



## **DEPARTEMENT DU MORBIHAN**

# **RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PLUMELIN**

**Dates de l'enquête:** du 9 février 2015 au 13 mars 2015

**Date d'édition du rapport:** 30 mars 2015

### **COMMISSAIRE ENQUETEUR :**

Dominique LEON  
31, Rue de Lann er guer  
56570 LOCMIQUELIC  
Tel: 02 90 61 12 21  
Email: dominiqueleon@neuf.fr

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.-</b>	<b>REFERENCES DOCUMENTAIRES .....</b>	<b>4</b>
<b>2.-</b>	<b>TERMINOLOGIE ET SIGLES UTILISES .....</b>	<b>5</b>
<b>3.-</b>	<b>OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE .....</b>	<b>6</b>
3.1	OBJET DE L'ENQUETE.....	6
3.2	CONTEXTE DE L'ENQUETE.....	6
3.3	CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	8
<b>4.-</b>	<b>DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>9</b>
4.1	PREPARATION – ORGANISATION – VISITE DES SITES .....	9
4.1.1	<i>Préparation.....</i>	9
4.1.2	<i>Organisation.....</i>	9
4.1.3	<i>Visite des sites.....</i>	9
4.2	INFORMATION DU PUBLIC – PUBLICITE LEGALE .....	9
4.2.1	<i>Parution presse.....</i>	9
4.2.2	<i>Affichage en mairie.....</i>	10
4.2.3	<i>Affichage et publication communaux concertation.....</i>	10
4.2.4	<i>Concertation avec le public.....</i>	10
4.2.5	<i>Information au conseil municipal.....</i>	10
4.2.6	<i>Rencontre avec le pétitionnaire.....</i>	10
4.3	COMPTE-RENDU DE L'ENQUETE .....	11
4.4	SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	12
<b>5.-</b>	<b>AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>13</b>
5.1	AVIS SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE .....	13
5.1.1	<i>Justification du projet.....</i>	13
5.1.1.1	<i>Réduction des marges de recul induites par la « loi Barnier » au nord de la RN 24, au niveau du parc d'activités de Keranna et l'adaptation du zonage et des règles s'appliquant aux installations et constructions (dont celles liées à l'infrastructure) .....</i>	14
5.1.1.2	<i>Réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales.....</i>	18
5.1.1.3	<i>Aménagement du secteur d'Er Prad au sud-ouest du bourg en réduisant l'emplacement réservé n° 4 .....</i>	19
5.1.1.4	<i>Modifications mineures et ajustements sur les documents graphiques, en lien avec les 3 points ci-dessus .....</i>	20
5.1.1.5	<i>Choix de la procédure .....</i>	20
5.1.2	<i>Cohérence du dossier .....</i>	21
5.1.3	<i>Avis sur le dossier d'enquête fourni .....</i>	22
5.1.4	<i>Remarques des services étatiques à prendre en compte.....</i>	22
5.1.5	<i>Compatibilité avec les documents supra communaux .....</i>	23
5.2	AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	23
5.2.1	<i>Information du public.....</i>	23
5.2.2	<i>Implication du public.....</i>	23
5.3	PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE .....	23
5.4	REMERCIEMENTS .....	23
5.5	CONCLUSIONS.....	24
	<b>CONCLUSIONS.....</b>	<b>25</b>

## ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Arrêté municipal du 21 janvier 2015.....	29
ANNEXE N° 2 : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme .....	31

## Révision « allégée » n° 1 du P.L.U de Plumelin - dossier E 14000313/35

ANNEXE N° 3 : Lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.....	32
ANNEXE N° 4 : Procès-verbal de rencontre avec le pétitionnaire.....	33
ANNEXE N° 5 : Etat des marges de recul avant et après Révision, sur Keranna Nord .....	34
ANNEXE N° 6 : Identification des 2 maisons existantes dans la zone artisanale Keranna nord.....	35
ANNEXE N° 7 : ER n° 4 ... ..	36
ANNEXE N° 8 : PV de Synthèse.....	37
ANNEXE N° 9 : Mémoire en réponse.....	39

1.- REFERENCES DOCUMENTAIRES

- 1.1 Loi 2003-590 du 2 juillet 2003, Urbanisme et Habitat
- 1.2 Code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-1-4 L.123-1-5, L.123-9, L 123-10, L.123-13, L.300-2,
- 1.3 Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 à L 123-19, et R 123-6 à R 123-27,
- 1.4 Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite Loi Barnier, et notamment l'article 52,
- 1.5 Ordonnance n° E 14000313/35 du 24 décembre 2014 du Tribunal Administratif de Rennes, désignant le commissaire enquêteur,
- 1.6 Arrêté municipal du 21 janvier 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumelin,
- 1.7 Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal
- 1.8 Loi n° 83-630 du 12/07/1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

## 2.- TERMINOLOGIE ET SIGLES UTILISES

Acronymes	Définitions
CE	Commissaire Enquêteur
EPCI	Etablissement Publics de Coopération Intercommunales
ER	Emplacement Réservé
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
P.V	Procès-verbal
RN	Route Nationale
RD	Route Départementale
Zone A	Zone Agricole
Zone U	<p>Zone Urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone Ui : réservée aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, susceptibles de comporter des nuisances pour l'habitat. Elle comporte 2 sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur Uia destiné aux activités professionnelles, commerciales et artisanales de toute nature,</li> <li>- Le secteur Uib, destiné aux activités de caractère professionnel, bureaux, services, commercial et artisanal n'induisant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement.</li> </ul> </li> </ul>

### 3.- OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE

#### 3.1 Objet de l'enquête

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PLUMELIN a été approuvé par délibération du conseil municipal le 6 août 2008.

Une première révision simplifiée concernant l'aménagement du domaine de Guéanec a été approuvée par délibération du conseil municipal du 2 février 2011.

Une seconde révision simplifiée qui avait pour objet la réalisation d'un parc d'attractions sans hébergement à l'extrémité Ouest du site intercommunal d'activités de Kergilet a été approuvée par délibération du conseil municipal du 01 août 2012.

La révision actuelle du PLU dite « allégée » a pour objet l'étude de l'extension du secteur du parc d'activités de Keranna en lien avec la marge de recul induite par la « loi Barnier », l'adaptation du zonage et des règles s'appliquant aux installations et constructions (dont celles liées à l'infrastructure), ainsi que l'aménagement du secteur d'Er Prad au Sud-Ouest du bourg en réduisant l'emplacement réservé n°4. Elle sera également l'occasion de faire des modifications mineures et des ajustements sur les documents graphiques du PLU.

L'enquête porte l'appellation « Révision dite allégée n°1 du P.L.U ».

#### 3.2 Contexte de l'enquête

PLUMELIN est une commune rurale à dominante agricole qui connaît une forte croissance depuis 2000 grâce à l'essor économique de la région locminoise et à des facilités d'accès aux différents bassins d'emplois du MORBIHAN (Vannes, Lorient, Pontivy voire Josselin et Ploërmel).

Le nombre d'habitants était de 2294 au 1<sup>er</sup> janvier 2007. Le recensement complémentaire réalisé en octobre 2007 a homologué le chiffre de 2527 habitants sur la base d'un décompte théorique attribué aux nouvelles constructions.

La commune de PLUMELIN d'une superficie de 3133 ha fait partie :

- du canton de Locminé,
- de l'arrondissement de Pontivy,
- de la communauté de communes de Locminé Communauté,
- du pays de Pontivy,
- du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du SMPP (Syndicat Mixte du Pays de Pontivy)

Les modifications du P.L.U, objet de la présente enquête, visent plus précisément les objectifs suivants :

- 1) la réduction des marges de recul induites par la « loi Barnier » au nord de la RN 24, au niveau du parc d'activités de Keranna Nord, à l'ouest et à l'est de la zone, et l'adaptation du zonage et des règles s'appliquant aux installations et constructions (dont celles liées à l'infrastructure),

**Révision « allégée » n° 1 du P.L.U de Plumelin - dossier E 14000313/35**

2) la réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales,

3) l'aménagement du secteur d'Er Prad au sud-ouest du bourg en réduisant l'emplacement réservé n°4,

4) des modifications mineures et ajustements sur les documents graphiques, en lien avec les 3 points ci-dessus.

Pour satisfaire à la législation en vigueur, ce projet est soumis à enquête administrative, en vue d'autoriser ces modifications.

3.3 Constitution du dossier d'enquête

<b>N° des dossiers</b>	<b>N° des chapitres</b>	<b>DESIGNATION DES DOCUMENTS</b>
<b>A</b>		<b>DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE</b>
	<b>1</b>	<b>Délibération du conseil municipal et annonce dans la presse</b>
	<b>2</b>	<b>Note de présentation et Rapport général</b>
	<b>3</b>	<b>Réunion des personnes publiques associées</b>
	<b>4</b>	<b>Désignation du commissaire-enquêteur</b>
	<b>5</b>	<b>Arrêté municipal du 21 janvier 2015, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision allégée n° 1 du PLU</b>
	<b>6</b>	<b>Parution dans la presse</b>
	<b>7</b>	<b>Position des affichages</b>
	<b>8</b>	<b>PLU en vigueur</b>
<b>B</b>		<b>AIDE A LA COMPREHENSION</b>
		<b>Note de présentation, en réponse aux observations des PPA, lors de la réunion du 19/11/2014</b>

#### 4.- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

##### 4.1 Préparation – Organisation – Visite des sites

###### 4.1.1 Préparation

Le commissaire enquêteur s'est entretenu du dossier le 19 janvier 2015 en mairie de Plumelin, avec Mr Pierre Guégan, Maire de la commune, Mme Jan, Responsable communale, Mme Hélène Wallet, Directrice des services techniques de Locminé communauté, et Mr Denis le Beller, de Locminé communauté.

Un extrait informatique du dossier a été fourni au CE le 9 janvier 2015, à fins de préparation de l'enquête.

Un extrait du dossier, en format papier, a été fourni au CE le 3 février 2015.

