

**Département du Morbihan
Commune de Saint AVE**

*Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique et la mise en
compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de réaliser un complexe
sportif situé à Kérozer – SAINT AVE*

Du 18 octobre au 19 novembre 2019 à 17h30

Arrêté du préfet du Morbihan du 23 septembre 2019

**Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur
Sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Saint-Avé est située en Morbihan Sud, à proximité immédiate de Vannes et compte 11 437 habitants. La population de la commune est en constante augmentation avec une vie associative importante dont 16 associations sportives pour 3 500 licenciés. La commune envisage de transférer certains équipements sportifs en dehors du centre-ville et de créer un nouveau complexe sportif sur une étendue de 7.6 ha située à « Kérozer », au Nord de son agglomération. Il comprend plusieurs terrains extérieurs, deux salles couvertes, des tribunes avec vestiaires (250 places) et un parking de 150 places. L'espace ainsi libéré permettra de densifier le cœur de ville.

Le projet de complexe sportif de Kérozer entraine dans le champ de la concertation environnementale. Une déclaration d'intention a été publiée en mairie, sur le site internet de la mairie et de la Préfecture avec notamment la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2016 décidant d'engager les démarches nécessaires à l'acquisition de la parcelle AL n°106 et autorisant Madame la Maire à recourir à la procédure d'expropriation sur cette parcelle. Aucune demande n'a été formulée auprès de M le Préfet dans le délai de quatre mois pour solliciter une concertation environnementale.

Par arrêté en date du 23 septembre 2019, M le Préfet du Morbihan a prescrit l'ouverture d'une enquête d'utilité publique portant sur le projet de réalisation d'un complexe sportif à Kérozer et la mise en compatibilité du plan local de Saint-Avé.

La demande est soumise à enquête publique en application du code de l'urbanisme pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Avé. Le dossier concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Avé (avec une étude environnementale) a fait l'objet d'un avis sans observation de l'autorité environnementale (MRAe) en date du 27 août 2019.

A l'issue de l'enquête, le préfet du Morbihan sera amené à se prononcer sur l'utilité publique du projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Avé.

Le dossier d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité avec le plan local d'urbanisme comprenait les éléments suivants :

1. Dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant le rapport environnemental de cette mise en compatibilité
2. Avis émis sur le projet : MRAe, DDTM

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du vendredi 18 octobre 2019 au mardi 19 novembre 2019 en mairie de Saint-Avé. Le choix des créneaux horaires a permis au public de se déplacer. La réception du public a pu se faire dans des conditions matérielles satisfaisantes. Chaque personne a pu être reçue individuellement, prendre connaissance du dossier, présenter ses observations orales ou écrites dans le registre ou par courrier.

Les conditions de publicité de l'avis d'enquête publique ont été conformes à l'arrêté avant et pendant l'ouverture de l'enquête publique. Un affichage a été réalisé sur le site aux abords du terrain concerné. Il y a eu une douzaine de visites pour la consultation du dossier en mairie pendant les permanences ou en dehors des permanences. J'ai reçu cinq courriers, aucun mail n'a été envoyé, aucune observation n'a été inscrite sur le registre, soit un total de 5 dépositions.

L'ensemble des courriers reçus ne concernait que la déclaration d'utilité publique. Je n'ai reçu aucun courrier, aucun mail n'a été envoyé, aucune observation n'a été inscrite sur le registre dédié à la mise en compatibilité du PLU.

La remise du procès-verbal d'enquête a eu lieu le 25 novembre 2019. Mme la Maire a rédigé un mémoire en réponse reçu par mail le 9 décembre 2019 et confirmé par envoi postal. Compte-tenu du bon déroulement de l'enquête et du dossier d'enquête mis à la disposition du public, j'ai pu assurer totalement ma mission et je suis en mesure d'apporter un avis sur les analyses présentées avant d'émettre en conclusion un avis global motivé sur ce projet.

