

Dossier n° E22000059/35

Commissaire Enquêtrice
Jocelyne Le Faou

Désignée par ordonnance du
28/04/2022 du Tribunal Administratif de Rennes

COMMUNE DE PLOGONNEC (29)
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 17 AVRIL AU 17 MAI 2023
ARRETE N° 2023-002U DU 7 MARS 2023

Le présent Procès-verbal, adressé à M. le Maire de Plogonnec, en application de l'article R 123-18 du code de l'Environnement, comprend :

1. Le résumé du déroulement de l'Enquête Publique, avec présentation des observations et courriers reçus.
2. Les questions au vu des observations.

Le maître d'ouvrage dispose de 15 jours pour formuler ses propres observations et son mémoire en réponse.

1. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET PRESENTATION DES OBSERVATIONS

L'Enquête Publique relative à la modification n°1 du PLU de Plogonnec a bien été ouverte le lundi 17 avril 2023 à 10h et s'est bien déroulée, sans incident. L'enquête a été close le mercredi 17 mai à 17 heures.

Pendant l'enquête publique, une vingtaine de personnes (21) a été reçue en Mairie, pendant les permanences.

A l'issue de l'Enquête Publique, le registre papier comporte 2 observations numérotées R1 et R2.

A ce registre : 5 courriers ont été annexés, numérotés de C1 à C5.

Deux observations ont été reçues par voie électronique (M1-M2).

Au total ce sont donc 9 observations écrites qui sont enregistrées pour cette enquête publique, ainsi qu'une observation orale, entendue lors de la première permanence

Ci-après sont reportées les retranscriptions résumées voire synthétisées et édulcorées des observations portées au registre et des courriers ou courriels reçus. Celles-ci peuvent comporter des omissions ou des erreurs, dans la mesure où la lecture de certaines d'entre-elles, peut prêter à confusion / interprétation. Il vous est demandé de lire directement le registre et ses courriers/courriels/notes annexés, pour vous assurer de la lecture et de la nature des observations portées.

- Permanence du lundi 17 avril 2023 -10h/12h :

Six personnes ne sont présentées à la permanence mais aucune observation écrite n'a été portée au registre. Pour autant la commissaire enquêtrice a écouté une observation orale :

- 01 de M et Mme Rivalin-Pennaneac'h. Ils sont propriétaires des parcelles 174-180 et pour partie des parcelles 182 et 183. Ces parcelles sont concernées par le point n°2 de la modification du fait du prolongement du chemin piéton prévu sur l'ER n°2. Ils tiennent à faire observer que près de cet ER, le périmètre d'attente du projet d'aménagement global (PAPAG) est échu depuis juin 2022. Le plan de modification n'est donc pas à jour, ce qui leur apparaît être une anomalie. Sur l'ER3 se trouve un magnolia centenaire, considéré comme un arbre remarquable. M. et Mme Rivalin-Pennaneac'h remet une photo de ce magnolia en fleurs.

Pour appuyer leur propos, un courriel (M1) a été reçu ce même jour en Mairie à 11h30. C'est une observation transmise par M. Mickaël Jezegou, auteur et spécialiste des arbres anciens qui apporte les précisions résumées ci-après :

- M1 de M. Jézégou qui attire l'attention sur la présence d'un magnolia de Soulange remarquable situé sur le projet du nouveau cheminement prévu. « L'arbre fait partie des magnolias les plus anciens de Bretagne. De dimensions similaires à celui de Dinan situé près de l'église St-Malo et offert vers 1850 par Louis de Lorgeril (un botaniste passionné, propriétaire du domaine de La Bourbansais et maire de Rennes), le magnolia de Soulange de Plogonnec fait partie des sujets de son espèce les plus remarquables de Bretagne. A titre de comparaison, les magnolias du jardin public des quais de Quimper, réputés centenaires, mesurent 1,6 m de circonférence contre 2,10 m pour le magnolia de Plogonnec. De par sa floraison maximale au printemps, son architecture insolite en ombrelles, ses dimensions importantes,

l'arbre constitue un marqueur paysager fort. Il est connu pour sa spectaculaire floraison printanière, visible d'une partie du village de Plogonnec. L'esthétisme de ce magnolia de Soulange, parmi les plus anciens de Bretagne, à la ramure équilibrée formant une voûte noueuse n'est pas sans rappeler un « Niwaki » japonais aux formes épurées. L'arbre mérite à ce titre d'être protégé.

