

**Nicole Jouen**  
**Commissaire enquêtrice**  
**8 pages**

Muzillac, le 18/3/24

Madame le Maire  
1 Place des AFN  
56140 Saint Marcel

Objet : Enquête publique unique relative à la révision du PLU et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Marcel

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer, par la présente, la synthèse des observations écrites recueillies au cours de l'enquête, qui vient de se dérouler dans votre commune du lundi 12 février 9h au mercredi 13 mars 17h30 pendant une durée de 31 jours

En effet, en application à l'article R 123-18 du code de l'environnement et conformément à l'article 5 de votre arrêté du 21 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique, j'ai, après avoir relevé et examiné l'ensemble des observations, dressé procès-verbal.

Je tiens à remercier le personnel de la commune, pour leur accueil, leur disponibilité et leur réactivité pendant le déroulement de l'enquête.

J'ai tenu 5 permanences, reçu 18 personnes et 5 personnes se sont déplacées hors permanences pour consulter le dossier.

La mobilisation des marcellais tout compte fait assez faible, démontre me semble-t-il d'une part que la concertation préalable a été satisfaisante et que d'autre part qu'il n'y a pas de remise en cause des deux projets dans leurs ensembles.

18 contributions ont été enregistrées au total et 17 retenues car une reçue hors délai.

- Pour la révision du PLU : 2 courriers déposés, 7 sur le registre papier, 4 sur l'adresse mail (dont une hors délai) et 1 question orale.
- Pour l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales : 1 courrier et 3 sur le registre papier

Ces observations sont récapitulées dans les tableaux joints ci-dessous.

Les thèmes évoqués pour la révision du PLU sont les suivants : OAP (4), STECAL (2), Zonage (2), Règlement (1) Constructibilité (5) et pour l'élaboration du ZAEP : traitement des fossés (1), inondation (2).

**Procès-verbal de synthèse**

**Page 1 sur 8**

**T.A. n°E 23000132/35**

*Enquête unique relative à la révision du PLU et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Marcel*

NJ/ le 18.3.24

Je vous serais obligée de bien vouloir me faire part de vos réponses circonstanciées à toutes ces observations et, en particulier, de me préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions. Il est probable que certaines des annotations du public ne demandent pas nécessairement de réponse. Je vous demande néanmoins qu'une attention particulière soit portée sur chacune d'entre elles et que des réponses aux attentes du public soient formulées de façon la plus large possible. En cas de réponse négative, celle-ci devra être justifiée.

Par ailleurs, j'ai pris connaissance des remarques faites par les personnes publiques associées, dans le cadre des avis recueillis préalablement à l'enquête et de votre mémoire de réponse à ces avis. Certaines recommandations n'ont pas été prises en compte. Aussi, je souhaite savoir, quelles suites la commune envisage d'apporter à toutes les observations qui ont été exprimées dans ce cadre.

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il m'apparaît également utile, pour la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées ci-dessous.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse, dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, au cas où vous ne pourriez pas tenir ce délai, m'indiquer à quelle date vous envisagez de me les transmettre.

Dans l'attente, je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Nicole Jouen  
Commissaire enquêtrice

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'NJouen', is written above a horizontal line.

## Révision du PLU

- Observations du public : Registre (R) Courrier (C) Courriel (CL) Question Orale (O)

| N° obs. | DATE    | Réf : R/L/CL/O | NOM ADRESSE                                     | Observation  | Thème            |
|---------|---------|----------------|---|--|------------------|
| 1       | 21/2/24 | R1             | Marie Reine Gouriou<br>Rue du Général De Gaulle | Propriétaire de la parcelle AD147<br>Incluse dans l'OAP n°3<br>Accord pour vendre le terrain à un prix correct   | OAP              |
| 2       | 23/2/24 | CL 1           | Vanessa Kervio                                  | Demande le maintien de sa parcelle cadastrée AD146 en zone UB. Conteste le classement pour partie en zone N  | Zonage           |
| 3       | 29/2/24 | R2             | Joel Leveau                                     | STECAL NT2 Domaine Lafayette.<br>Document conforme à ma proposition.   | STECAL           |
| 4       | 6/3/24  | R3             | Bruno Schindler                                 | Demande que son terrain ZIn°53 devienne constructible  | Constructibilité |
| 5       | 7/3/24  | C1             | Consorts Plantard                               | Demande le maintien de la constructibilité (NH) de la parcelle ZD282 dans le village du Verger. Les autres parcelles de part et d'autre sont construites ou en cours de construction (dent creuse) | Constructibilité |
| 6       | 7/3/24  | R4             | Fabrice Asfez                                   | Demande que la parcelle ZE199 reste constructible afin d'y construire une maison plus petite.  | Constructibilité |