Une copie complète du dossier a été fournie au CE le 9 février 2015. Cette copie est certifiée conforme au dossier qui servira de référence pour le public pendant le déroulement de l'enquête.

###### 4.1.2 Organisation

L'enquête a été définie et ouverte du lundi 9 février 2015 au vendredi 13 mars 2015 inclus.

En fonction des horaires d'ouverture de la mairie au public, les permanences ont été convenues conjointement par le CE et le groupe, et définies comme suit:

- lundi 9 février 2015, de 9h00 à 12h00 (jour de l'ouverture de l'enquête)
- samedi 21 février 2015, de 9h00 à 12h00
- mercredi 4 mars 2015, de 9h00 à 12h00
- vendredi 13 mars 2015, de 13h30 à 17h15 (jour de clôture de l'enquête).

###### 4.1.3 Visite des sites

Le commissaire enquêteur a visité le 19 janvier 2015, les différents sites concernés par la présente enquête dans la commune. Le dossier d'enquête étant suffisamment complet et explicite, le CE n'a pas jugé bon de se faire accompagner par un personnel communal ou un élu.

##### 4.2 Information du public – Publicité légale

###### 4.2.1 Parution presse

La publicité officielle a été effectuée dans les délais légaux par insertion d'avis administratifs dans les journaux régionaux Ouest France et le Télégramme, aux dates suivantes :

- le 24 janvier 2015, pour la première parution,
- le 9 février 2015, pour la seconde parution.

Une copie de ces publications est conservée par le commissaire enquêteur.

Le texte publié est conforme aux préconisations de la loi du 83-630 (Réf documentaire 1.8).

#### **4.2.2 Affichage en mairie**

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a pu vérifier l'affichage légal de l'arrêté municipal sur le panneau d'information disposé sur la façade de la mairie, lisible de l'extérieur de l'édifice, ainsi que dans le hall du bâtiment.

#### **4.2.3 Affichage et publication communaux**

Les affichages de l'enquête publique, au format A2, en caractères suffisamment visibles, sont disposés en 11 points représentatifs de la commune dont la mairie (à l'extérieur sur panneau d'information et à l'intérieur, dans le hall), aux entrées de ville, aux endroits significatifs, aux abords de la salle d'activités communale, sur les secteurs d'Er prad et de Keranna, lieux directement impactés par le projet, ainsi que sur le site informatique de la communauté de communes de Locminé.

La position des lieux d'affichage figure en annexe n° 3.

La vérification d'affichage sur les panneaux évoqués ci-avant, a été effectuée visuellement, de manière aléatoire, par le commissaire enquêteur lors des journées de permanences.

L'information du public, faite dans les formes règlementaires, est jugée satisfaisante par le commissaire enquêteur.

#### **4.2.4 Concertation avec le public**

Une démarche de concertation avec le public a été mise en place en octobre 2014. Des panneaux d'information ont été exposés en mairie et le public pouvait consigner ses remarques dans une boîte à lettres dédiée. Une réunion publique a été organisée le 28 octobre 2014.

#### **4.2.5 Information au conseil municipal**

En séance du 8 janvier 2014, le projet de révision « allégée » n° 1 du P.L.U a été présenté au conseil municipal qui a validé sa prescription, en application de l'article L 123.13 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'enquête publique, et après avis du commissaire-enquêteur, la révision « allégée » n° 1 du P.L.U sera présentée pour approbation au Conseil municipal.

#### **4.2.6 Rencontre avec le pétitionnaire**

Afin de préparer l'enquête, le commissaire enquêteur s'est entretenu du dossier le 19 janvier 2015 en mairie de Plumelin, avec Mr Pierre Guégan, Maire de la commune.

Le commissaire-enquêteur suppléant n'a pas assisté à l'entretien.

Le procès-verbal de rencontre figure en annexe n° 4.

#### 4.3 Compte-rendu de l'enquête

Le dossier d'enquête a été réalisé par Locminé communauté et remis au CE le 9 février 2015 en mairie de Plumelin, par M le Maire de la commune.

Après contrôle des différents documents, le CE a signé et paraphé l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique de référence, le lundi 9 février 2015, à 8h30 en amont de l'heure légale d'ouverture de l'enquête.

**L'enquête est ouverte** le lundi 9 février 2015, à 9h, heure d'ouverture de la mairie au public.

Ces documents ont été dès lors règlementairement mis à disposition du public.

Pour faciliter le dialogue avec la population, à la demande du CE, le PLU communal en vigueur lui est mis à disposition pour les permanences.

##### PERMANENCE du 9 février 2015

*Le registre est vierge en début de séance.*

Le commissaire ne reçoit aucune visite.

*Le registre ne contient aucune observation à l'issue de la séance.*

##### PERMANENCE du 21 février 2015

*Le registre est vierge en début de séance.*

Le commissaire ne reçoit aucune visite.

*Le registre ne contient aucune observation à l'issue de la séance.*

##### PERMANENCE du 4 mars 2015

*Le registre est vierge en début de séance.*

Le commissaire ne reçoit aucune visite.

*Le registre ne contient aucune observation à l'issue de la séance.*

##### PERMANENCE du 13 mars 2015

*Le registre est vierge en début de séance.*

Le commissaire reçoit la visite de M Diboues, et de M et Mme Fablet.

*Le registre ne contient aucune observation à l'issue de la séance.*

*A l'issue de la permanence, le registre ne contient aucune observation, aucun courrier, ni aucun mail.*

**L'enquête est close** le 13 mars 2015 à 17h15 en fin de permanence du commissaire enquêteur. Le registre est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête est vérifié et complet. Les pièces étant signées et paraphées, il est conservé par la mairie. Le commissaire estime que la version du dossier dont il dispose est conforme et suffisante pour rédiger son rapport.

Ne consignant aucune observation, le registre est également conservé en mairie.

Le **bilan des visites** montre une fréquentation réduite de la population.

Trois citoyens se sont déplacés pendant les permanences.

Personne n'est venu consulter le dossier en dehors des permanences.

Le **bilan des observations** est le suivant :

- 0 observation sur le registre,
- 0 courrier,

➤ 0 mail.

#### 4.4 Synthèse des observations du public et commentaires du commissaire enquêteur

##### ➤ Visite de M Dibouès, du hameau de Guernevé

Une fois présentés le rôle du CE, les raisons et le contenu de l'enquête, M Dibouès fait part au CE de sa préoccupation. Ce citoyen a effectivement un problème de « constructibilité sur sa parcelle », lié au PLU mais non en rapport avec l'objet de l'enquête. Le CE l'a renseigné dans la mesure de ses moyens en lui expliquant les principes du PLU, le Règlement graphique et le Règlement pièce écrite du PLU, pour les zonages qui le concernaient.

##### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

*Le visiteur semble avoir compris les explications du CE. Le commissaire enquêteur ne fait aucun commentaire particulier.*

##### ➤ Visite de M et Mme Fablet

Une fois présentés le rôle du CE, les raisons et le contenu de l'enquête, Le CE a exposé à Mr et Mme Fablet les différentes pièces du dossier.

##### **Commentaires du commissaire enquêteur :**

*Les visiteurs semblent avoir compris les explications du CE. Le commissaire enquêteur ne fait aucun commentaire particulier.*

**Dominique LEON**  
**Commissaire enquêteur**  
Le 30 mars 2015



## 5.- AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En tant que commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Rennes (ordonnance E14000313/35 du 24-12-2014) pour conduire l'enquête publique sur la révision allégée n° 1 du P.L.U de la commune de Plumelin, j'exprime ci-après mes avis et conclusions sur l'enquête qui m'a été confiée.

Mon avis s'appuie sur mon analyse, mes impressions et les convictions personnelles que j'ai acquises pendant l'enquête. Il porte sur :

- **l'ensemble du projet**, en considérant sa pertinence et la justification de la révision allégée du P.L.U,
- **le déroulement de l'enquête, et l'absence de remarque formulée par le public.**

### 5.1 Avis sur le projet soumis à l'enquête

#### 5.1.1 Justification du projet

La commune de Plumelin s'est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 6 août 2008, et modifié une première fois le 2 février 2011, puis une seconde le 1<sup>er</sup> août 2012.

Ce P.L.U vit et doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification de niveau supérieur et aussi avec les ambitions et les perspectives d'aménagement de la collectivité.

Aussi, afin de poursuivre le développement de la commune, et dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, il s'avère nécessaire de procéder une nouvelle fois à quelques ajustements de celui-ci en passant par une procédure de révision « allégée ».

L'objet de cette révision répond aux besoins de la commune en termes de modernisation et de développement de ses zones d'activités, tout en maintenant les caractéristiques paysagères essentielles des lieux.

Cette révision nécessite d'actualiser toutes les pièces concernées du PLU.

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des points et des pièces modifiées par la procédure de Révision allégée n°1 du PLU de Plumelin.

REF	INTITULE	OBJET DES MODIFICATIONS	PIECES MODIFIEES
1	Extension du secteur du parc d'activités de KERANNA	modification des marges de recul induites par la « loi Barnier » et adaptation du zonage et des règles s'appliquant aux installations et constructions (dont celles liées à l'infrastructure)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rapport de présentation</li> <li>➤ Notice des orientations d'aménagement</li> <li>➤ Règlement graphique</li> <li>➤ Règlement écrit</li> </ul>
2	Aménagement du secteur d'Er Prad au sud-ouest du bourg	Réduction de l'emplacement réservé n°4.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Règlement graphique</li> </ul>
3	Réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement	Nouveau mode de calcul	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Règlement écrit</li> </ul>

	en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales		
4	Modifications mineures et ajustements sur les documents graphiques, en lien avec les 3 points ci-dessus	Régularisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rapport de présentation,</li> <li>➤ Notice des orientations d'aménagement</li> <li>➤ Règlement graphique</li> <li>➤ Règlement écrit</li> </ul>

La procédure de révision allégée touche précisément les points suivants :

**5.1.1.1 Réduction des marges de recul induites par la « loi Barnier » au nord de la RN 24, au niveau du parc d'activités de Keranna et l'adaptation du zonage et des règles s'appliquant aux installations et constructions (dont celles liées à l'infrastructure)**

✓ **Rappel des définitions du zonage dans le PLU**

La zone Ui est réservée aux activités et installations professionnelles, industrielles, artisanales, susceptibles de comporter des nuisances pour l'habitat. Elle comporte 2 sous-secteurs :

- Le secteur Uia (parc intercommunal d'activités de KERANNA), destiné aux activités professionnelles, commerciales et artisanales de toute nature, situé au Nord de la RN 24,
- Le secteur Uib, destiné aux activités de caractère professionnel, bureaux, services, commercial et artisanal n'induisant pas de nuisances majeures et dont l'implantation ne présente pas d'inconvénients ou des dangers importants pour l'environnement, situé au Sud de la RN 24.