A titre d'information, le magnolia a été mentionné dans le livre 'Arbres remarquables du Finistère' aux éditions Locus Solus, paru en 2022. Un portrait d'une page lui est dédié. Il a également reçu le label Arbres remarquables de France en fin d'année dernière.

L'enjeu majeur de gestion de cet arbre ancien réside dans l'accompagnement de son vieillissement. Au fil des prochaines décennies, il est probable que les axes terminaux rentrent en sénescence. L'arbre ne mourra pas mais sa forme va s'i-régulariser et il deviendra de plus en plus sensible à des changements de son environnement. Il convient donc d'accompagner cet arbre ancien en veillant particulièrement à limiter au maximum le piétinement de son système racinaire. Il est conseillé d'établir un périmètre (au minimum) à l'aplomb de la cime de l'arbre en disposant du mulch (copeaux de bois et feuilles mortes) sur une dizaine de centimètres d'épaisseur et/ou planter des plantes couvre-sol de sous-bois géraniums, cyclamens, anémones... Tous travaux de terrassement (création d'allées, pose de réseaux, stockage de matériaux...) seront à proscrire.

La création d'un cheminement piéton au niveau de cet arbre remarquable n'est donc pas conciliable avec sa conservation. Elle s'inscrit même en contradiction de l'axe 1 du PADD de Plogonnec "œuvrer pour un cadre de vie attractif".

M. Jezegou invite à reconsidérer le projet de cheminement piéton de manière à intégrer la préservation de cet arbre remarquable.

Lors de cette permanence du 17 avril, 4 autres personnes se sont présentées à la permanence, pour s'informer du dossier. Aucune observation n'a été portée au registre.

Entre la permanence du 17 avril et celle du 6 mai, au moins deux/trois personnes se sont présentées en Mairie puisque deux observations ont été portées sur le registre et un courrier a été remis pour être annexé au registre.

R1 de M. Cousin concernant 4 objets :

« - Le recul par rapport aux routes départementales : M. Cousin interroge sur le pourquoi de la diminution du recul des constructions par rapport à l'axe de la voie ? Est-ce pour l'extension des terrains constructibles (ex le STECAL de Crénat) et de rendre constructible des terrains qui ne le sont pas ?

- Le cheminement piéton envisagé dans le bourg à partie du jardin de l'ancien presbytère : il signale que sur le tracé envisagé il existe un magnolia plus que centenaire qui est un arbre remarquable...le cheminement envisagé condamnerait cet arbre ce qui est inenvisageable.

- Il existe aussi un mur de pierre qui devrait être détruit, ce qui en totale incohérence avec un autre article...qui imposera des murets en parement pierre pour l'intégration paysagère des coffrets techniques. Pourquoi ne pas imposer à ERDF et au service de l'eau ces murets imposés aux riverains ?

- Les antennes qui devraient être peu visible et l'antenne 5G du Croezou à deux pas d'un secteur très urbanisé. Au-delà de son aspect disgracieux elle émet des ondes qui sont au-delà de la réglementation imposée et perturbent la réception de la télévision par les riverains. »

R2 de M. Cosmao au sujet du projet de création du STECAL sur le site de Kernevez-Kertanguy. En tant qu'ancien exploitant sur le site, il fait part de son accord pour la

création du STECAL pour l'activité économique de M. Le Roux... Cette activité ne générera aucune contrainte concernant son cadre de vie... Il soutient cette modification du PLU portée par la mairie et note qu'il a proposé le bâtiment à ses voisins agriculteurs auparavant et qu'aucun n'a été intéressé.

