

**Enquête publique**

**Révision allégée N°1 du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune  
de PLEUCADEUC (56)**

*Enquête publique N° E220060/35*

**Conclusions motivées et avis personnel**

**Joanna LECLERCQ**

**Commissaire – enquêtrice**

*Juillet/août 2022*



# CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS PERSONNEL

## TABLE DES MATIERES

1.	Rappel du projet, objet de l'enquête publique .....	3
2.	Bilan de l'enquête publique.....	5
3.	Avis de la commissaire-enquêtrice .....	6

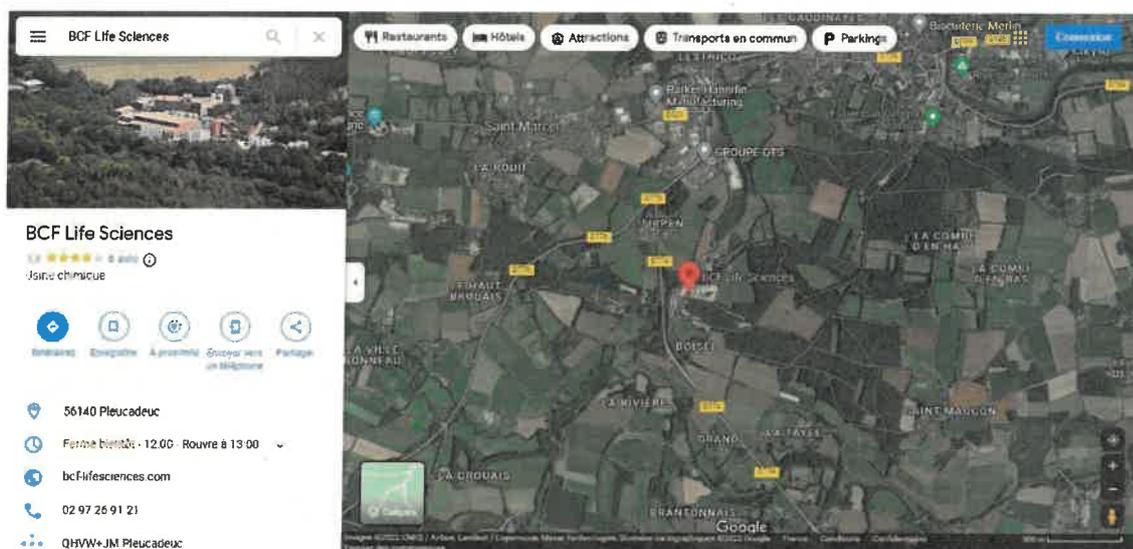


## 1. RAPPEL DU PROJET, OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLEUCADEUC. Elle a été prescrite par délibération du conseil municipal de la commune de PLEUCADEUC, le 9 novembre 2021.

L'objet de l'enquête porte sur la modification du périmètre de la zone 1AU du PLU située près du lieu-dit Boisel afin de permettre à l'entreprise BCF Life Sciences déjà présente sur site, de se développer. Il s'agit donc de modifier le périmètre en basculant une zone Aa en zone 1AU et inversement une partie de la zone 1AU en zone Aa. Cette modification entraîne par conséquent une modification du périmètre de l'OAP n°11, mais ne remet pas en question les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La surface de la zone agricole sera réduite de 9 560 m<sup>2</sup> à l'est et une partie 1AU sera reclassée en Aa à hauteur de 6 385 m<sup>2</sup> au nord.



Après examen au cas par cas, (n°2022-009590), la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) s'est prononcée dans un avis, daté du 22 mars 2022, dans lequel, elle indique que la révision allégée n°1 du PLU de Pleucadeuc n'est pas soumise à évaluation environnementale.

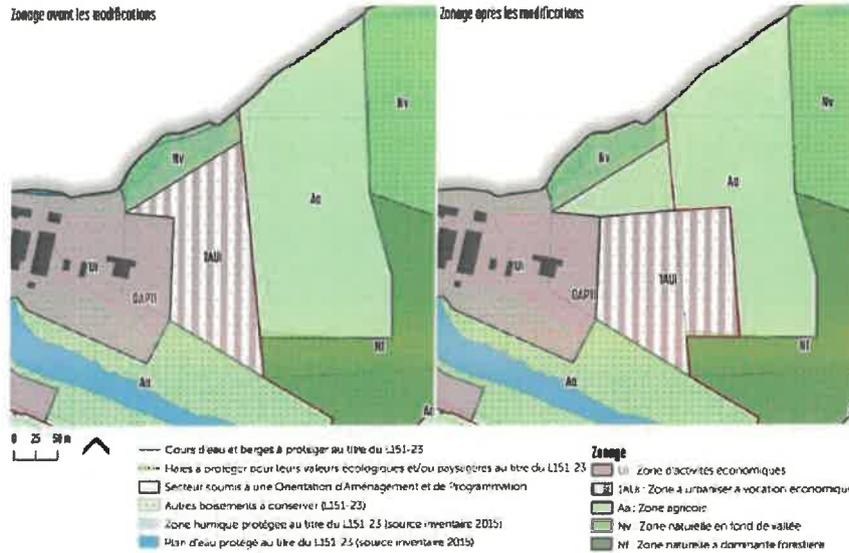
Une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 16 juin 2022, le compte-rendu était annexé au dossier d'enquête, seules quelques questions ont été formulées par la Chambre d'Agriculture au sujet de l'exploitation agricole située à proximité du site et des incidences de cette modification.