Le projet objet de la présente enquête concerne la zone Uia, située au nord de la RN 24.

✓ **Environnement**

L'étude paysagère d'intégration du parc d'activités réalisée pour cette révision, recommande de conserver l'ambiance rurale et champêtre des lieux à l'origine et demande de compléter la trame végétale. Les secteurs de plantation des arbres pour étoffer les masses végétales devront alterner avec des espaces traités comme des prairies pâturées afin d'offrir des « fenêtres ». Ces percées visuelles aménagées seront découpées d'une manière oblique par rapport aux voies, ce qui limitera les portées directes des phares sur la RN24 sur le secteur Ouest de la zone.

Le règlement fixe des prescriptions en matière d'aspect des constructions (volumétrie simple, modalités d'installation des enseignes, clôtures), des stationnements dont l'implantation est interdite dans la marge de recul de la RN 24, et de la plantation d'arbres. Les masses végétales qui doivent jouer le rôle de filtre visuel seront composées d'essences locales telles que: bouleaux, chênes, saules, noisetiers, sureaux ou houx. Le choix du port de l'arbre (végétation dense à la cime ou ramification dès la base) permettra de travailler sur des points stratégiques vers lesquels le regard est guidé. Le CE note que, sur le tronçon Locminé/Baud, la RN 24 connaît un trafic moyen et non négligeable de 14 100 véhicules.

Cette présence de végétation en bordure du Parc d'activité de Keranna et de la RN 24 aura aussi pour but de fixer les poussières dégagées à la fois par la circulation de la RN et les activités des parcs.

Elle atténuera aussi les courants d'air qui remontent dans l'ouverture créée par le tracé de la RN 24, et s'engouffrent ensuite dans les espaces ouverts en façade. Le fait de limiter ces

mouvements d'air permettra de réduire le refroidissement des bâtiments et donc une surconsommation d'énergie pour le chauffage.

Les parcelles ne sont pas impactées par la ZNIEFF de type 2, ni par des zones humides.

Le terrain n'est pas classé en zone NATURA 2000.

Les maisons d'habitations isolées déjà présentes sur le site doivent être intégrées aux séquences des masses boisées, de même pour le bassin de rétention des eaux pluviales installé au bord de la RN 24. Un modelé de talus est préconisé dans la partie où la route nationale est longée par la voie de desserte de la zone d'activités pour supprimer les interférences possibles entre le trafic des deux voies.

✓ Nuisances sonores

La RN 24 est classée voie bruyante au sens de l'arrêté du 6 Octobre 1978 et donc soumise à des prescriptions d'isolement acoustique (catégorie 2 : largeur affectée par le bruit : 250 mètres).

Le fait de rapprocher les installations à 50 m de l'axe de la RN 24 sera un facteur accroissant l'impact des nuisances phoniques sur les nouvelles structures.

Dans ce cadre, il est donc important de réaliser des écrans végétalisés formés d'arbres ramifiés de la base et d'arbres de haute tige, en choisissant soigneusement les végétaux selon leur propriété à absorber les bruits dégagés par la circulation de la voie.

✓ Secteur Ouest de KERANNA NORD, au niveau du lieu-dit Petit Goh ler

Le projet consiste à réduire la marge de recul de la RN 24 de 100 m à 50 m (voir plan en annexe n°5). Cette modification permettra une meilleure implantation et exposition des bâtiments dans ce secteur. Il ne s'agit pas d'extension de la zone car celle-ci conserve sa géométrie affichée dans le PLU, mais d'une densification.

La densification de Keranna nord est pertinente à cet endroit car tous les réseaux (assainissement vers la station de Locminé, ...) sont déjà présents.

La destination de cette réserve intercommunale est d'offrir de nouvelles possibilités d'accueil pour des activités industrielles, du transport et de la logistique qui sont consommatrices de grandes surfaces foncières.

Le projet prend donc place sur les parcelles ZI n°40, 63, 93, 95, 96, 99, 121, et 127.

La surface de terrains impactée par la réduction de la marge de recul de 100 à 50 m est de 35 626 m<sup>2</sup>, dont 8779 m<sup>2</sup> (parcelles 40, 63, 93, 95, 96 et 127) sont cultivées ou habitées. Les parcelles 99 et 121, propriétés de Locminé Communauté, sont entretenues en interne ou par un agriculteur pour faire du foin.

En raison du faible impact du projet sur les espaces agricoles, le dossier n'a pas été présenté à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Le CE note par ailleurs que le recul de 35 m est conservé à l'extrémité Ouest du secteur du Petit Goh ler, auprès de l'échangeur.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*La zone concernée est sujette à une marge de recul le long de la RN 24, en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (article 52 de la loi Barnier).*

*Cette requête, consistant à réduire cette marge ne remet pas en cause l'équilibre général du PLU. Le projet revêt un caractère d'intérêt général car il permet de développer l'urbanisation de l'activité dans la zone de Keranna et il semble qu'il y ait déjà une demande potentielle en ce sens.*

*Le CE note que les différents aspects à prendre en compte (environnement, bruit, sécurité, consommation d'espaces) ont été abordés. Le CE prend acte des remarques de Mme Goulhen représentant la Préfecture du Morbihan, concernant le non financement des dispositifs visant à réduire les nuisances sonores le long de la RN 24. Il note également que la DIRO gestionnaire de la RN 24 n'a pas jugé nécessaire de diminuer la vitesse sur cette voie le long de la zone d'activités de Kéranna.*

*Le CE juge « infimes » les modifications quant à la consommation d'espaces agricoles nobles (cultures et/ou élevage). Il s'agit en fait d'une densification de la zone d'activités et non de son extension.*

*Le CE émet donc un avis favorable à cette modification (Révision allégée).*

✓ **Secteur Est de KERANNA NORD, au niveau de la nouvelle RD 724 :**

a) Aire de covoiturage

Le projet concerne les parcelles situées à l'est de la zone d'activités, classé actuellement en zone agricole, et consiste à les inscrire en zone urbanisable en les reclassant en zone Uia.

Actuellement, du stationnement journalier se fait en contrebas de la voie de décélération de la RN 24, le long de la voie communale allant vers Plumelin. Ce stationnement est dangereux, notamment par la circulation des piétons et les manœuvres des véhicules le long de la voie communale.

Pour sécuriser les automobilistes et augmenter la capacité de stationnement dans la zone, il est envisagé de réserver une partie de la parcelle ZN n°186 pour permettre la création éventuelle d'une aire de covoiturage d'une capacité de 10 et 20 places avec une voie d'accès. Cet aménagement n'est possible qu'avec une modification du zonage actuel, car cette parcelle est en zone A dite agricole.

Cette parcelle est adaptée pour la réalisation d'une telle infrastructure du fait de sa situation et de ses caractéristiques.

Le projet ne viendra pas porter atteinte à l'activité agricole existante. En effet, bien que classé en zone A, le terrain n'accueille pas de terres exploitées ni d'animaux d'élevage.

b) Marges de recul de la RD 724

L'aire de covoiturage n'est pas soumise à la loi Barnier quant à l'obligation d'une marge de recul, mais les constructions ou bâtiments d'activités artisanales, industrielles ou autres sont par contre soumises à la réglementation.

Pour permettre d'obtenir des lots exploitables, il est donc envisagé de réduire cette marge de recul de la nationale, sachant que la nouvelle route départementale RD n°724 impose également une marge de recul.

Pour mémoire, l'ancienne route départementale RD 724 (en haut du parc d'activités) a été transposée en voie communale, et vice versa. L'« échange administratif » de ces routes a été

réalisé en 2011 pour des questions de sécurité, mais les réflexions quant aux marges de recul n'ont pas été prises en compte.

Cette révision permettra de mettre à jour le document graphique du PLU sur les marges de recul de la nouvelle RD n°724, aujourd'hui jugée trop accentogène en l'état. Sur le document actuel, des marges de recul apparaissent toujours sur l'ancien tracé de la RD n°724. Locminé communauté et la mairie souhaite donc supprimer ces anciennes marges afin de permettre une meilleure urbanisation dans le secteur et créer une marge de recul de 20 m de part et d'autre de la nouvelle RD n° 724, réduite à 15 m pour une meilleure implantation et exposition des entreprises dans la zone d'activités située à l'extrême Est.

c) Marges de recul de la RN 24

La commune de Plumelin propose de réduire les marges de recul de 100 m à 40 m sur le secteur extrême Est de la zone.

Le CE note par ailleurs que l'installation des maisons (voir plan et vue en annexe n° 6), des bâtiments d'activités et des aires de stationnement en bordure de la RN 24 actuelle précède son aménagement en voie-express. Le recul visé par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme se confond avec l'emprise publique du terrain d'assiette de l'ancienne voie nationale qui est de l'ordre d'une quinzaine de mètres.

d) Modification du zonage

La révision allégée a pour but d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles ZN n°132, 137, 173, 186, 195 situées en secteur Est de la zone d'activités de Keranna nord, actuellement située en zone A, en les reclassant en zone Uia.