C1 de M. Le Roux « qui demande la création d'un STECAL au lieu-dit Kernevez-Kertanguy sur un ancien bâtiment ...pour y développer son activité d'entretien de bateaux...son activité ne génère aucune nuisance auditive, ni pollution visuelle... l'utilisation du bâti existant permet de ne pas consommer de l'espace agricole et de maintenir le bâtiment en état afin qu'il ne devienne pas une friche agricole... Au vu du développement de son activité, celle-ci permettrait l'embauche de main-d'œuvre sans réalisation de bâti supplémentaire. Le bâtiment est desservi par les réseaux (eau, électricité), il n'y a donc pas à prévoir d'extension de réseaux. »

Par courriel (M2) du 24 avril, M. Feterman, Président de l'association ARBRES, qui agit au quotidien pour préserver les arbres remarquables, a sollicité l'attention pour que soit pris en compte le message de M. Jezégou (M1), pour sauvegarder un magnolia de Soulange dans les nouveaux projets de cheminements de la commune.

– Permanence du samedi 6 mai 2023 -10h/12h :

Huit personnes se sont présentées à la permanence et 3 notes ou courriers préparés à l'avance, m'ont été remis pour être joints au registre. Aucune observation manuscrite n'a été portée au registre.

C2 de M. Paul Pennaneac'h, propriétaire d'une bonne partie de l'emplacement réservé n°2 qui fait part de réflexions et transmet en annexe les documents s'y rapportant. Ces réflexions sont relatives aux modalités de l'acquisition par la commune de sa parcelle 215 (prix - cession d'une bande de terrain- clôture...) et il informe être profondément opposé au cheminement qui pénètre sur les parcelles 180 et autre) ...
A l'appui de son courrier 4 pièces jointes sont remises.

C3 de M. et Mme Rivalin-Pennaneac'h au sujet de l'objet 2 du projet de modification du PLU « qui n'a pas lieu d'être. En effet, la modification de l'ER3 envisagée condamne de facto un arbre centenaire...

Ensuite la modification de l'ER6 est inutile puisque le terrain sur lequel le prolongement est envisagé appartient à la commune. Quel est l'intérêt pour une commune de mettre un terrain en ER réservé à son bénéficiaire si elle en est déjà propriétaire ?

Par ailleurs, le projet de cheminement de l'ER3 et son prolongement ne présente non plus aucune utilité ...son obsolescence apparaît dans le plan d'aménagement du centre bourg qui ne le retient pas, ni dans son assiette définie par le PLU, ni dans celle prévue par le projet de modification...

Enfin, vouloir faire passer un chemin piéton dans le jardin de particuliers pose question tant cela s'inscrit en contradiction avec des engagements antérieurs de la municipalité qui, à un moment donné avait répondu favorablement à une proposition d'arrangement...

La parcellisation de l'ER2 au profit de l'ER3 ne fait que traduire l'absence d'un réel projet d'ensemble qui soit à la mesure de cet ER2 (3459 m2)... La prochaine ponction partielle sur l'ER2 sera-t-elle pour créer les équipements nécessaires à l'OAP « cœur de bourg », planifiée sur deux unités foncières voisines... ?

En conclusion ils estiment que la sagesse dans l'intérêt commun, consisterait à revenir sur l'arrangement et aux engagements arrêtés dans les courriers joints à leur note. »

C4 : note de propositions de la commune présentée par Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme. Cette note précise, suite aux réponses de la commune aux avis des Personnes Publiques Associées, les propositions que fait la commune :

- Concernant l'objet 1, le règlement de la voirie départementale a été modifié par arrêté du 14 janvier 2019 et la commune souhaite mettre en conformité le règlement graphique de son PLU avec les nouvelles règles de recul. En complément de la modification proposée du règlement écrit, elle propose donc également, en cours de l'enquête publique, une modification du règlement graphique pour y faire figurer les marges de recul définies par l'arrêté du 14 janvier 2019.

- Concernant l'objet 2, la commune propose de mettre à jour le règlement graphique en supprimant la référence graphique au PAPAG : le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global, sur une partie du secteur Uha, la servitude, établie en 2017 pour une durée de 5 ans, étant levée.

- Concernant l'objet 4, il est proposé de tenir compte de l'actualisation du tracé du cours d'eau et de la zone humide, en modifiant également le zonage correspondant et le périmètre de diversité commerciale.