Avis de la commissaire-enquêtrice : Il est regrettable que le public ne soit pas manifesté plus mais l'information est jugée suffisante. Le projet avait fait l'objet d'information à plusieurs reprises dans la

revue des Avéens et ceci explique peut-être la faible mobilisation pendant l'enquête. J'estime que l'enquête a permis à tout public qui le souhaitait de prendre connaissance du dossier et d'être reçu pendant les permanences.

Avis de l'autorité environnementale (Ae) et des PPA

Par courrier en date du 27 août 2019, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) précise qu'elle n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois imparti le dossier relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Saint-Avé pour un projet de complexe sportif, reçu le 27 mai 2019. En conséquence, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler (n°MRAe 2019-007182).

Le compte-rendu de réunion des PPA en date du 13 septembre 2019 sur l'examen conjoint du projet de création d'un complexe sportif à Kérozer et la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est joint au dossier. Des remarques ont été exprimées : le site natura 2000 sur la commune de St Nolff n'a pas été cité dans la liste des « grands milieux inventoriés et protégés ; la thématique des déplacements doux n'est pas suffisamment développée même si des travaux d'aménagement de la rue Jacques Brel sont en cours de réalisation ; il faudra éviter toute plante allergisante le long des chemins doux créés ». La réunion fait partie des étapes de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Les objectifs (répondre aux besoins actuels et futurs des associations sportives, renforcer et étoffer l'urbanisation du centre-ville) et l'intérêt général du projet ont été rappelés. La procédure de déclaration de projet est nécessaire afin d'apporter les évolutions au règlement du PLU et la validation par le conseil municipal de cette mise en compatibilité du PLU permettra la réalisation du projet.

Avis de la commissaire-enquêtrice : Le compte-rendu de réunion des PPA et l'avis de l'Ae ont été joints au dossier d'enquête. La réunion des PPA a été faite dans les conditions réglementaires. Les précisions données dans le mémoire en réponse apportent des éléments suffisants sur les déplacements. Les objectifs sont bien de favoriser tous types de déplacements et d'en assurer la sécurité, que ce soit à pied, en vélo, en voiture ou en bus.

Avis sur la mise en compatibilité du PLU

L'article L153-54 du code de l'urbanisme prévoit une procédure particulière relevant de la compétence du Préfet pour les projets soumis à DUP puisque l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLU.

La réalisation du complexe sportif nécessite une procédure de mise en compatibilité du PLU puisque le projet n'est pas compatible avec le PLU en vigueur en ce qui concerne principalement l'emprise au sol des constructions et le coefficient d'imperméabilisation fixé en zone NI (espace naturel à vocation de sports, loisirs et activités socio-culturelles).

Les modifications concernent les éléments suivants :

- Création d'un sous-secteur Nle « espace naturel à vocation d'équipements destinés à accueillir un complexe sportif » correspondant à l'emprise du projet de complexe sportif,
- Modification du coefficient d'emprise au sol pour le nouveau sous-secteur Nle (10 % maximum),
- Modification du coefficient d'imperméabilisation maximal pour le nouveau sous-secteur Nle (60 % maximum, notamment en raison du drainage des trois terrains de football qui seront aménagés),
- Ajout de prescriptions en matière de réalisation d'aires de stationnement dans le sous-secteur Nle afin de favoriser la biodiversité,
- Correction d'une erreur matérielle relative à la réalisation d'établissements recevant du public dans le sous-secteur Nle,

- Ajout d'une interdiction de planter des espèces invasives en sous-secteur N1e et création d'une annexe se rapportant à cette interdiction,
- Création d'un article concernant les performances énergétiques et environnementales des constructions et travaux de rénovation réalisés en sous-secteur N1e,
- Création d'une lisière paysagère (en vue de la création d'une haie bocagère) au Sud du site,
- Ajustement de la lisière paysagère existante le long de la rue Jacques Brel afin de permettre l'accès au site du futur complexe sportif,
- Suppression de l'emplacement réservé n°4.5 « équipements de sports et de loisirs à Kérozer » pour permettre le dépôt ultérieur d'une demande d'autorisation de construire le complexe sportif ».