➤ Avis du commissaire enquêteur :

*Le CE note qu'il y a une incohérence dans le dossier présenté concernant la parcelle ZN 195 appartenant à Locminé Communauté. Il est noté en particulier que l'affectation de cette parcelle en zone Uia permettrait une réduction des marges de recul afin de pouvoir sécuriser et augmenter la capacité de stationnement dans la zone, et l'urbanisation de la parcelle permettrait aussi d'augmenter la capacité de terrain disponible pour des entrepreneurs. Or, la lecture du règlement graphique fait apparaître que cette parcelle est déjà classée en Uia dans le PLU en cours. Il appartient donc au service Urbanisme de Locminé Communauté de corriger ce point. Dans son mémoire en réponse, M le Maire confirme qu'il s'agit bien d'une erreur, cette zone étant déjà urbanisable.*

*Locminé communauté en charge du projet, note aussi dans sa reprise du dossier pour le mémoire en réponse, que la parcelle n° ZN 139 (située entre les parcelles 137 et 186) a été omise dans la liste des parcelles concernées par la modification de zonage. Elle sera donc ajoutée à la liste des parcelles concernées par le projet.*

*Par ailleurs, le cadastre a évolué pendant la durée de l'enquête et la désignation des parcelles concernées par l'enquête publique a changé. Ce point sera repris dans la conclusion.*

*Le CE note l'intérêt d'implantation d'une aire future de covoiturage sur la parcelle ZN 186, aujourd'hui renommée en parcelle ZN 252. En effet, le trafic routier important de 14100 véhicules/jour et en progression de 16 % depuis 10 ans, milite pour ce type d'infrastructure, permettant de desservir les pays transverses. Par sa situation au plus près de l'échangeur routier de la RN 24 dans les 2 sens de circulation, avec les RD 1 et 724, l'endroit choisi lui*

*semble stratégique. Ce choix est conforté par l'implantation future de la déviation Locminé sud qui viendra se grever sur cet échangeur.*

*D'autre part, l'aire prédestinée à la zone de covoiturage ne comporte pas de zone cultivée ni d'élevage.*

### **5.1.1.2 Réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales**

Cette révision porte sur la réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales.

Un recensement réalisé le 25 juillet 2014 près des entreprises de la zone d'activités a permis de constater une grande distorsion entre les places de stationnement disponibles et les places réellement utilisées. Dans un second temps, pour les nouveaux aménagements, on privilégie la perméabilisation des sols en augmentant les surfaces d'espaces verts par exemple.

Aussi, la commune de Plumelin souhaite diminuer le pourcentage réservé à l'aménagement des places de stationnement, induisant de fait la possibilité de surface de planchers plus importantes pour les bâtiments.

Pour cela, un pourcentage de 15 % fixé par la mairie a été décidé afin de créer cependant une surface minimale consacrée au stationnement.

Cette modification n'aura aucune influence sur la gestion intérieure de la voirie, c'est-à-dire qu'aucun stationnement en dehors des places de parking ne sera autorisé.

Les modifications proposées figurent **en rouge** dans le tableau ci-après.

**Le tableau de l'ANNEXE n° 1bis du PLU est ainsi modifié :**

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Logements locatifs avec prêt aidé par l'état article L 421-3 du code de l'urbanisme</li> <li>▪ Autres logements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement est recommandée</li> <li>- 50 % de <b>la surface de plancher</b></li> </ul>
<b>ACTIVITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablissement industriel ou artisanal</li> <li>▪ Entrepôts</li> <li>▪ Commerces de :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> </ul> </li> <li>▪ Bureau – services</li> <li>▪ Hôtels Restaurants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>15 % de la surface de plancher</b></li> <li>- <b>30 % de la surface de plancher</b></li> <li>- pas de minimum exigé</li> <li>- maximum en emprise au sol 1.5 fois <b>la surface de plancher</b> des bâtiments commerciaux</li> <li>- <b>60 % de la surface de plancher</b></li> <li>- 1 place pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant**</li> <li>- 1 place par chambre</li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Etablissement d'enseignement du 1er degré</li> <li>▪ Etablissement d'enseignement du 2ème degré</li> <li>▪ Etablissement hospitalier et clinique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par classe*</li> <li>- 2 places par classe*</li> <li>- 100 % de <b>la surface de plancher</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piscine - Patinoire</li> <li>▪ Stade - Terrain de sports</li> <li>▪ Salle de spectacle, de réunions</li> <li>▪ Lieu de culte</li> <li>▪ Cinéma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50 % de la surface de plancher*</li> <li>- 10 % de la surface du terrain*</li> <li>- 1 place pour 5 personnes assises*</li> <li>- 1 place pour 15 personnes assises</li> <li>- 1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale, prévue à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>
<b>Autres lieux recevant du public</b>	- 50 % de la surface de plancher

\* Non compris les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues

\*\* Seulement 5 places s'il existe des stationnements publics identifiés à moins de 300 m de l'établissement.

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

La pièce 4 « Règlement pièce écrite » du PLU précise dans son article 6 la définition de la surface de plancher.

Surface de plancher : « elle est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déductions des surfaces définies. Article R 112-2 du Code de l'Urbanisme. »

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Fort de ce constat, la commune a décidé de réduire la surface des aires de stationnement à prévoir pour les établissements industriels ou artisanaux de 30 à 15% de la surface de plancher.*

*Le CE s'est interrogé sur le fait de savoir s'il y avait eu concertation avec les industriels déjà installés sur la zone d'activités. Dans son mémoire en réponse, M Le Maire précise que les entreprises concernées n'ont pas été interrogées. Cependant, un nouveau sondage réalisé le 23 mars 2015 laissant apparaître une utilisation encore moins importante des stationnements qu'en août 2014, confortant ainsi le constat d'excès de places de stationnement à disposition dans la zone d'activités.*

*Le CE note de plus que cette modification influera favorablement sur la diminution des zones imperméables.*

*Dès lors, le CE considèrera favorablement ce projet.*

**5.1.1.3 Aménagement du secteur d'Er Prad au sud-ouest du bourg en réduisant l'emplacement réservé n° 4**

Les parcelles de l'emplacement réservé n°4 sont référencées AB n°32, 94, 97, 102, 186, 187, 188 et 189.

Ce secteur se situe au sud-ouest du bourg, au lieu-dit « Er Prad ».

Le projet de réduction de l'ER n°4 concerne les parcelles AB n°32, 94, 97, 186, 187, 188 et 189, toutes propriétés communales, à l'exception de la parcelle AB n°102 qui restera emplacement réservé (voir annexe n° 7).

Les parcelles ne sont pas impactées par la ZNIEFF de type 2, ni par des zones humides. Les terrains ne sont pas classés en zone NATURA 2000.

A terme est prévu un programme de logements dans un objectif de mixité sociale et une aire de stationnement.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Il s'agit de faciliter la constructibilité dans le centre-bourg. L'emplacement réservé n°4 a été entériné à cet effet dans le PLU en vigueur sur la commune. La réduction de l'espace réservé est dans l'ordre des choses. Le CE ne fait aucun commentaire particulier, cette démarche administrative lui paraissant aujourd'hui tout-à-fait justifiée.*

**5.1.1.4 Modifications mineures et ajustements sur les documents graphiques, en lien avec les 3 points ci-dessus**

Cette procédure de modification est aussi l'occasion de procéder à la clarification du règlement du P.L.U et de faire quelques ajustements ponctuels afin d'améliorer sa lisibilité et sa compréhension.

Outre les modifications évoquées ci-avant, les articles ci-dessous sont modifiés :

- modifications en rapport avec l'objet de la présente enquête,
- mise à jour de l'identité des établissements implantés sur la zone d'activités,
- prise en compte des nouvelles marges de recul,
- modifications induites des surfaces en zone urbaine,
- modifications induites des surfaces des emplacements réservés.

Le CE note en particulier que l'article Ub 14 du chapitre II Règlement applicable aux zones Ub est modifié et précise:

*Coefficient d'occupation du sol :* « il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol, les possibilités maximales résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre. »

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Concernant le COS, le CE note que la nouvelle disposition rend l'exigence conforme à l'application de la loi ALUR qui supprime le COS. Ainsi, l'article Ub 14 est modifié et permettra une meilleure lisibilité aux pétitionnaires.*

*Après analyse des éléments ci-dessus, le CE considère favorablement que les différents ajustements proposés ci-avant améliorent la lisibilité et la compréhension des textes.*

**5.1.1.5 Choix de la procédure**

La procédure de révision allégée est une procédure courte utilisée notamment pour (article L 123-13 du Code de l'urbanisme) :

- la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité,

- la réalisation d'un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Certes, le projet objet de l'enquête réduit une zone agricole (zone A) et en transforme une partie en zone Uia, mais il ne porte pas atteinte aux orientations du PADD.

A l'initiative du Maire, la révision allégée a donné lieu à une concertation avec la population et un examen conjoint des personnes publiques associées (article L.123-9 du code de l'urbanisme).

La procédure de révision allégée envisagée s'inscrit dans le cadre de ces objectifs généraux.

Elle permet notamment d'adapter le périmètre de la zone d'activités en l'état d'avancement du projet porté par la communauté et des négociations sur le foncier sont déjà en cours avec les intervenants concernés.

La révision allégée du PLU respecte également les dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme en modifiant le règlement graphique et le règlement écrit.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Après une étude approfondie du dossier, je considère que ce projet a été mûrement réfléchi, et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. Il réduit cependant mais à minima une zone agricole ce qui impose d'utiliser ce type de procédure.*

*La procédure ne comporte pas de graves sources de nuisance.*

*La composition du dossier de révision allégée et la procédure administrative utilisée sont conforme aux directives en vigueur pour ce type d'enquête.*

*Les modifications ne portant pas atteinte aux orientations initiales du PADD, la procédure de « révision allégée » me semble adaptée au regard des dispositions de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.*

**5.1.2 Cohérence du dossier**

Les modifications proposées dans le cadre de l'enquête publique concernent plusieurs points tant à caractère technique et architectural, que social et environnemental. Le soumissionnaire a optimisé la demande de révision allégée n°1 en groupant des sujets hétérogènes. Le dossier est structuré à la fois par la prise en compte de points d'urbanisme liés à l'extension du secteur du parc d'activités de KERANNA, à l'aménagement du secteur d'Er Prad au sud-ouest du bourg, à la réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales et à des ajustements de ces modifications dans le PLU.

