 1ère tranche peut-elle être ouverte sur la RD 119 ? Cela permettrait un autre accès pour les travaux. L'impasse servira-t-elle encore de route de chantier pour la 2° et la 3° tranche ?

Des jeunes et des enfants circulent ou habitent dans cette impasse (ménage avec enfant se promenant en poussette, assistante maternelle avec 3 ou 4 enfants, enfants se rendant à l'école ou au collège). Ainsi, M et Mme De Bruyn souhaiteraient qu'un panneau de limitation de vitesse à 20 ou 30 km/h soit posé entre le skate-parc et le virage du cimetière au moins pour la durée des travaux afin de limiter les nuages de poussières.

Après l'achèvement des travaux de la partie Est de la ZAC, l'impasse Le Lenno sera-t-elle une route de passage pour les véhicules ?

Concertation

Dans quelles conditions la concertation a-t-elle été réalisée ?

Intentions

Est-il toujours prévu de modifier le tracé des routes départementales notamment la RD 119 pour réduire progressivement la vitesse des automobilistes et de créer à la gare un lieu dédié à l'intermodalité, de réaliser un important programme de plantation, d'encourager l'habitat participatif ? Est-il prévu un écoquartier ? Qu'en est-il du skate-parc, du parking actuel du vieux Logis ? Les parkings collectifs seront-ils enherbés et perméables ? Ne faudrait-il pas interdire l'enrobé devant les maisons ?

Jeux, espaces de détente

Le projet est présenté comme centre de vie attractif pour les jeunes ménages et les populations plus âgées. Un square pour les enfants et un autre pour les adolescents seraient nécessaires, ainsi que des lieux de rencontre avec des terrains de boules et des bancs sous les arbres avec une vue agréable pour les personnes plus âgées. Sont-ils prévus ou envisageables ?

Circulations douces

Le maillage des circulations douces est de moins en moins visible.

Ouvrages de rétention des eaux pluviales

Sept ouvrages de rétention des eaux pluviales sont prévus. Pourquoi ce ne sont pas des mares avec des formes moins géométriques ? Les bassins de rétentions seront-ils protégés ?

Cahier de prescriptions

Où est le cahier de prescriptions qui sera mis en place concernant les bâtiments et les clôtures donnant sur l'espace public ?

L2 - Christian Fretté

Densité

La densité ne risque-t-elle pas de provoquer à cause de la « concentration » des problèmes de voisinage ?

Il n'est pas prévu d'espace vert pour permettre aux enfants de jouer au sein de la ZAC alors que les parcelles sont réduites (entre 250m² et 400m²) ?

Infrastructures pour accueillir les nouveaux habitants

Est-il prévu pour accueillir les nouveaux habitants de la ZAC, un marché, des commerces, des liaisons entre les différentes parties de la ZAC, des transports collectifs, des espaces ludiques, des écoles et l'accueil des jeunes et adolescents ?

L'accès au parc Mané Bogad est dangereux en raison de la traversée de la route de Belz (RD 186) très fréquentée. Il n'est pas suffisant pour accueillir les nouveaux arrivants.

Viabilisation des terrains

Comment sera gérée l'alimentation en eau avec 150 logements supplémentaires ? La commune comme celles environnantes ont actuellement du mal à gérer l'eau pendant la période estivale avec l'arrivée des touristes.

Clôtures

Il serait opportun de demander des clôtures végétales et non du grillage comme à Landes de Rennes afin de garder le côté champêtre.

R1 - Patrick Guyondvarch (M 690), Claudine Hervoche (M 689, 1197) et leur géomètre G. Garrec (cabinet Nicolas)

Le souhait des deux voisins est de créer un accès commun voitures parallèlement à celui des piétons/vélos sur la parcelle (688) en cours d'acquisition par la commune, pour accéder d'une part, à la parcelle 690 et d'autre part, aux parcelles 689-1197 (cf. plan).

PARTIE 2 : QUESTIONS COMPLEMENTAIRES POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU RESPONSABLE DU PROJET

Dans les 3 lettres et l'observation déposée sur le registre, les intervenants posent de nombreuses questions : concertation, densité de population et problème de voisinage, espaces de jeux, circulation sur les routes départementales et dans l'impasse Le Lenno, liaisons entre les différentes parties de la ZAC, perméabilité des parkings, alimentation en eau potable.

1 - Dans l'OAP de la ZAC, le carrefour de la rue Er Plijadur et de la rue du Souvenir inclus dans la ZAC est indiqué comme carrefour à aménager ? Qu'en est-il ?

