

**Pôle Aménagement Environnement
et Transports**

Personne chargée du dossier :
Luther BERET
Direction de la Planification
et du Droit des Sols
Tél. : 02 90 74 72 35

PROCES-VERBAL
Réunion d'examen conjoint
23 avril 2018
Mairie de Larmor-Plage

Procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Larmor-Plage pour la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur le site de Quéhello

Participants à cette réunion :

Franck HILLION
Directeur Général des Services - Commune
de Larmor-Plage

Frédéric VUAROQUEAUX
Directeur des Services Techniques -
Commune de Larmor-Plage

Morgane DUMONT-LE COAT
Responsable du service urbanisme -
Commune de Larmor-Plage

Eric HENNION
Chef de service - DDTM SUH/UAO

Jean-Luc CLAIR
Chef d'unité - DDTM SUH/UAO

Maryse BRIENT
Chargée d'études - DDTM SUH/UAO

Daniel MARTIN
Maire de la commune de Port-Louis et
Conseiller délégué aux services de
proximité de Lorient Agglomération

Loïc MORVANT
Chambre de Commerce et d'Industrie du
Morbihan

Luther BERET
Chargé d'études PLU - Lorient
Agglomération

Myriam LE PADELLEC
Directrice de la proximité, de la sécurité
et des services intérieurs - Lorient
Agglomération

Absents excusés :

Monsieur le Président
Conseil Départemental du Morbihan

Nathalie LE MAGUERESSE
Maire - Commune de Locmiquélic

Monsieur le Président
Comité Régional de Conchyliculture de
Bretagne Sud

Introduction

L. BERET lance la réunion en invitant les participants à se présenter.

Il explique ensuite succinctement le projet qui nous réunit ce jour (création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur le site de Quéhello) et F. HILLION rappelle le processus qui a conduit à cette procédure de déclaration de projet (annulation par la Tribunal Administratif de la précédente localisation prévue au PLU actuel pour accueillir les gens du voyage).

M. LE PADELLEC réaffirme l'obligation légale pour la commune et la nécessité pour la communauté d'agglomération de se doter d'un nouvel équipement susceptible d'accueillir de manière pérenne cette population tout en permettant son insertion progressif dans le bassin de vie lorientais.

Elle rappelle par ailleurs l'injonction du Préfet à traiter la question de l'accueil des gens du voyage avec diligence compte tenu des impératifs fixés par le cadre légal.

I. Présentation de la procédure de « Déclaration de Projet »

Préalablement à la présentation technique du projet, M. BERET propose de resituer la réunion dans la procédure.

L'objet de cette réunion est d'examiner conjointement entre Personnes Publiques Associées (PPA) le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Larmor-Plage portant sur la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur le site de Quéhello.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est une procédure « allégée » qui permet de faire évoluer le document d'urbanisme communal pour autoriser un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général mais n'ayant pas été prévu lors de son élaboration.

Ici il s'agit d'un projet de construction d'un équipement public d'intérêt général pour répondre à une compétence dévolue à la communauté d'agglomération Lorient Agglomération.

C'est donc un dossier où sont associés la commune de Larmor-Plage (collectivité compétente en matière d'urbanisme qui modifie son document d'urbanisme au terme de la procédure), Lorient Agglomération (collectivité ayant la maîtrise d'ouvrage du projet qui conduit la procédure) et les services de l'Etat (organisateur de l'enquête publique).

Après constitution du dossier, Lorient Agglomération a consulté l'Autorité Environnementale au titre de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet du fait du caractère littoral de la commune de Larmor-Plage.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne a informé Lorient Agglomération que n'ayant pu étudier le dossier dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler : son avis est donc tacitement favorable.

Ce dossier a également été diffusé aux PPA avec une invitation à la présente réunion d'examen conjoint afin de leur présenter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Trois PPA ont prévenu de leur absence par courrier ou courrier électronique (cf. pièces jointes annexées au présent PV) : la commune de Locmiquélic, le Comité Régional de Conchyliculture de Bretagne Sud et le Conseil Départemental du Morbihan.