Le dossier tient compte des contraintes de niveau supérieur (supra-communal).

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Comme évoqué au paragraphe précédent, le CE considère que les modifications proposées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD et restent en cohérence avec l'esprit*

général du P.L.U approuvé le 21 septembre 2007. Il s'agit d'évolutions justifiées du P.L.U, et le CE considère cohérent l'ensemble du dossier présenté au public.

### **5.1.3 Avis sur le dossier d'enquête fourni**

Le dossier d'enquête se présente sous la forme de documents clairement identifiés. A l'analyse des différentes pièces du dossier et en appui des remarques formulées aux paragraphes 5.1.1.1 à 5.1.1.6 « Avis du commissaire enquêteur », je considère la prestation globalement facile d'accès, détaillée, et complète.

Afin de faciliter la recherche et l'analyse des nombreuses modifications dans le Règlement, par rapport au Règlement initial du P.L.U, ainsi que dans le Rapport de présentation, le commissaire-enquêteur a apprécié de les voir figurer « *en rouge* » dans le texte.

### **5.1.4 Remarques des services étatiques à prendre en compte**

Le projet de Révision allégée a été notifié aux personnes publiques suivantes :

- o Mr le Préfet du Morbihan,
- o Mr le Président du Conseil régional Bretagne,
- o Mr le Président du Conseil général du Morbihan,
- o Mrs les représentants des chambres consulaires (Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Chambre du Commerce et de l'industrie),
- o les représentants des communes limitrophes et représentants des EPCI suivants :
  - Mr le Président du pays de PONTIVY,
  - Mr le Président de LOCMINE communauté,
  - Mr le Président de BAUD communauté,
  - Mr le Président de Saint JEAN communauté,
  - Mme le Maire de la CHAPELLE neuve,
  - Mr le Maire de LOCMINE,
  - Mr le Maire de MOUSTOIR-AC,
  - Mr le Maire de REMUNGOL,
  - Mr le Maire de GUENIN,
  - Mr le Maire de MOREAC.

Un examen conjoint du projet de révision allégée du PLU avec les PPA a eu lieu le 19 novembre 2014.

Lors de la réunion, sous la présidence de Monsieur le Maire de Plumelin, les instances suivantes étaient représentées:

- Mairie de Plumelin,
- Préfecture du Morbihan,
- Chambre d'agriculture du Morbihan,
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,
- Saint Jean Communauté,
- Mairie de La Chapelle Neuve,
- Mairie de Locminé,
- Mairie de Moréac,
- Locminé Communauté.

Conjointement les participants ont donné leur avis sur le projet.

Avis Conseil Général du Morbihan :

Par courrier du 12 décembre 2014, le conseil général émet un avis favorable en ce qui concerne le projet de modification de la zone d'activités de Keranna secteurs Ouest et Est. Le CG considère stratégique le projet d'implantation d'une aire de covoiturage mais sous réserve d'une réflexion globale à l'échelle intercommunale.

➤ **Avis du commissaire enquêteur :**

*Le CE note les avis contributifs et celui fourni par courrier du Conseil général. Le principe même de fonctionnement du parc d'activités me conforte quant à la réserve du CG quant à l'implication nécessaire de Locminé communauté pour la zone de covoiturage. Il semble de plus que la future voie de contournement de Locminé se greffera sur cette zone ce qui contribue si besoin était le besoin de stationnement.*

**5.1.5 Compatibilité avec les documents supra communaux**

Le SCOT en cours d'élaboration par le Pays de Pontivy n'est pas validé au moment de la présente enquête.

La commune de Plumelin est dans le périmètre du SAGE Blavet. La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est prise en compte dans cette révision.

Il n'y a pas de PLH sur les secteurs considérés.

**5.2 Avis sur le déroulement de l'enquête et sur les observations du public**

**5.2.1 Information du public**

Les règles en matière d'insertion dans la presse et le choix des journaux ont été respectées. L'information sur les dates de l'enquête publique et des permanences a été diffusée dans les formes règlementaires avant le début et rappelée pendant l'enquête.

**5.2.2 Implication du public**

On peut certes déplorer la très faible participation du public. Néanmoins, le CE note la démarche de concertation préalable avec le public mise en place en octobre 2014. Une réunion publique organisée le 28 octobre 2014 confortait cette présentation.

Il est vraisemblable que cette communication préalable ait suffi à l'information des citoyens de la commune.

D'autre part, je considère que, autant le projet concerne tous les Plumelinois sur le plan de la communication, autant peu d'habitants de Plumelin étaient concernés à titre personnel. Hormis pour les 2 propriétaires des maisons situées le long de la RN 24, et le propriétaire restant à terme sur l'emplacement n° 4, il est vrai que les modifications traitées dans la présente procédure n'impactent pas directement les citoyens de la commune.

**5.3 PV de synthèse et Mémoire en réponse**

Se reporter aux annexes n° 8 et 9.

**5.4 Remerciements**

Le commissaire enquêteur remercie Monsieur le Maire pour sa disponibilité et l'accueil qui lui ont été réservés ainsi que M Le Beller de Locminé communauté pour sa réactivité et son efficacité.

## 5.5 Conclusions

## CONCLUSIONS

En considérant :

- que la procédure d'enquête a été respectée,
- que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- que la communication sur le projet a été satisfaisante,
- que les objectifs du projet sont justifiés et adaptés à la situation,
- que la révision allégée du P.L.U proposée est pertinente et suffisamment précise pour éviter les contestations,
- que les modifications envisagées, outre les aspects fondamentaux d'urbanisation, prennent en compte également les aspects sociaux et environnementaux,
- que les modifications envisagées sont compatibles des directives des instances supra-communales,
- que l'absence de contestation du public sur la démarche globale, les objectifs et les critères de choix qui structurent le projet de révision allégée du P.L.U, peut être considérée comme une adhésion majoritaire des habitants au projet,
- que les demandes d'informations formulées au cours des permanences ne sont pas de nature à remettre en cause le projet,

M'appuyant sur les réponses et avis partiels que j'ai émis précédemment aux paragraphes 4.4 (Synthèse des observations et commentaires associés du commissaire enquêteur) et 5.1.1 à 5.2.2 (Projet/Dossier/et Organisation de l'enquête publique),

Considérant donc qu'aucun inconvénient majeur ne permet de s'opposer à la réalisation du projet, c'est en toute impartialité et objectivité que :

**J'émet un avis favorable au projet de Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumelin.**

en demandant la prise en compte des recommandations suivantes :

- Constructions implantées le long de la RN 24, secteur de Keranna Nord

Les parcelles référencées ZN 132 et 137 incluent actuellement des habitations. Aujourd'hui classées en zone Aa, elles vont, dans le projet en cours, évoluer en zone Uia. Elles deviendront donc contraintes du règlement du PLU en cours concernant ce nouveau zonage. Le passage de la zone Aa en Uia générera notamment des contraintes urbanistiques pour les deux maisons localisées sur les parcelles concernées. Il conviendra donc de se poser la question de l'évolution du bâti existant. Aussi, je suggère aux décideurs d'y réfléchir et d'adapter le règlement écrit en conséquence, sans attendre la révision du PLU, dont la planification en 2017 reste à ce jour hypothétique.

- Cohérence de classement de la parcelle ZN 195 dans le secteur Keranna nord

Au gré des pages du rapport de présentation, cette parcelle est classée en zone agricole ou en zone Uia, tant dans le texte, que sur le règlement graphique. Le PLU mis à disposition du

public pendant l'enquête indique que la dite-parcelle est déjà classée en Uia, information confirmée par ailleurs dans le mémoire de synthèse fourni en annexe n°9 'mémoire en réponse 1/6). Dans le mémoire en réponse, le bureau d'études de Locminé communauté précise que le cadastre a évolué pendant la durée de l'enquête courant février 2015 (après réunion des PPA) et la désignation des parcelles concernées par l'enquête publique a changée.

Les parcelles n° ZN 71, 72, 73, 87, 190, 195, 196, 197, 208 dans la zone de Keranna Est ont été modifiées pour ne plus former que 2 parcelles n° ZN 255 et ZN 253 et prendre en compte le domaine public départemental (route départementale n°724).

[voir à ce sujet les plans fournis en annexes 9, planches 4/6 et 5/6].

Dans sa reprise du dossier, Locminé communauté note également qu'une toute petite parcelle (ZN 139) a été omise dans la liste des parcelles concernées par la modification de zonage.

Suite à l'intervention des services du cadastre et afin de corriger les erreurs et l'omission évoquée ci-avant, **je demande donc aux porteurs du projet d'effectuer une mise à jour des documents en conséquence.**

➤ Réduction du pourcentage des règles relatives au calcul des places de stationnement pour les activités industrielles ou artisanales

Un recensement réalisé le 25 juillet 2014 près des entreprises de la zone d'activités a permis de constater une grande distorsion entre les nombre de places de stationnement réalisées et la réalité du stationnement. Afin de lever tout doute sur un constat qui pourrait être circonstanciel, et de fait erroné, j'ai demandé à la commune de valider ce constat. Une nouvelle visite le 23/03/15 laisse apparaître une utilisation encore moins importante des stationnements qu'en juillet 2014 (voir en annexe n° 9 planche 2/6).

Dans son mémoire en réponse, M Le Maire précise que la surface de stationnement minimale imposée dans le PLU (30%) est bien trop importante pour des entreprises dont la mission est de stocker des denrées alimentaires; ces entreprises n'emploient en effet que peu de personnel et sont donc peu consommatrices d'espaces de stationnement.

De nouvelles entreprises de ce type pourraient être amenées à s'implanter sur la zone de Keranna. Il apparaît donc opportun de réduire la surface de stationnement minimale.

D'autant que cette diminution permet aussi de diminuer la surface imperméabilisée de terrain favorisant ainsi la prise en compte des eaux pluviales acheminées vers la ville de Locminé qui connaît de fréquentes inondations.