- Concernant l'objet 5, le STECAL « activités », il est proposé de compléter le règlement afin d'apporter les précisions nécessaires concernant les conditions de hauteur applicables à la zone Ai ; serait rajouté, que la hauteur de l'extension sera au plus égale à la hauteur de la construction existante.

Entre la permanence du 6 mai et celle du 17 mai, aucune observation a été portée au registre.

- **Permanence du mercredi 17 mai 2023 -15h/17h :**

Quatre personnes se sont présentées à la permanence et un courrier (C5) a été remis pour être annexé au registre.

C5 de M. et Mme Rivalin-Pennaneac'h qui attirent l'attention sur quelques détails relevant du déroulement de l'enquête publique et de l'objet n°2 de la modification qui les concerne. Ils relèvent que la déposition de M. Feterman (M2) n'est pas portée sur le site internet de la commune. Il y a également des dépositions qui ne sont pas correctement ou entièrement reportées sur le site internet de la commune. Par ailleurs, il demande si la mise à jour du règlement graphique du PLU a bien sa place dans les observations déposées...N'y a-t-il pas d'autres moments et d'autres moyens (comme un simple arrêté de mise à jour) pour réaliser ce genre d'actualisation ? Cette mise à jour est de surcroit difficilement compréhensible car les deux documents graphiques portent le même titre : Extrait du règlement après modification dans le dossier d'enquête publique. Et l'absence de légende n'arrange rien. Ces lacunes lui paraissent de nature à perturber la bonne appréhension des situations soumises à projet de changements et des enjeux de ceux-ci.

Le mercredi 17 mai à 17 h, toutes les personnes qui se sont présentées lors de la dernière permanence ayant été reçues, la Commissaire Enquêtrice a fermé le registre de l'enquête publique.

2. QUESTIONS AU VU DES OBSERVATIONS

Concernant l'objet 1 de la modification : la mise en cohérence du règlement du PLU concernant les règles de recul par rapport aux routes départementales applicables aux zones A et N, et la précision du règlement écrit concernant les dérogations possibles, le projet vise à compléter le règlement écrit sans changement du règlement graphique.

Par courrier C4, la commune demande la mise en conformité du règlement graphique du PLU avec les nouvelles règles de recul prévues à l'arrêté du 14 janvier 2019 pour les zones A et N. Les plans joints au courrier ne permettent pas de mesurer les incidences éventuelles des nouvelles dispositions sur la constructibilité des terrains concernés.

Aussi, merci de répondre à l'observation R1 de M. Cousin qui interroge sur le pourquoi de la diminution du recul des constructions par rapport à l'axe de la voie ? Est-ce pour l'extension des terrains constructibles (ex le STECAL de Crénat) et de rendre constructible des terrains qui ne le sont pas ?

Si concrètement il s'agit d'une mise à jour vis-à-vis du règlement de voirie départemental, de quelle manière ces nouvelles règles sont-elles appliquées depuis l'arrêté du 14 janvier 2019 ?

Concernant l'objet 2 de la modification : l'adaptation des emplacements réservés n°2 (prévu pour des équipements scolaires, l'aménagement d'espaces verts des cheminements piétons), n°3 (cheminement piéton) et n°6 (cheminement piéton), la commune souhaite, dans le cadre de la modification du PLU, prolonger les emplacements réservés n°3 et n°6, prévus de part et d'autre de l'ER 2. L'objectif est de pouvoir créer des cheminements vers le pôle d'équipements (notamment pour les trajets des enfants). En parallèle, l'ER 2 sera réduit afin de ne pas empiéter sur les nouvelles emprises des ER 6 et ER 3.

Ce point fait l'objet de plusieurs observations avec transmissions de courriers et notes... Merci d'en prendre parfaite connaissance et d'apporter vos éléments de réponse à la problématique soulevée.

Dans la mesure où l'ER2 est destiné à recevoir des « Equipements scolaires, l'aménagement d'espaces verts et cheminements piétons », pourquoi projeter une surcharge cheminement piéton sur celui-ci ?