*Projet d'évolution du règlement graphique*

Zonage avant les modifications

Zonage après les modifications



*Plan de zonage avant et après les modifications du PLU*

Par décision N° E220060/35, en date du 4 mai 2022, Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes, a désigné Mme Joanna LECLERCQ en qualité de commissaire-enquêteur, pour l'enquête publique concernant la révision allégée N°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de PLEUCADEUC.



## 2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Au cours de l'enquête publique, qui a débuté le **mercredi 29 juin 2022 (9h)** et s'est clôturée le **samedi 30 juillet 2022 (12h)** soit pendant 31 jours consécutifs, la commissaire-enquêtrice a reçu 1 courrier.

Le dossier d'enquête était consultable en Mairie de PLEUCADEUC, aux heures habituelles d'ouverture au public, à savoir :

- Lundi : de 9h à 12h
- Mardi et jeudi : de 9h à 12h et de 14h à 16h30
- Mercredi et vendredi : de 9h à 12h et de 15h à 17h30
- Samedi : de 9h à 12h

Le dossier était consultable au format papier à la mairie de PLEUCADEUC, mais aussi en version numérique. Il était également téléchargeable, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune.

Les permanences ont eu lieu les :

- Mercredi 29 juin 2022, de 9h à 12h,
- Lundi 11 juillet 2022, de 9h à 12h,
- Samedi 30 juillet 2022, de 9h à 12h.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions.

A la clôture, le **registre d'enquête comportait 1 COURRIER.**

### ➤ Société BCF Life Sciences :

Dans son courrier, l'entreprise explique son activité : production d'acides aminés purs à partir de la kératine présente dans la plume de volailles. Elle évoque également son projet d'extension sur les parcelles contiguës qu'elle a acquise à l'Est du site actuel pour y créer un nouvel atelier de synthèse pour augmenter sa capacité de production. Il est également évoqué qu'en parallèle de cette révision allégée du PLU, le projet de développement de BCF Life Science est soumis à autorisation environnementale, en cours d'instruction par la DDTM et qu'un permis de construire a été déposé auprès du service urbanisme.



### 3. AVIS DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

#### **Avis de la commissaire- enquêtrice sur l'information du public :**

Concernant l'annonce de l'enquête, le public avait plusieurs manières d'avoir connaissance du déroulement de celle-ci. D'abord, parce qu'elle a été annoncée dans deux journaux locaux : le Ouest-France et Les Infos. La publication a eu lieu à deux reprises.

Ensuite, un affichage a été réalisé en différents points de la commune : 6 panneaux ont été apposés pendant une durée d'un mois et demi dans des lieux stratégiques et de passage.

L'annonce de l'enquête a également été relayée sur le site internet de la commune, la page Facebook et le compte Instagram de la Ville, ainsi que dans le magazine municipal distribué dans les boîtes aux lettres et sur le panneau lumineux d'information communal.

Par conséquent, j'estime qu'il y avait suffisamment de possibilités pour la population d'être informée de cette enquête même si elle n'a pas déplacé de public.

#### **Avis de la commissaire-enquêtrice sur le projet de révision allégée N°1 du PLU la commune de PLEUCADEUC :**

Cette révision allégée s'opère dans le cadre de l'article L153-31 du code de l'urbanisme puisque la modification du PLU vise à réduire une zone naturelle ou agricole.

Cependant, l'impact environnemental est très limité puisque le pétitionnaire a recherché à compenser l'impact en libérant un espace à urbaniser à vocation industriel 1AUi dans le zonage du PLU actuel en zone agricole A dans le projet de révision. Et inversement, il est envisagé qu'un espace agricole dans le zonage PLU actuel bascule en zonage 1AUi car cet espace est plus approprié au développement géographique de l'entreprise BCF Life Sciences.

Ainsi la surface de la zone agricole sera réduite de 9 560 m<sup>2</sup> à l'est et une partie 1AUi sera reclassée en Aa à hauteur de 6 385 m<sup>2</sup> au nord, soit une différence de 3175m<sup>2</sup> (0,31ha).

Le site n'est pas situé dans une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique, ni dans une zone Natura 2000. Concernant la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Ploërmel, l'impact est minime puisque le site est situé en limite de réservoirs complémentaire de biodiversité et au bord d'un cours d'eau complémentaire.

Enfin, le projet de révision favorisera le développement d'une entreprise implantée depuis 1986 sur la commune, et employant à ce jour, près de 200 salariés. Avec son projet d'extension, elle prévoit d'accroître ses effectifs par l'embauche de nouveaux collaborateurs.



Je considère que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, que le public avait à disposition différents moyens pour être informé de son déroulement, même s'il n'y a eu que peu de personnes à se manifester.

Par conséquent, au vu des éléments sus visés et considérant avoir mené mon enquête en toute impartialité,

Je décide d'émettre **UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PLEUCADEUC.

Le 9 août 2022

Joanna LECLERCQ

Commissaire-enquêtrice