Avis de la commissaire-enquêtrice : la mise en compatibilité du PLU est indispensable à la réalisation du projet de complexe sportif. Elle ne concerne que le périmètre du projet et consiste essentiellement en la création d'un sous-secteur puisque les parcelles étaient déjà en NI depuis la révision du PLU approuvée en décembre 2011. Il s'agit plus d'une adaptation qui ne remet pas en cause les orientations stratégiques définies dans le PADD. Une OAP était déjà présente dans le PLU « OAP Lescran Nord » et concerne le secteur destiné à la réalisation du projet de complexe sportif. Un emplacement réservé n°4.5 était aussi prévu sur le périmètre du secteur pour les équipements sportifs et de loisirs à Kérozer.

Il conviendra d'ajouter l'interdiction de plante allergisante le long des chemins doux créés.

Le public n'a pas évoqué précisément la mise en compatibilité du PLU. Toutefois, certaines observations ont mentionné la disparition de terres agricoles, les déplacements doux insuffisamment identifiés et la nécessité de bien penser les aménagements paysagers. D'autres ont évoqué des solutions alternatives au projet ou la plus-value d'une seule modernisation/réhabilitation des équipements actuels. La commune a motivé son projet à travers différents arguments confirmés dans le mémoire en réponse.

Avis de la commissaire-enquêtrice : le maître d'ouvrage a développé les arguments qui l'ont amené à choisir cet emplacement. Il a démontré qu'il s'agit de la meilleure solution, dans la mesure où le site de Lesvellec était plus éloigné du centre et du collège et qu'il n'était pas suffisamment important pour répondre à l'ensemble des besoins à moyen terme. Le site de l'Echonova est plus éloigné du centre-ville que le site de Kérozer. De plus, la coupure d'urbanisation entre Vannes et Saint-Avé, corridor écologique, est inscrite dans les différents documents d'urbanisme. La collectivité souhaite préserver et renforcer le potentiel naturel (réservoir de biodiversité, zone de fraîcheur) de cet espace.

L'impact du projet sur l'environnement et les milieux naturels a bien été appréhendé. L'aménagement paysager a été anticipé, à travers la protection des haies existantes au PLU et la création de deux lisières paysagères à l'Ouest et au Sud.

Le maître d'ouvrage a apporté la démonstration qu'il a bien intégré les différents déplacements, et notamment les déplacements doux. Les aménagements de voirie (giratoire) et la rénovation de la rue Jacques Brel et l'allée de Kérozer participent à faciliter l'accès au complexe et à sécuriser l'ensemble de usagers de la route (piétons, cyclistes ou conducteurs de véhicules).

La négociation avec les propriétaires et l'exploitant agricole a avancé pendant l'enquête. La commune a précisé qu'un accord amiable a été trouvé entre la commune et les propriétaires de ce terrain. Cet accord s'est concrétisé par la signature d'un compromis de vente le 30 octobre 2019, lequel détermine pour les parties les modalités de la cession à venir. Plusieurs échanges ont également eu lieu en 2019 avec les exploitants de cette parcelle (EARL Métairie de Kerfalher) concernant les indemnités qui leur seront allouées par la collectivité. Une proposition a été

récemment faite à ce sujet par la Ville, comprenant le montant de l'indemnité d'éviction, complétée par une prise en charge de la modification du plan d'épandage qu'ils devront mettre en œuvre.

Avis sur l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes (artL.122-4 du code de l'environnement)

Le SCoT de Vannes Agglo est en vigueur en attendant l'approbation du SCoT de Golfe Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) prévue au printemps 2020 afin de s'adapter au nouveau territoire. Le projet répond à l'orientation 1.1 du SCoT qui est de « conforter les services à la population de Meucon et Monterblanc en lien avec Saint-Avé et de conforter le bassin de vie autour d'équipements de plus grand rayonnement dans les domaines socio-culturels, des loisirs ainsi que sportifs (pôle sportif Saint-Avé/Meucon) ».