Les deux premiers ont indiqué que le dossier qui leur avait été soumis n'appelait pas d'observation de leur part alors que le Conseil Départemental du Morbihan a lui précisé que

« le projet d'accès à la route départementale RD 185 devra faire l'objet d'un avis des services techniques départementaux ».

A l'issue de l'examen conjoint d'aujourd'hui par les PPA, un procès-verbal sera dressé pour être annexé au dossier d'enquête publique qui suivra.

Cette enquête sera organisée par le Préfet et portera sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, le dossier de mise en compatibilité du PLU sera éventuellement modifié avant d'être soumis au Conseil Communautaire de Lorient Agglomération pour qu'il se prononce sur l'intérêt général du projet puis au Conseil Municipal de Larmor-Plage afin qu'il approuve la mise en compatibilité du PLU.

II. Présentation du projet et du dossier de « Déclaration de Projet »

M. BERET présente les éléments du dossier de projet de mise en compatibilité du PLU détaillant :

- ✓ la présentation du projet
- ✓ les incidences sur l'environnement et la prise en compte des nuisances et des risques
- ✓ les impacts sur le PLU
- ✓ le calendrier prévisionnel de la suite de la procédure

III. Observations des PPA

Cette présentation est entrecoupée par des discussions autour de quelques points de détail qu'il convient de préciser afin de conforter la procédure d'évolution du PLU.

Tout d'abord se pose la question du zonage le plus adapté à la destination prévue par ce projet. Compte tenu de la proximité d'une zone d'habitat et d'équipements publics en contiguïté de la parcelle du projet, M. HILLION demande s'il ne pourrait pas être envisagé un classement en zone urbaine.

L. BERET explique que le classement en zone naturelle destinée à la réalisation de terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage répond à la volonté de conserver le caractère naturel de cette zone et de ses environs malgré la construction de quatre modules.

E. HENNION rappelle l'incidence des différentes jurisprudences et explique qu'un classement en secteur Nv s'entend parfaitement et ne nuirait pas au caractère naturel du secteur, ni ne contraindrait la destination projetée de la parcelle.

Par rapport aux changements réglementaires envisagés, les services de l'Etat demandent que l'article N 2 indique explicitement les occupations et utilisations du sol permises au sein du secteur Nv et que la compatibilité entre les articles N 6 et N 7 soient bien vérifiées afin d'éviter tout antagonisme préjudiciable à la déclinaison opérationnelle du projet.

Par ailleurs, après consultation du service spécialisé de la DDTM, E. HENNION indique que la suppression de l'espace boisé classé grevant le bord ouest de la parcelle cadastrée AB 350 ne nécessite pas un examen en CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) compte tenu de sa faible superficie.

E. HENNION ajoute que Lorient Agglomération devra vérifier le classement de la route départementale en termes de nuisances sonores.

Suite à l'exposé du calendrier souhaité par Lorient Agglomération pour la suite de la procédure, il répond qu'il ne voit pas d'inconvénient à ce qu'il soit suivi et précise qu'il demandera rapidement au Préfet de solliciter le Tribunal Administratif afin qu'un commissaire enquêteur soit désigné et que Lorient Agglomération et la commune de Larmor-Plage organisent de concert l'enquête publique : publicité, affichage, permanences...

Le rôle de l'Etat se limite en effet à saisir le Tribunal Administratif pour désigner un commissaire enquêteur mais l'ensemble des frais liés à l'enquête publique ainsi que son organisation reviennent bien à la collectivité à l'initiative de la déclaration de projet (Lorient Agglomération). Pour sa part, la commune de Larmor-Plage se chargera de l'affichage sur la commune ainsi que de la mise à disposition de locaux communaux pour accueillir les permanences du commissaire enquêteur.

IV. Conclusions

Relevé de décision :

A l'issue de l'examen conjoint de ce jour par les PPA, il est décidé à l'unanimité de procéder aux évolutions règlementaires du PLU de Larmor-Plage proposées dans le dossier de déclaration de projet afin de permettre la création de terrains familiaux locatifs d'accueil des gens du voyage sur le site de Quéhello, sous réserves du respect des observations émises ce jour.