Par ailleurs, est-il prévu de requalifier la route de Pont Fol (RD 119) et la RD 186 pour que la circulation soit ralentie et compatible avec le projet de la ZAC et l'accès au parc Mané Bogad ?

2 - Dans l'OAP, il est prévu également au minimum 150 logements dont au moins 35 aidés et 27 locatifs sociaux permettant une mixité sociale et l'accès à des jeunes ménages.

Dans quelles conditions (délais, motifs, prix...), les propriétaires pourront-ils revendre leurs biens afin d'éviter toute spéculation pour accueillir de nouveau, des jeunes ménages ?

3 - Est-il prévu d'encourager l'habitat participatif, de réaliser un écoquartier ?

4 - Pendant les chantiers de construction, les activités notamment de terrassement et l'utilisation d'engins de chantiers sont fortement émettrices de poussières et de particules fines. Des mesures d'atténuation (aspersion, bâchage, logistique, vitesse des véhicules,

trajet...) ont-elles été prises ou envisagées ? Y a-t-il eu une réflexion avant le démarrage du chantier pour limiter l'impact de ces nuisances pour les riverains ou prévoyez-vous de le faire ?

La voie de la 1ère tranche peut-elle être ouverte sur la RD 119 ? L'impasse servira-t-elle encore de route de chantier pour la 2° et la 3° tranche ?

5 - Existe-t'il des aires de jeux dans la commune ou des projets pour les enfants, les adolescents et les personnes plus âgées ? Le skate-parc sera-t-il maintenu à son emplacement ?

6 - Comment seront réalisés les bassins de rétention, notamment au regard de la sécurité à garantir pour les jeunes enfants ?

7 - Y a-t-il un cahier de prescriptions qui est mis en place, ou qui sera mis en place concernant les bâtiments et les clôtures donnant sur l'espace public ?

8 - Existe-t'il des problèmes d'alimentation en eau et d'assainissement des eaux usées sur la commune ? Quelles sont les contraintes dues aux 150 logements supplémentaires sur les réseaux et ouvrages existants (renforcements, nouveaux ouvrages, raccordement...) ?

9 - Les écoles maternelles et primaires pourront-elles accueillir les nouveaux élèves issus de la ZAC ?

SIXIEME PARTIE : MEMOIRE EN REPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

Le courrier du responsable du projet pour l'envoi du mémoire en réponse est en annexe 3 du rapport de présentation.

PARTIE 2 : QUESTIONS COMPLEMENTAIRES POSEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR AU RESPONSABLE DU PROJET

Dans les 3 lettres et l'observation déposée sur le registre, les intervenants posent de nombreuses questions : concertation, densité de population et problème de voisinage, espaces de jeux, circulation sur les routes départementales et dans l'impasse Le Lenno, liaisons entre les différentes parties de la ZAC, perméabilité des parkings, alimentation en eau potable.

1 - Dans l'OAP de la ZAC, le carrefour de la rue Er Plijadur et de la rue du Souvenir inclus dans la ZAC est indiqué comme carrefour à aménager ? Qu'en est-il ? Par ailleurs, est-il prévu de requalifier la route de Pont Fol (RD 119) et la RD 186 pour que la circulation soit ralentie et compatible avec le projet de la ZAC et l'accès au parc Mané Bogad?

[Le carrefour Er Plijadur / rue du souvenir fait effectivement parti du périmètre de la ZAC. Il fera l'objet d'une requalification comprenant :](#)

- l'aménagement d'un chemin piétonnier assurant les continuités avec la venelle piétonne permettant de rejoindre les chemins ruraux, le mail piéton bordant la RD119 et le chemin piétonnier qui sera aménagé côté sud de la rue Er Plijadur (cf plan p.5 de la note complémentaire transmise pour le dossier d'enquête préalable à la DUP).

- L'aménagement d'une traversée piétonne permettant de relier ce cheminement piéton à l'impasse le lenno.

Le long de la RD119 sera créé un chemin piéton/vélo de 3m ponctué d'aménagement de sécurité permettant de ralentir progressivement la vitesse des véhicules de 80km/h à 30km/h au niveau de l'entrée de ville (carrefour Er Plijadur/ rue du souvenir). La RD186 (rue Er Plijadur) passera également à sens unique entrant et sera requalifiée (haie bocagère côté nord, chemin piéton côté sud)

2- Dans l'OAP, il est prévu également au minimum 150 logements dont au moins 35 aidés et 27 locatifs sociaux permettant une mixité sociale et l'accès à des jeunes ménages. Dans quelles conditions (délais, motifs, prix...), les propriétaires pourront-ils revendre leurs biens afin d'éviter toute spéculation pour accueillir de nouveau, des jeunes ménages ?