Mémoire en réponse : La création d'un nouveau complexe sportif sur le secteur de Kérozer est avant tout une réponse au développement de la pratique sportive. Au regard de l'accroissement de la population avéenne et du nombre d'adhérents (1 975 avéens et 1 525 personnes extérieures), le taux d'utilisation des équipements actuels est tel que les créneaux disponibles pour l'utilisation des salles de sports sont de plus en plus rares. De surcroît, la cohabitation de certaines activités sportives peut s'avérer difficile, en raison de la diversité et de l'incompatibilité de certains usages (utilisation d'équipements, nuisances sonores).

Des échanges ont eu lieu dès 2018 entre les élus de Saint-Avé et Meucon. Le partenariat entre les deux communes n'est pas encore défini de manière précise. Une rencontre est prévue fin décembre 2019 avec les élus et les associations sportives meuconaises (football et handball) afin d'engager plus précisément les modalités de mutualisation du complexe sportif.

Avis de la commissaire-enquêtrice : le maître d'ouvrage a sollicité la commune de Meucon afin de prendre en compte les besoins de la commune et de mutualiser les équipements. Le projet a aussi pour ambition de permettre les rencontres et compétitions de niveau régional pour le football, l'athlétisme, les sports collectifs de salle et les sports de raquette. Ainsi, il répond à la politique de développement des équipements structurants ambitionnés dans le SCoT. L'utilisation de dispositifs d'énergies renouvelables est aussi précisée dans le règlement écrit de la zone Nle et répond pleinement à l'orientation 2.4.2 du SCoT qui est de « maximiser la production d'énergie renouvelable ».

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne) a bien été pris en compte à travers la gestion des eaux pluviales du projet (bassin de rétention à l'angle Sud-Est du projet) et à travers le sous-secteur Nle avec la réalisation d'aires de stationnement qui devront favoriser le développement de la biodiversité (revêtement perméable sur au moins 35 % de la surface totale favorisant l'infiltration). Les eaux usées du site rejoindront la station d'épuration de Lesvellec dimensionnée pour les accueillir. Le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondation, ne comporte pas de zones humides. La commune de Saint-Avé s'est engagée dans la démarche « zéro phyto » depuis 2014.

CONCLUSION GENERALE

Compte-tenu de la décision de M le Président du tribunal administratif nommant la commissaire-enquêtrice et l'arrêté de M le Préfet du Morbihan,

Compte-tenu des avis d'enquête publiés dans Ouest-France et le Télégramme et les certificats d'affichage,

Compte-tenu du projet porté à l'enquête et les avis des PPA,

Vu les observations formulées pendant l'enquête,

Vu la présentation qui a été faite par le maître d'ouvrage et le mémoire en réponse,

Après avoir :

- visité le territoire de la commune,
- tenu 4 séances de permanences,
- analysé les observations recueillies et formulé un avis,

Je considère que

- le public a été suffisamment informé de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU, que les permanences ont permis à toutes les personnes qui le souhaitent d'être reçues et informées,
- les documents composant le dossier de mise en compatibilité du PLU ont permis au public de prendre connaissance du projet mais la participation du public a été peu importante.
- Le projet ne peut se réaliser que par la mise en compatibilité du PLU (notamment création d'un sous-secteur N1e, modification du coefficient de l'emprise au sol et du coefficient d'imperméabilisation) et celle-ci sera effective à compter de la déclaration d'utilité publique,
- le site retenu ne présente pas d'enjeux forts au regard des préoccupations environnementales, que ce soit la faune, la flore ou les zones humides à proximité,
- la consommation de terres vouées à l'agriculture est minime et ne remet pas en cause la pérennité de l'exploitation agricole qui jusqu'alors louait ces terres.
- le site retenu paraît être la meilleure solution, les autres alternatives présentant plus d'inconvénients que d'avantages,
- Le projet est compatible avec les documents supérieurs (schémas, plans et programmes opposables) et le PADD du PLU

Compte-tenu de ce qui précède, j'émet un AVIS FAVORABLE à la mise en compatibilité du PLU relative au projet de complexe sportif de Kérozer sur la commune de Saint-Avé.

Fait à Vannes, le 18 décembre 2019

Annie-Claude Souchet-Le Crom,
Commissaire enquêtrice

