

Compte-rendu de réunion

Déclaration de projet Extension du projet Laïta Examen conjoint

Réunion du 29 juin 2016

Commune de Créhen

Début de la réunion à 09h30 et clôture à 12h

<u>Présents</u> :	M.LECAILLIER Pierre	Maire de Créhen
	M. CADE Jean-Luc	Adjoint au maire
	M. JAN Alain	Vice-Président CCPP
	M. LE NAOUR Alexis	CCPP
	Mme. VOLLARD Catherine	Secrétaire de mairie
	M. RICHTER Franck	DDTM – VT Dinan
	M ^{me} THULLIEZ Mathilde	Prigent & Associés - Urbaniste

Objet de la réunion : Présentation de la notice de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU aux Personnes Publiques Associées

A noter que très peu de Personnes Publiques Associées ont fait le déplacement.

Les absents excusés :

- Réseau Transport d'électricité
- Département des Côtes d'Armor
- Conservatoire du Littoral

La DDTM spécifie que l'idée est que cette réunion permette de statuer sur certaines questions encore en suspens.

- Comment justifier le déclassement d'une zone A pour un bassin de rétention alors que le règlement du PLU en vigueur autorise d'ores-et-déjà la réalisation d'ouvrages de rétention en zone A ?

La DDTM et la Communauté de Communes rappelle que le document support de la déclaration de projet doit nécessairement faire l'objet d'évolution. En effet, la compétence urbanisme ayant récemment été transférée à la Communauté de Communes, toutes les mentions à l'intérêt général communal doivent être transformées en intérêt général intercommunal. L'ensemble des renseignements concernant la maîtrise d'ouvrage sont également modifiés.

Par ailleurs, la Communauté de Communes a délibéré en date du 27 juin 2016 sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Créhen.

Le Projet

Contacté par téléphone au cours de la réunion, le directeur de Laïta spécifie que le reste de la parcelle concernée par le bassin de rétention avait été acquise pour simplifier les démarches : un certain nombre de servitudes circulent en effet sous ce terrain. A terme, il n'y voit cependant pas d'intérêt et n'a pas de projet dessus. Il souhaitait mettre le terrain en réserve foncière. La DDTM rappelle que dans le cadre d'une déclaration de projet, on ne peut pas impliquer dans le périmètre faisant l'objet de l'étude un secteur qui n'a pas encore été affecté à une vocation opérationnelle.

Il est donc évoqué une première fois de réduire la zone UYa, non pas à l'ensemble de la parcelle concernée mais bien au périmètre du bassin, qui par ailleurs a déjà été réalisé.

Saisine de l'Autorité Environnementale

A l'évocation de l'Autorité Environnementale, la DDTM rappelle que l'AE a changé depuis mai 2016. Il s'agit désormais d'une Autorité Environnementale indépendante (mission régionale autorité environnementale). La Communauté de Communes devra saisir cette Autorité Environnementale qui aura ensuite 3 mois pour donner son avis. Il conviendrait de prévenir la DREAL du changement de compétences et de portage entre la CCPP et la commune de Créhen.

Dans le nouveau périmètre de la zone UYa, la DDTM conseille de conserver une bande sur le pourtour du bassin afin de faciliter son entretien. Les élus approuvent cette remarque.

Le Commissaire Enquêteur sera désigné par la Communauté de Communes en vue de la préparation de l'Enquête Publique qui devrait avoir lieu au mois de septembre 2016.

Concernant le délaissé de voirie toujours classé en zone A et correspondant au secteur n°1 sur la notice, la DDTM précise que le changement de zonage ne permettra pas de construire sur le terrain. Il s'agit par ailleurs du domaine public, nécessitant impérativement un déclassement avant aliénation afin de réaliser le parking poids-lourds prévu dans le projet.

Le périmètre initialement souhaité par la collectivité pour la zone UYa devait prévoir une zone tampon limitrophe aux habitations situées à proximité immédiate du site. Il est donc proposé une première fois de revoir le zonage pour intégrer ce secteur et l'aménager. Cette préconisation était

induite par la première déclaration de projet validée en 2014 qui précisait les intentions de préservation des zones habitées.