Une clause anti-spéculative est insérée dans nos actes de cession. Toute mutation à titre onéreux dans le délai de 10 ans à compter de la date de réitération rend exigible une indemnité. Cette indemnité est fixée à 50€/m² de terrain soit par exemple une indemnité de 25000€ pour un terrain de 500m². Cette indemnité est réduite de 10% par année de détention de sorte qu'il ne sera plus rien à devoir après 10ans.

3- Est-il prévu d'encourager l'habitat participatif, de réaliser un écoquartier ?

A ce jour, le programme ne comprend pas d'habitat participatif.

4 - Pendant les chantiers de construction, les activités notamment de terrassement et l'utilisation d'engins de chantiers sont fortement émettrices de poussières et de particules fines. Des mesures d'atténuation (aspersion, bâchage, logistique, vitesse des véhicules, trajet...) ont-elles été prises ou envisagées ? Y a-t-il eu une réflexion avant le démarrage du chantier pour limiter l'impact de ces nuisances pour les riverains ou prévoyez-vous de le faire ?

Concernant les travaux de la ZAC, des préconisations sont envisagées (nous sommes en train de réfléchir à la mise en place d'un cahier des charges à insérer dans la consultation des futurs marchés travaux). Concernant les nuisances relatives aux travaux de construction des acquéreurs, aucune clause n'est prévue dans nos actes.

La voie de la 1ère tranche peut-elle être ouverte sur la RD 119 ? L'impasse servira-t-elle encore de route de chantier pour la 2° et la 3° tranche ?

La voie de la 1ère tranche n'a pas pour vocation à ouvrir sur la RD119. C'est une voie secondaire desservant les habitats de la tranche 1. Concernant la desserte pour la réalisation des tranches 2 et 3, rien n'a encore été acté ce jour.

5 - Existe-t-il des aires de jeux dans la commune ou des projets pour les enfants, les adolescents et les personnes plus âgées ? Le skateparc sera-t-il maintenu à son emplacement ?

Actuellement il existe une aire de jeux (parc mané bogad), un Skateparc sur le parking de la gare. Et un espace bouliste jouxtant le skateparc. Entre la gare et la mairie il existe également une aire de jeux petite enfance. Ces aménagements ont pour vocation à rester. A ce jour, aucun nouveau projet n'est envisagé par la commune.

6 - Comment seront réalisés les bassins de rétention, notamment au regard de la sécurité à garantir pour les jeunes enfants ?

Les bassins de rétention sont réalisés en pente douce (1/3 maximum) et non grillagés de façon à pouvoir remonter en cas de chute. Ils sont vides et secs en permanence.

7 - Y a-t-il un cahier de prescriptions qui est mis en place, ou qui sera mis en place concernant les bâtiments et les clôtures donnant sur l'espace public ?

Oui. Un cahier de prescription architecturale et paysagère a été rédigé par l'urbaniste de la ZAC (agence TEM) et validé le 25.05.2020 par Mr le Maire. Celui-ci prescrit les principes de constructibilité (volumétrie, matériaux et nuancier préconisés, gestion des eaux pluviales, recommandations thermiques etc.) le type et l'implantation des clôtures en limite sur rue/espace public mais aussi en limite mitoyenne, le type d'essences végétales conseillées (et celles interdites haie mono spécifique type laurier palme). Ce cahier des charges est annexé à chaque acte de vente. L'acquéreur a pour obligation de s'y conformer.

8- Existe-t-il des problèmes d'alimentation en eau et d'assainissement des eaux usées sur la commune ? Quelles sont les contraintes dues aux 150 logements supplémentaires sur les réseaux et ouvrages existants (renforcements, nouveaux ouvrages, raccordement...)?

Concernant l'alimentation en eau et l'assainissement, le projet a été soumis aux concessionnaires et à la mairie et validé par ces derniers, après instruction à AQTA.

9- Les écoles maternelles et primaires pourront-elles accueillir les nouveaux élèves issus de la ZAC ?

Oui. La remise à niveau des équipements public s'inscrit dans le projet « Ploemel 2030 » avec les phases 4 et 5 qui prévoient les équipements pour la jeunesse.

CONCLUSION DU RAPPORT

La présente enquête s'est déroulée du lundi 22 mars 2021 au mercredi 7 avril 2021.

Trois lettres et une observation sur le registre ont été enregistrées.

Les 11 et 12 avril 2021 : le commissaire enquêteur a envoyé le procès-verbal des observations du public ainsi que des questions par courriel et courrier.

Les 22 et 26 avril 2021 : le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse du responsable d'opération par courriel et par lettre recommandée (6° partie).