Cette surcharge à l'Est de la parcelle 182 se projette sur un magnolia de Soulange qui fait partie des magnolias les plus anciens de Bretagne. Des observations entendues ou lues sur ce sujet, il ressort bien que la création d'un cheminement piéton au niveau de cet arbre n'est sans doute pas compatible avec sa conservation.

Que pensez -vous des observations à ce sujet et quels sont les éléments de réponse apportés ?

Par ailleurs dans ce secteur, par votre note C4 vous proposez de mettre à jour le règlement graphique en supprimant la référence au PAPAG : le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global, sur une partie du secteur Uha, la servitude, établie en 2017 pour une durée de 5 ans, étant levée. Cette demande de mise à jour interroge.

Concernant l'objet 3 de la modification : l'adaptation de l'article UH.11 du règlement écrit, afin d'être en cohérence avec les dispositions prévues à l'article 1AUH.11 concernant le traitement des éléments annexes (uniquement pour les opérations d'aménagement d'ensemble), ceci vise l'intégration paysagère des coffrets techniques (ERDF, EAU...), dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ce point a fait l'objet d'une observation (R1) qui demande pourquoi ne pas imposer à ERDF et au service de l'eau ces murets imposés aux riverains ?

Concernant l'objet 4 de la modification : le recalage du tracé du cours d'eau (et de la zone humide liée) au niveau de Kérinou (sur le règlement graphique et les OAP des secteurs concernés) ce point n'a fait l'objet d'aucune observation. Toutefois, vous proposez de modifier le zonage correspondant et le périmètre de diversité commerciale, comme le suggère les services de l'Etat.

Mais également, ceux-ci demandaient, le classement en zone naturelle de ces parcelles (tracé du cours d'eau et zone humide) ce qui permettrait d'une part une meilleure protection de la zone humide et d'autre part d'être cohérent dans la classification des cours d'eau au PLU. Que répondez-vous de cette demande ? Et si modification du zonage, dans n'y a-t-il pas à prévoir une modification du rapport de présentation du PLU pour ajuster les surfaces des zonages ?

Concernant l'objet 5 de la modification : la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) 'activités' « Ai » sur les parcelles XC 303 et XC 305 au niveau de Kernevez-Kertanguy, il y a deux observations sur ce sujet et un avis défavorable à l'unanimité de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Pour cette commission, l'activité d'entretien et d'aménagement de bateaux n'a pas à être implantée en zone agricole notamment en raison de l'impact de cette activité sur son environnement. Le STECAL ne justifie pas de disposition permettant de garantir une bonne insertion du projet dans son environnement et la préservation du caractère agricole du secteur. De plus l'utilisation du hangar pour de l'activité économique doit passer par un changement de destination de l'usage du bâtiment. Or le bâtiment ne répond pas à l'ensemble des critères déterminés par la CDPENAF pour autoriser un tel changement de destination, notamment en ce qui concerne le caractère architectural et patrimonial de la construction.

Merci de me préciser vos éléments de réponse à l'avis de cette commission ?

Egalement, concernant ce STECAL, les services de l'Etat, font remarquer que le hangar agricole ne répond pas à l'ensemble des critères d'identification du bâti définis par la CDPENAF permettant le changement de destination.

Au vu de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement de la zone Ai n'apporte aucune disposition concernant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Votre proposition de compléter le règlement afin d'apporter les précisions nécessaires concernant les conditions de hauteur applicables à la zone Ai, ne répond que partiellement à cette observation.

Concernant l'objet 6 de la modification : il s'agit de rectifier quelques erreurs concernant les bâtis étoilés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et mettre en cohérence le règlement graphique et l'atlas localisant et identifiant chaque bâtiment pouvant changer de destination (règlement graphique et rapport de présentation).

Ce point n'a fait l'objet d'aucune observation et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à l'unanimité sur l'actualisation de l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Je n'ai relevé aucune remarque complémentaire à ce sujet.

Procès-Verbal de la commissaire enquêtrice, remis le 23 mai 2023

Je soussigné, M. le Maire de Plogonec, Didier Leroy

reconnais avoir reçu en mains propres ce jour le présent PV de synthèse de l'enquête publique, ainsi qu'une copie du registre.

A Plogonec

le 23 mai 2023

Signature