**Je demande donc aux décideurs de modifier, comme proposé dans le dossier d'enquête, le texte de l'Annexe n°1bis de la pièce 4 du PLU, relatif au calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg.**

➤ Implantation de l'aire de co-voiturage

Dans son courrier du 12/12/2014, le Conseil Général laisse planer un doute quant au lieu d'implantation même de la future aire de covoiturage. Interrogé sur ce point dans la note de synthèse, M Le Maire précise que l'aire de co-voiturage ne pourra être créée que sur la parcelle n° ZN 186 (nouvelle appellation ZN n°252). [Voir annexe 9, planche 6/6].

Certes, 2 parcelles (référéncées P2 et P3 sur la planche 6/6) non numérotées, propriétés de l'état ont été au cœur des débats. Les services techniques notent que concernant la parcelle P2 située le long de la bretelle d'accès à la RN 24 (en direction de LORIENT), l'accès seulement possible

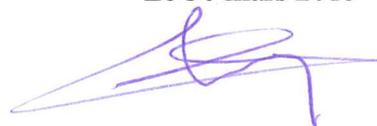
qu'entre l'entrée du giratoire et l'ouvrage d'art qui surplombe la RD n°1, serait très dangereux et l'autorisation de créer à cet endroit une aire de covoiturage sera sans aucun doute refusée.

La parcelle P3 située de l'autre côté de la RN 24 a quant à elle déjà fait l'objet d'une discussion avec les services de l'état et la possibilité de l'utiliser pour créer une aire de co-voiturage n'a pas été retenue.

La planche 6/6 de l'annexe 9 indique par une flèche rouge la position de l'accès à cette parcelle qui se fait par la RD n°724.

Je considère donc que la zone prévue de covoiturage est bien celle prise en compte dans la présente enquête publique **et je demande aux porteurs du projet de valider cette position par le Conseil Général.**

**Dominique LEON**  
**Commissaire enquêteur**  
Le 30 mars 2015



**Pièces jointes :**

Néant

## **ANNEXES**

ANNEXE n° A1 : Arrêté municipal du 21 janvier 2015

MAIRIE de PLUMELIN  
6 bis rue de la mairie  
56500 PLUMELIN

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté prescrivant l'enquête publique  
relative à la révision allégée n°1 du PLU

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13 et L 300-6;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants;

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 janvier 2014 prescrivant et fixant les modalités de la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique préalable à la révision allégée n°1 du PLU

VU la décision en date du 24/12/2014 de monsieur le président du tribunal administratif de RENNES désignant M.LEON Dominique en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRETE

**Article 1er** - Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PLUMELIN portant sur la modification des marges de recul le long de la RD n°724 à Keranna, la modification du zonage à Keranna, la réduction de l'emplacement réservé N°4 et la diminution du pourcentage de stationnement dans les zones industrielles et artisanales.

**Article 2** – La révision allégée n°1 du PLU sera ensuite approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de PLUMELIN.

**Article 3** Monsieur le Président du tribunal administratif a désigné Monsieur LEON Dominique ingénieur civil de la défense en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Madame GUILLAUME Josiane attachée principale de préfecture en retraite, a été désignée en qualité de suppléante.

**Article 4** - Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie pendant 33 jours consécutifs du 09 février 2015 au 13 mars 2015. Chacun pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit (en mairie) au commissaire-enquêteur, qui les annexera au registre.

ANNEXE n° A1 bis : Arrêté municipal du 21 janvier 2015

**Article 5** - Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de PLUMELIN le lundi 09 février 2015 de 9 heures à 12 heures, le samedi 21 février 2015 de 9 heures à 12 heures, le mercredi 04 mars 2015 de 9 heures à 12 heures, le vendredi 13 mars 2015 de 13h30mn à 17h15mn

**Article 6** - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera transmis au commissaire-enquêteur et clos par lui. A réception, le commissaire-enquêteur communiquera au maire ses observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire-enquêteur adressera au maire son rapport d'enquête et ses conclusions motivées dans un document séparé dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête (son rapport relatant le déroulement de l'enquête et ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables).

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus en mairie à la disposition du public ainsi que sur le site internet de Locminé communauté pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 7** - Des informations concernant le dossier de révision peuvent être obtenues auprès du service urbanisme de la mairie.

**Article 8** - Chacun pourra prendre connaissance du dossier sur le site internet de Locminé communauté (adresse: <http://www.locminecommunaute.com/nous-connaître/communes-membres/plumelin/>) et adresser ses observations par écrit (en mairie) au commissaire- enquêteur, qui les annexera au registre.

**Article 9** - Un avis au public faisant connaître l'ouverture d'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux ci-après :

☞ OUEST FRANCE,  
☞ LE TELEGRAMME DU MORBIHAN.

ainsi que sur le site internet de Locminé communauté (adresse : <http://www.locminecommunaute.com/nous-connaître/communes-membres/plumelin/>) Il sera en outre affiché en différents lieux de la commune fréquentés du public, ainsi qu'en mairie. Ces mesures de publication seront justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête.

**Article 10** - Monsieur le Maire adressera une copie du rapport du commissaire enquêteur à Monsieur le préfet du département du MORBIHAN et à Monsieur le président du tribunal administratif de RENNES.

**Article 11** - Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au commissaire enquêteur,
- au préfet du département du MORBIHAN.

Fait à PLUMELIN, le 21/01/2015

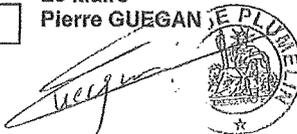
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601741-20150121-2015-1-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/01/2015

Le Maire  
Pierre GUEGAN



ANNEXE n° A2 : Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la révision allégée  
n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de PLUMELIN  
Révision" allégée" du PLU n°1

Affichage du 23/01/2015 au 13/03/2015

Plan de position des panneaux d'affichage  
et reportage photographique de l'implantation des panneaux

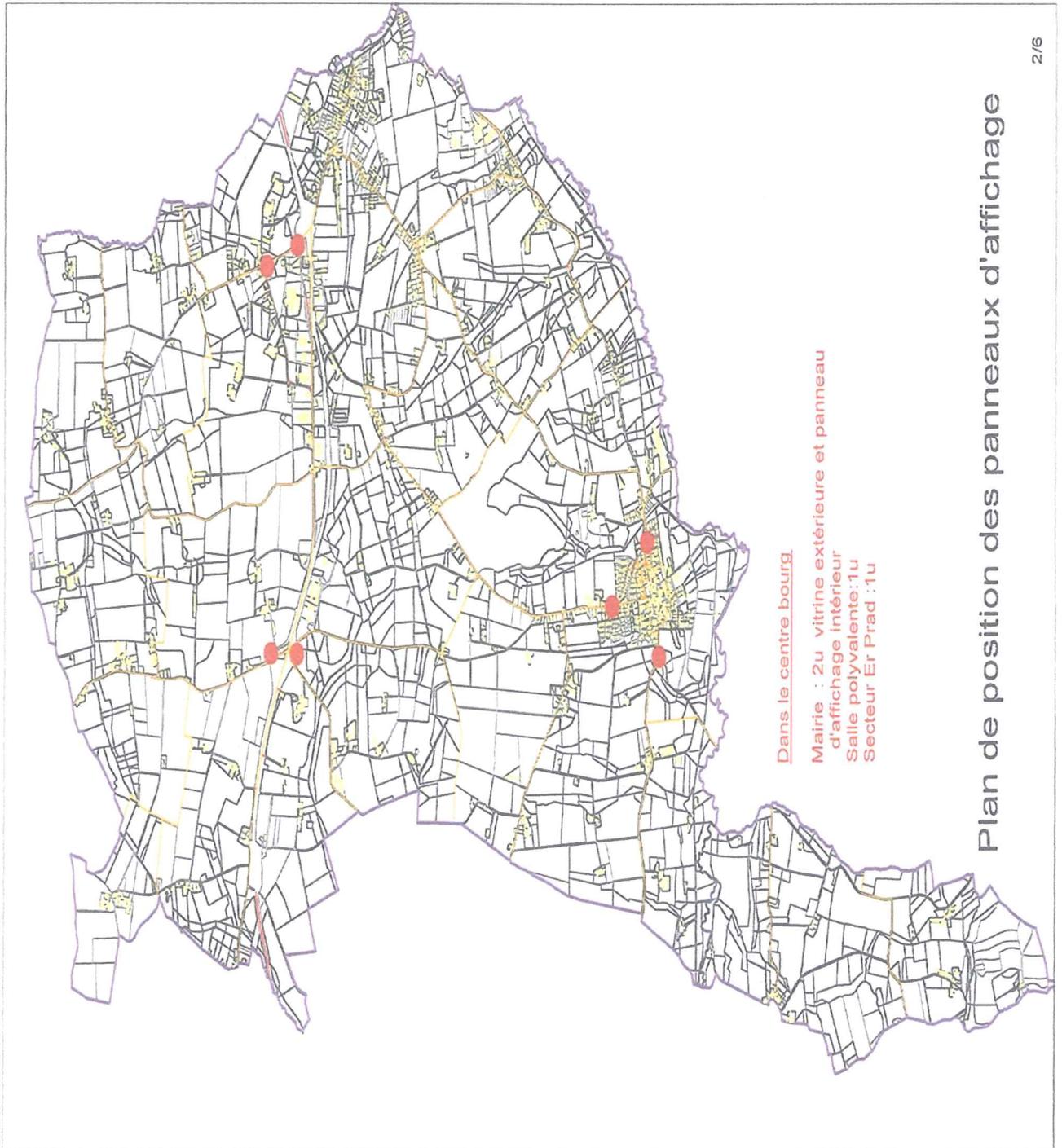
Ce plan comporte 6 feuillets  
Certifié conforme à l'affichage sur site: Le Maire

Pierre GUEGAN



1/6

ANNEXE n° A3 : Lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



Plan de position des panneaux d'affichage

ANNEXE n° A4 : Procès-verbal de rencontre avec le pétitionnaire

Révision allégée n° 1 du PLU de la commune de Plumelin.