Justifications de l'intérêt général du projet

Concernant les justifications de l'intérêt général du projet, les enjeux sont systématiquement à rapporter au développement de l'emploi à l'échelle intercommunale. Des échanges ont ensuite lieu sur la localisation des résidences des futurs salariés. La collectivité est sceptique sur le fait que les employés de l'usine souhaitent vivre sur la même commune que celles sur laquelle ils travaillent. La Communauté de Communes rappelle que Créhen est dotée de services et d'un cadre de vie de qualité.

Incidences réglementaires du projet d'intérêt général du PLU

N°1 : Adapte-on le périmètre à l'emprise réelle de la voie ?

N°2 : il est proposé de supprimer la phrase suivante de la notice : « Ces parcelles présentaient l'avantage de constituer une zone tampon entre les habitations et les bâtiments d'activités ». Il est spécifié que la zone NH reste telle qu'elle est au plan en vigueur afin de constituer une zone tampon.

N°3 : pas de commentaires particuliers

Justification des modifications apportées au plan de zonage et incidence sur l'activité économique agricole : pas de commentaires particuliers. Les extraits de plan de zonage p.19 seront modifiés dans la notice finale.

p.20 : la question se pose de rajouter une haie à l'est du projet, qui vient d'être plantée sur initiative de Laïta.

Evaluation Environnementale :

Il est demandé d'ajouter un paragraphe sur le changement d'Autorité Environnementale.

La collectivité souhaiterait dans l'idéal que Laïta plante une haie au nord du projet afin de limiter l'impact paysager de l'usine. La DDTM rappelle que le permis de construire impose à l'entreprise de réaliser cette haie. La question se pose donc de la pertinence de retranscrire cette haie parmi les linéaires à créer dans le cadre de la déclaration de projet.

Visite de terrain :

La visite de terrain en fin de matinée a permis de constater sur site :

- L'emprise réelle du bassin tampon sur la parcelle afin de permettre le redimensionnement de la future zone UYa
- L'aménagement du site n°2 et le fait que l'espace tampon n'ait pas été pris en compte dans la réalisation des espaces de vie de l'usine
- L'emprise du parking surplombant la station d'épuration. Ce dernier a été réalisé en remblai au dessus de la pente naturelle du terrain. Or, il a vocation à retourner en zone agricole, ce qui semble complexe en l'état.

Le bureau d'études Prigent doit, en concertation avec la communauté de communes et la commune, modifier la notice de déclaration de projet : surfaces à modifier, périmètre sur plan de zonage.

Suite à la réunion, la DDT, la CCPP et la commune ont rencontré Laïta qui leur a précisé qu'ils étaient en cours de négociation pour acquérir le bâti situé à proximité du site. Par conséquent, il n'est plus nécessaire de prévoir un espace tampon protégeant les habitations.

Relevé de décision :

- Faire uniquement référence à la Communauté de Communes Plancoët-Plélan
- Limiter le périmètre du secteur 3 à l'emprise du bassin de rétention, en prévoyant un linéaire de 6m d'épaisseur sur le pourtour pour permettre l'entretien du site
- Question en suspens : impose t-on au porteur de projet de recalibrer un espace tampon le long des habitations sur le secteur n°2 ?



Commune : Communauté de Communes Plancoët-Plélan - Créhen

Maître d'ouvrage : --

Date : 29.06.2016

Objet de la réunion : Présentation de la déclaration de projet
aux Personnes Publiques Associées

FEUILLE D'EMARGEMENT

NOM - PRENOM	STRUCTURE	ADRESSE MAIL	SIGNATURE
VOLLARD Catherine	Secrétaire Mairie de Créhen	mairie-de-crehen@wanadoo.fr	
LECAILLER Pierre	Maire		
JAN Alain	VP CCPP		
LE NAZUR Alexis	CCPP	a.lenazur@plancoetplelan.fr	
RICHTER Franck	DDTM - UDOXAN		
CADE Jean Luc	Mairie Créhen		
THOUZIEZ Stéphanie	Urbaniste Prigent & Associés		