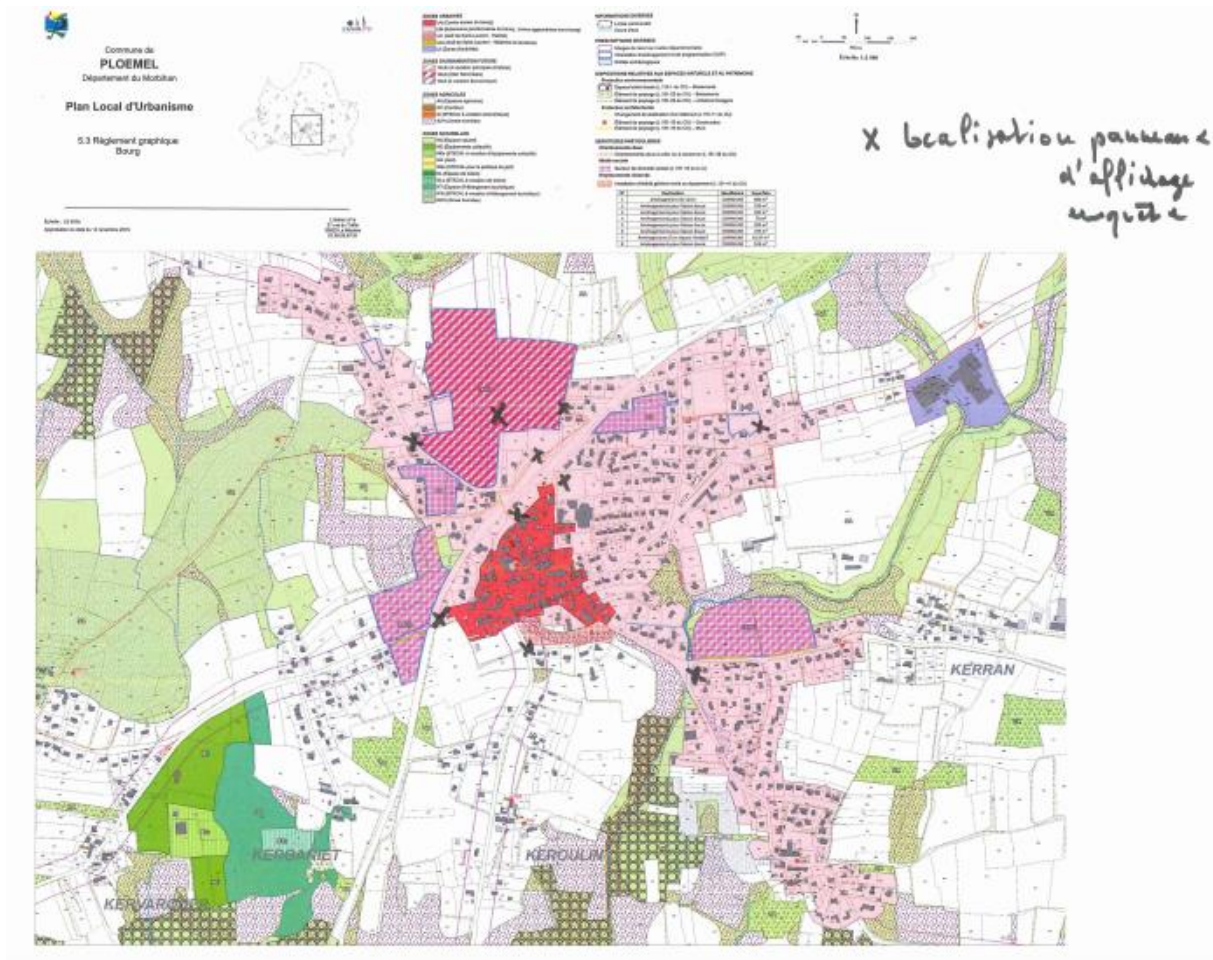
Après cette première partie intitulée « rapport du commissaire enquêteur », la commission d'enquête, dans une deuxième partie, donnera son appréciation sur les thèmes et ses conclusions sur le projet (« appréciations et conclusions du commissaire enquêteur »).