---

ENQUETE PUBLIQUE

**PROCES VERBAL :**  
Rencontre avec le pétitionnaire

Afin de préparer l'enquête, j'ai été reçu le 19 janvier 2015 dans les locaux de la mairie de la commune de Plumelin, par Mr Pierre Guégan, Maire, qui m'a présenté le dossier. Ce même jour, je me suis rendu sur les sites concernés par l'enquête, afin de les visualiser en amont des permanences..

Mme Wallet et M le Beller de Locminé communauté participaient également à la réunion.

Plusieurs points relatifs à l'organisation de l'enquête ont été discutés et validés lors de cette réunion d'initialisation.

A chacune des permanences, j'ai pu vérifier l'affichage d'une publicité légale sur le panneau d'information extérieur de la mairie, visible de l'extérieur, ainsi que dans le hall, sur le site d'Er Prad, et ainsi que sur les points d'entrée de la commune en provenance de Baud.

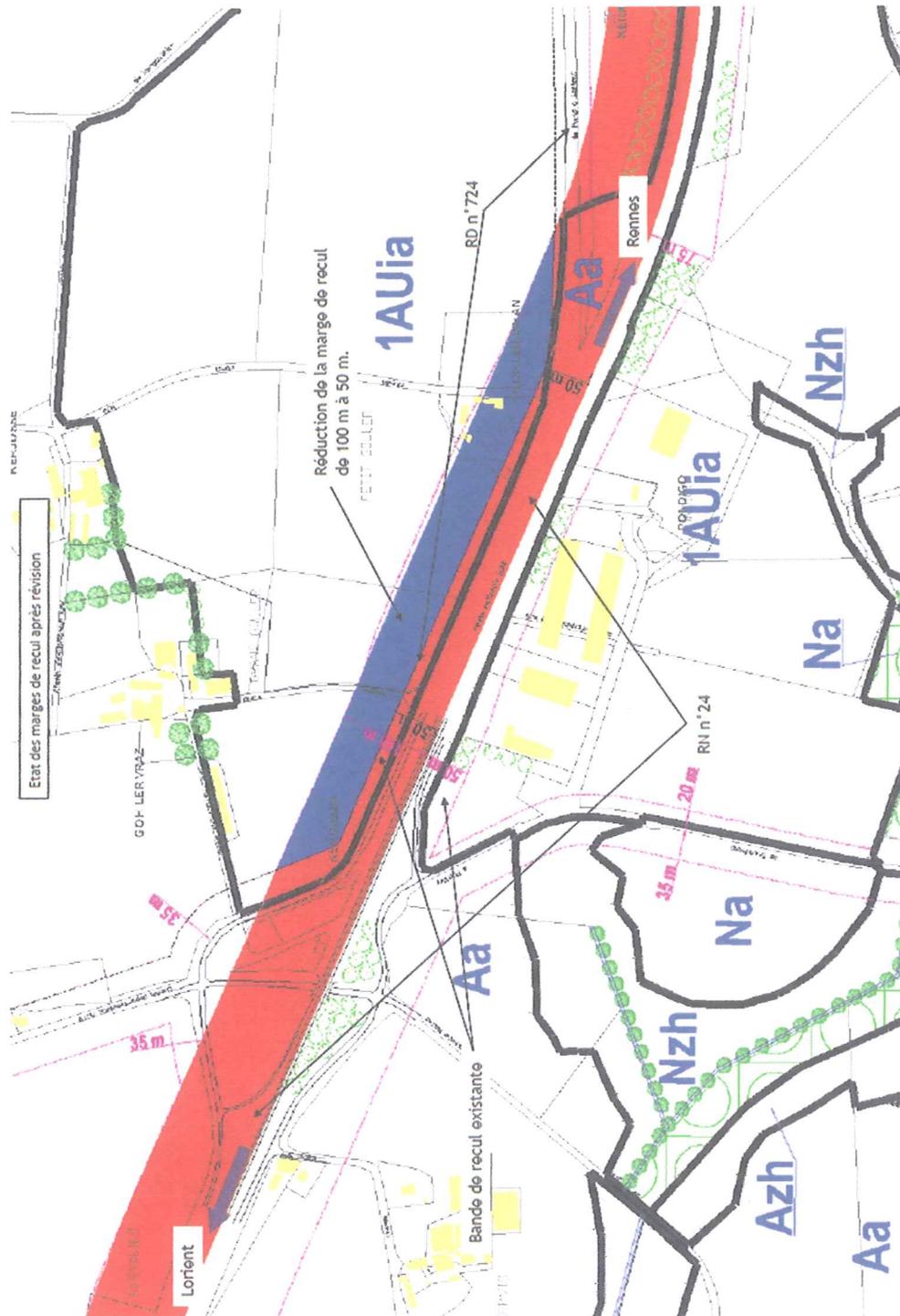
J'ai paraphé le registre de l'enquête, visé et signé les différentes pièces du dossier le 9 février 2015, afin de les rendre exploitables par la population dès la date d'ouverture de l'enquête.

Dominique LEON  
Commissaire Enquêteur

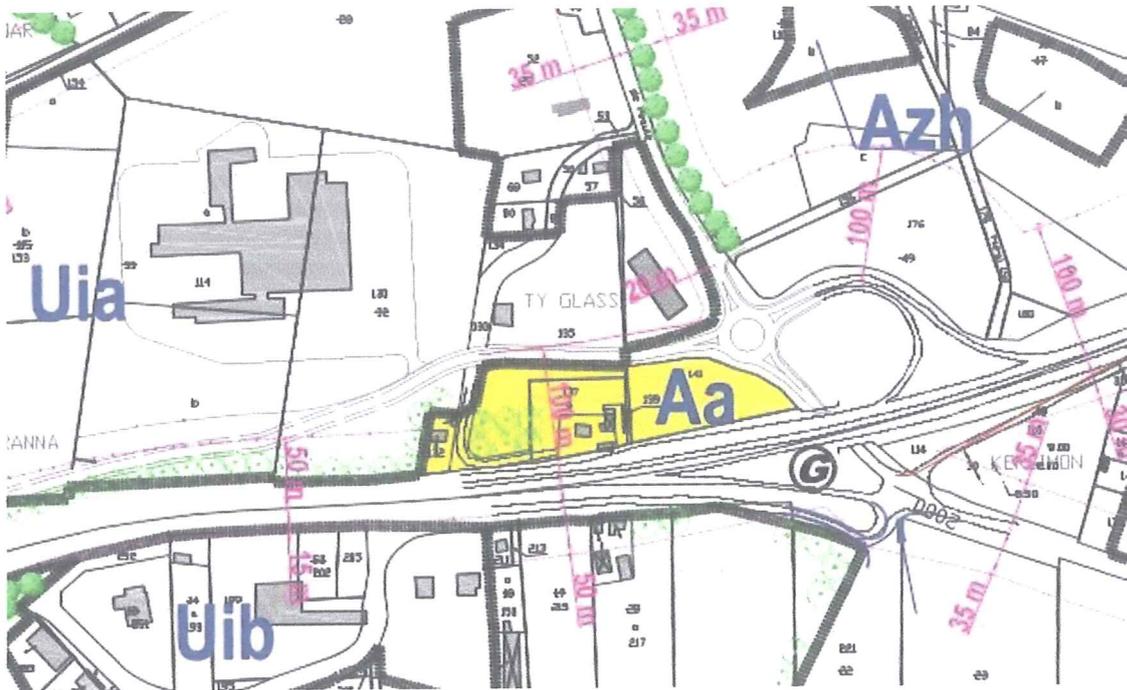


\*\*\*\*\*

ANNEXE n° A5 : Etat des marges de recul avant et après Révision, sur Keranna Nord



ANNEXE n° A6 : Identification des 2 maisons existantes dans la zone artisanale Keranna nord

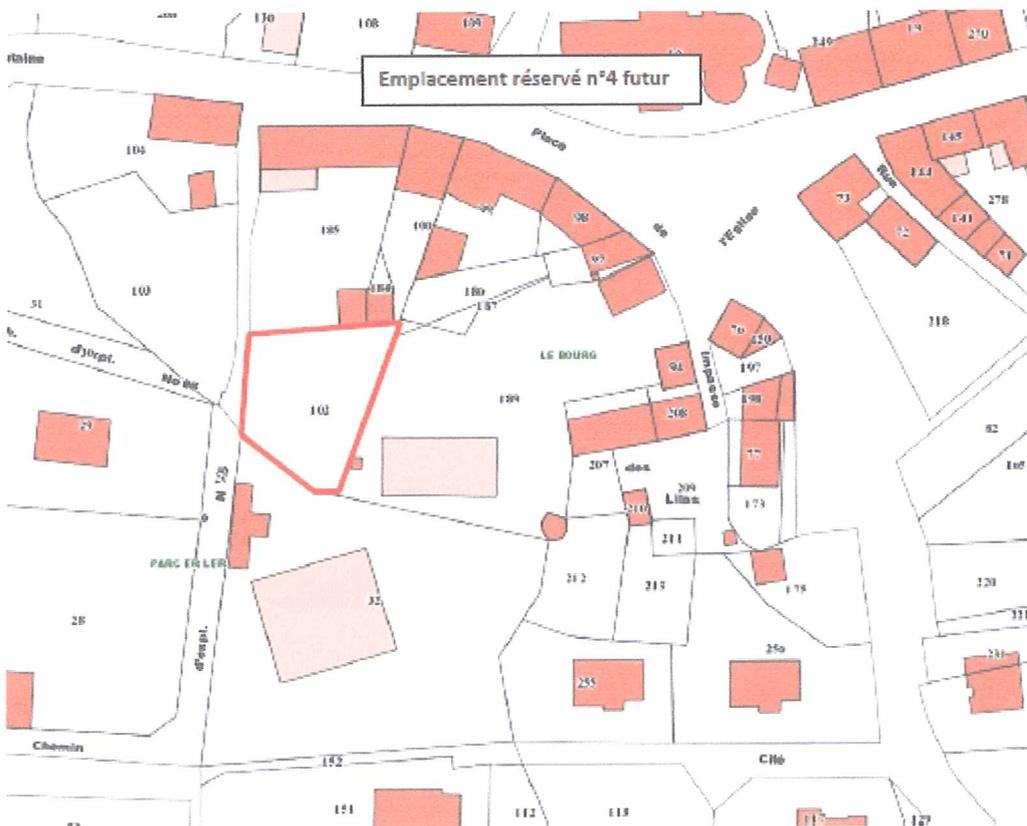


ANNEXE n° A7 : ER n° 4

Avant révision :