Camille HANROT-LORE
Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe n°1 : plan d'affichage des avis d'enquête
et procès-verbal de constatation





**Ville de Ploemel
(Morbihan)**

POLICE MUNICIPALE
Hôtel de Ville
1, allée Abbé Martin Kercret
56400 Ploemel

AFFAIRE

N° 02/2021 du 31/03/2021

Nature(s) d'infraction(s) :

Prévu(s) et réprimé(s) par :

Mis(e) en cause :

Nom - Prénom :
Domicilié(e) :

DESTINATAIRES :

- M. le Maire
- M. le Premier Adjoint
- M. le Commandant de Gendarmerie
- M. le Procureur de la République
- M. le Préfet
- Archives du Service

Vu et transmis, le 26/04/2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PROCES-VERBAL DE CONSTATATION

L'an deux mil vingt et un, le mercredi trente-et-un mars,

Vu les articles 21, 21-2 et D15 du Code de Procédure Pénale, et les articles L.511-1 et L.511-2 du Code de la Sécurité Intérieure,

Nous soussigné, SANNIER-CLOCHARD Christel, Agent de Police Judiciaire Adjoint dûment agréé et assermenté près du Tribunal de Grande Instance de Vannes (Morbihan), Brigadier Chef Principal de Police Municipale en fonction à la Police Municipale de la ville de Ploemel (Morbihan), agissant revêtu de nos uniformes et insignes extérieurs, rendons compte de ce qui suit ;

Ce jour, conformément aux instructions reçues de Monsieur le Maire, nous nous rendons sur plusieurs points de la ville, aux fins d'y constater l'affichage effectif de l'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la Z.A.C. de la gare sur la commune de Ploemel (Morbihan).-----

Sur la RD119, après le cimetière, nous constatons l'affichage effectif de feuillets d'enquête publique relative à la demande de déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la Z.A.C. de la gare sur la commune de Ploemel (Morbihan). L'affichage en parfait état de lisibilité, d'une dimension d'environ soixante centimètres de longueur sur quarante-deux centimètres de largeur est écrit en noir sur fond jaune. Celui-ci est apposé sur un panneau fixé sur un piquet de bois planté dans le sol.-----

Le même dispositif d'affichage a été réalisé :-----

- * Entrée du lotissement Lann an Ael.-----
- * A l'entrée du cimetière.-----
- * RD 186 - au niveau de l'impasse des Pins.-----
- * Parking de la Gare au niveau du passage à niveau.-----
- * Parking de l'école du Groez-Ven.-----
- * Rue du Commandant Guillot RD119, au niveau du parking d'entrée de ville.-----
- * RD105 au niveau du passage à niveau.-----
- * Angle de la rue Er Mané et RD186.-----
- * A l'intersection de la rue du er Dachen et la RD105.-----

Les clichés photographiques ont été réalisés par le personnel communal des services techniques au fur et à mesure de l'implantation de l'affichage. Ils nous ont été transmis et l'envoi comporte dix clichés. Les clichés sont transmis en cinq planches, joints en annexe au présent procès-verbal.-----

En foi de quoi, nous rédigeons, à toutes fins utiles, le présent procès-verbal de constatation, dont copies établies, clos et transmis ce jour, lundi vingt-six avril deux mille vingt-et-un.-----

L'A.P.J.A.

Brigadier-Chef-Principal SANNIER-CLOCHARD



Annexe n°2 : courrier joint au procès-verbal des observations du public

Camille HANROT - LORE
Commissaire enquêteur
38 rue Henri Jumelais
56000 - VANNES
02-97-63-70-71
camille.hanrot.lore@free.fr

Monsieur le Maire,
1 rue Abbé Collet
56400 PLOEMEL

Réf : arrêté préfectoral du 22 janvier 2021,

PJ : 1

Vannes, le 12 avril 2021

Monsieur le Maire,

L'arrêté de référence porte sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC de la Gare, sur la commune de Ploemel. L'enquête s'est déroulée du 22 mars 2021 (8h30) au 7 avril 2021 (12h).

J'ai l'honneur de vous transmettre le procès-verbal de synthèse des observations du public auxquels sont joints des questions complémentaires.

Le maître d'ouvrage n'est pas tenu d'y répondre, en effet cette enquête ne relève pas de l'article R123-18 du code de l'environnement. Toutefois, le commissaire enquêteur vous le propose.

Vous en remerciant par avance, je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Camille HANROT-LORE

Annexe 3 : courrier joint du responsable du projet au mémoire en réponse



BRETAGNE SUD HABITAT

VANNES, le 22 avril 2021

DIRECTION AMENAGEMENT
Yves VALLET
02 97 01 59 91

Madame Camille HANROT-LORE
Commissaire enquêteur
38, rue Henri Jumelais
56000 VANNES

Objet : 159 - ZAC de la Gare

Nos réf : BSH/ALI/SSU/2021-04-034

Dossier suivi par Anne Laure IBARROULE

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION	NOMBRE DE PIECES	OBSERVATIONS
Réponse aux questions complémentaires	3	Pour suite à donner

La chargée d'opérations

Anne Laure IBARROULE