Après révision :



ANNEXE n° A8 : PV de Synthèse (1/2)

*Demande de M. Dominique LEON, Commissaire enquêteur  
à M. GUEGAN, Maire de la commune de Plumelin.*

**PV DE SYNTHÈSE CONCERNANT  
LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE PLUMELIN**

Références :

- Ordonnance n° E 14000313/35 du 24 décembre 2014 du Tribunal Administratif de Rennes, désignant le commissaire enquêteur,
- Arrêté municipal du 21 janvier 2015 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plumelin,

Monsieur le Maire,

En référence à votre arrêté du 21 janvier 2015 portant mise à l'enquête publique du projet de révision allégée n°1 du PLU, et à l'issue de l'enquête qui s'est déroulée du 9 février au 13 mars 2015 inclus, je vous demande de bien vouloir m'adresser, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse apportant vos points de vue, justifications, précisions ou engagements, portant sur les observations ci-dessous, et les réflexions éventuelles que vous avez déjà pu mener sur l'évolution future du projet actuel tel qu'il a été arrêté.

Trois citoyens sont venus en permanence. Personne n'a consulté le dossier en dehors des permanences.

Je note cependant qu'une démarche de concertation préalable avec le public a été mise en place en octobre 2014. Des panneaux d'information avaient été exposés en mairie et le public pouvait consigner ses remarques dans une boîte à lettres dédiée. Une réunion publique a été ensuite organisée le 28 octobre 2014.

Il est vraisemblable que cette communication préalable ait suffi à l'information des citoyens de la commune.

D'autre part, je considère que, autant le projet concerne tous les Plumelinois sur le plan de la communication, autant peu d'habitants de Plumelin sont concernés à titre personnel. Hormis pour les 2 propriétaires des maisons situées le long de la RN 24, et le propriétaire restant à terme sur l'emplacement n° 4, il est vrai que les modifications traitées dans la présente procédure n'impactent pas directement les citoyens de la commune.

Après une étude approfondie du dossier d'enquête, j'ai pour ma part noté 3 points pour lesquels je souhaiterais recueillir votre position :

**ANNEXE n° A8 : PV de Synthèse (2/2)**

- Parcelle ZN 195 : Page 19 de la Note de présentation, on lit : « la révision a pour but d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles ZN ....., 195, en les reclassant en zone Uia ». Page suivante, cette parcelle n'est plus dans le périmètre de la modification. En page 39, on cite aussi la parcelle ZN 217 (non indiquée sur le plan de la page 40, mais qu'on devine en page 45) dans la même opération. Page 40, la parcelle ZN 195 y apparaît de nouveau. Page 42, on constate que la dite parcelle « avant révision » est déjà en zone Uia. Il convient à mon sens de coordonner le texte et la partie graphique. Qu'en pensez-vous ?
- Un recensement réalisé le 25 juillet 2014 près des entreprises de la zone d'activités a permis de constater une grande distorsion entre les nombre de places de stationnement réalisées et la réalité du stationnement. Afin de lever tout doute sur un constat qui pourrait être circonstanciel, et de fait erroné, en plus du constat visuel, en avez-vous discuté avec les responsables des sociétés concernées dans la zone ?
- Dans son courrier du 12/12/2014, le Conseil Général s'est prononcé favorablement sur l'acceptation de la marge de recul de 15 m sur la RD 724 (dérogation) dans le secteur TY GLASS (est de la zone d'activité de Keranna nord), autant, il laisse planer un doute quant au lieu d'implantation même de la future aire de covoiturage (d'u côté ou de l'autre du giratoire de Kersimon). Avez-vous plus d'informations à ce jour ?

Je reste à votre entière disposition pour plus d'informations et vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Dominique LEON  
Commissaire enquêteur



Courrier remis le vendredi 13 mars 2015 à M Guégan, Maire de la commune de Plumelin..

ANNEXE n° A9 : Mémoire en réponse (1/6)

---

COMMUNE DE PLUMELIN

REVISION ALLEGEE N°1 DU P.L.U.



REPONSES DE MONSIEUR LE MAIRE AUX DEMANDES  
DE M. DOMINIQUE LEON (COMMISSAIRE ENQUETEUR)  
FORMULEES DANS LE P.V. DE SYNTHESE DU 13/03/15

---

**1. Parcelles n° ZN 195, ZN 217 et ZN 139**

La parcelle n° ZN **195** est effectivement déjà classée en zone Uia, cette parcelle ne rentre donc pas dans le périmètre de la modification.

La parcelle n° ZN **217** se situe sur la « nouvelle » route départementale 724. Elle n'est pas impactée par la demande de modification de zonage. Elle doit donc rester en dehors de la zone à modifier.

Par ailleurs, la parcelle n° ZN **139** (située entre la parcelle 137 et la parcelle 186) a été omise dans la liste des parcelles concernées par la modification de zonage, elle sera donc ajoutée à cette liste.

**NOTA IMPORTANT :**

Suite à une modification cadastrale, courant février 2015 (après réunion des PPA), les parcelles de la zone de Keranna Est ont été modifiées suivant les plans 1 et 2 joints en annexe :

- Les parcelles n° ZN 71, 72, 73, 87, 190, 195, 196, 197, 208 ont été modifiées pour former deux parcelles n° ZN 255 et ZN 253 et prendre en compte le domaine public départemental (route départementale n°724).
- La parcelle n° ZN 186 a été renommée en parcelle n° ZN 252.

**La note de présentation qui sera présentée en conseil municipal sera modifiée en tenant compte des remarques de M. le Commissaire Enquêteur et de la modification cadastrale précitée.**

## ANNEXE n° A9 : Mémoire en réponse (2/6)

**2. Réduction du pourcentage de règles de calcul des places de stationnement en dehors du périmètre Ua du centre bourg pour les activités industrielles ou artisanales**

Question de Monsieur le commissaire enquêteur : « Avez-vous discuté avec les responsables des sociétés concernées de la distorsion entre le nombre de places de stationnement existantes et l'utilisation effective de celles-ci ? »

Les dirigeants des entreprises concernées n'ont pas été interrogés. Cependant, un nouveau sondage a été réalisé le 23 mars 2015. Vous trouverez dans le tableau suivant le comparatif entre les deux sondages effectués le 25/07/14 et le 23/03/15.

ENTREPRISE	Places réelles	Visite 1 25/07/2014	Visite 2 23/03/2015	Places inoccupées	
				V1	V2
SIMATEL	5	2	3	3	2
EURL LARDANT ROMAN	3+1 PMR	2+0 PMR	2+0	1+0	1+0
KERANNA PRODUCTIONS	93+4 PMR	38+0 PMR	34+0	55+4	59+4
ALF	79+5 PMR	47+4 PMR	32+4	32+1	47+1
ANGEVIN	27+1 PMR	22+1 PMR	22+0	5+0	5+1
COZIGOU	35+1 PMR	27+0 PMR	20+0	8+1	15+1
FRANCE BOISSONS	33+2 PMR	16+0 PMR	13+0	17+2	20+2
FRUITIERE DE COLPO	13+1 PMR	6+0 PMR	4+0	7+1	9+1
GOUTERS MAGIQUES	45+2 PMR	Pas construit	28+1		17+1

La visite du 23/03/15 laisse apparaître une utilisation encore moins importante des stationnements qu'en août 2014.

La surface de stationnement minimale imposée actuellement (30%) est bien trop importante pour des entreprises dont la mission est de stocker des denrées alimentaires (ex : France BOISSONS, COZIGOU) ; ces entreprises n'emploient en effet que peu d'employés et sont donc peu consommatrices de places de stationnement.

De nouvelles entreprises de ce type peuvent être amenées à s'implanter sur Keranna. Il apparaît donc opportun de réduire la surface de stationnement minimale.

En outre, la diminution du pourcentage de places de stationnement permet aussi de diminuer la surface imperméabilisée de terrain. Ceci va bien dans le sens de la remarque faite par le représentant de la commune de LOCMINE (Mr LAUDRIN) qui demandait au cours de la réunion des PPA une vigilance accrue sur les Eaux Pluviales de la zone de Keranna. Ces eaux pluviales sont en effet raccordées aux fossés et sont acheminées vers Locminé qui connaît de fréquentes inondations.

**ANNEXE n° A9 : Mémoire en réponse (3/6)**

**3. Implantation de l'aire de co-voiturage de TY-GLASS (voir plan joint n°3)**

L'aire de co-voiturage ne peut être créée que sur la parcelle n° ZN 186 (nouvelle parcelle ZN n°252) notée P1.

Les parcelles P2 et P3 non numérotées sont propriétés de l'état. Pour la parcelle P2 située le long de la bretelle d'accès à la RN 24 (en direction de LORIENT), l'accès n'est possible qu'entre l'entrée du giratoire et l'ouvrage d'art qui surplombe la RD n°1.

Cet accès impératif serait très dangereux et l'autorisation de créer là une aire de covoiturage nous sera sans aucun doute refusée.

La parcelle P3 située de l'autre côté du pont enjambant la RD n°1 a déjà fait l'objet d'une discussion avec les services de l'état et la possibilité de l'utiliser pour créer une aire de co-voiturage n'a pas été retenue.

Sur le plan n°3 est indiquée par une flèche rouge la position de l'accès à cette parcelle qui se fait par la RD n°724.

Le 26 mars 2015

A Plumelin,

Pierre GUEGAN





ANNEXE n° A9 : Mémoire en réponse (5/6)

Cadastre après le 18 février 2015