|    |         |     |                                |  |                  |
|----|---------|-----|--------------------------------|--|------------------|
| 7  | 7/3/24  | R5  | Stéphane Ronceray              | Demande d'information sur l'OAP n°1  | OAP              |
| 8  | 7/3/24  | CL2 | Stéphane Ronceray              | Propriété en limite de l'OAPn°1<br>Sollicite connaître les intentions de la commune sur ce secteur et des informations sur les constructions (hauteur, aspect), maintien de la haie bocagère existante, voie au sud en double sens avec risque de dangerosité, et l'extension à l'Est est-elle envisagée ? | OAP              |
| 9  | 7       | O1  | Mr Hallier<br>Agent immobilier | Demande s'il est possible d'aménager l'OAP n°3 en deux phases. Premier temps : les 2 grandes parcelles et ensuite intégrer la plus petite parcelle   | OAP              |
| 10 | 13/3/24 | R6  | Anne Thomas                    | Propriétaire de la parcelle ZD 53. Demande la constructibilité de 2000m <sup>2</sup> contigus aux 2 lots vendus récemment  | Constructibilité |
| 11 | 13/3/24 | C2  | Consorts Schindler             | Terrain ZI n°53 LA Roche Rouge. Demande la constructibilité de la parcelle   | Constructibilité |
| 12 | 13/3/24 | C3  | Consorts Latapie               | Parcelle ZH 38 Métairie de Ste Geneviève<br>Projet de STECAL 4 habitats légers pour logements stagiaires « Ecohameau »   | STECAL           |
| 13 | 13/3/24 | CL3 | Mr et Mme Maquignon            | Demande le maintien de sa parcelle AD87. Contesté le classement d'une partie de son  | Zonage           |

|    |         |     |                                |  |           |
|----|---------|-----|--------------------------------|--|-----------|
|    |         |     |                                | terrain en zone N et demande le maintien en UB   |           |
| 14 | 13/3/24 | R7  | Anonyme                        | Demande que les bâtiments d'élevage puissent être construits en parpaing nu (sans obligation d'enduit ou de bardage) | Règlement |
| 15 | 14/3/24 | CL4 | Mr Hallier<br>Agent Immobilier | OAP n°3<br><b>HORS DELAI</b>   |           |

- **Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice**

***Documents écrits***

**C.E.1** : j'ai relevé dans les divers supports écrits du dossier des orthographe différentes pour le secteur « Paviotaie ». Qu'en est-il exactement ?

***Rapport de présentation Tome 3***

**C.E.2** : Il aurait été opportun de détacher du contenu de ce rapport « les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination » et « les STECAL » par 2 documents séparés pour une meilleure lisibilité du public comme des instructeurs. Quel est votre avis sur cette remarque ?

***Règlement graphique***

**C.E.3** : Les couleurs du graphisme sont insuffisamment distinctes entre « les bâtiments identifiés sur le site les Hardys-Béhélec pouvant changer de destination » et « les bâtiments implantés à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination » et peuvent à terme être source d'incompréhension.

**C.E.4** : Les trames de la bordure des secteurs des OAP et des secteurs protégés sont pratiquement identiques. Pensez- vous revoir la charte graphique pour mieux appréhender le règlement graphique ?

***OAP n°1***

**C.E.5** : Le choix de ce site

La justification et les motivations de ce site me paraissent insuffisantes. Pouvez -, vous me donner les raisons précises de votre décision d'urbaniser ce secteur qui était précédemment en zone agricole ?

**C.E.6** : Les sites écartés

Vous indiquez dans le rapport que certains sites de développement potentiels ont été écartés. Quels sont -ils et pourquoi ?

**C.E.7**

Comment entendez- vous répondre aux sollicitations de l'observation CL2 de Mr et Mme Ronceray voisins limitrophes de cet OAP. Le maintien de la haie bocagère existante me paraît une proposition tout à fait intéressante.

***Projet de Stecal***

***Procès-verbal de synthèse***

***Page 5 sur 8***

***T.A. n°E 23000132/35***

*Enquête unique relative à la révision du PLU et à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Marcel*

*NJ/ le 18.3.24*

### C.E.8

La contribution C3 propose la création d'un nouveau STECAL sur un terrain en zone A. Comment envisagez-vous de le traiter dans la mesure où de nouvelles constructions vont être élevées. Avez-vous défini des critères pour les étudier ? Si oui, lesquels ?

### Zonage N

#### C.E.9

Comment motivez-vous le classement en zone N des 18 parcelles sises rue du Général De Gaulle situées dans un secteur UB (voir plan ci-dessous). Je n'ai relevé aucune justification dans les documents écrits. En effet, vous indiquez dans le projet de règlement que « *Les zones identifiées en zones N couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager. Ces zones de protection strictes correspondent essentiellement aux ensembles boisés et ou de zones humides où les enjeux agricoles sont plus limités.* »

Par ailleurs, le document graphique ne fait pas apparaître de limite de séparation précise ni même de superficie exacte.

Si ce zonage est supprimé, comment entendez-vous le compenser et sur quel secteur du territoire communal ?



### Tableau des surfaces

#### C.E.10

Il conviendrait d'apporter au dossier l'évolution des surfaces par rapport au précédent PLU au moins dans les grandes masses.

### Annexes construction

#### C.E.11

Vous avez fait le choix de ne pas édicter des règles pour les annexes aux constructions principales dans les zones U de votre projet de règlement ni même d'en indiquer le nombre autorisé. Cette décision me surprend et j'aimerais en connaître les raisons.

Dans le cadre de l’instruction relative à l’application du droit des sols, ne faut-il pas y apporter une attention particulière d’autant qu’il y a souvent confusion entre extension et annexe.

### **Avis des PPA**

Le dossier d’enquête publique comporte le mémoire de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées. Certaines réponses méritent des informations complémentaires dans le cadre de l’enquête.

#### **C.E.12**

Le déclassement des 118 ha d’espaces boisés classés (identifiés dans l’ancien PLU) doit être justifié. Pourriez-vous me donner les changements de protection opérés et de me les justifier et ce dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse.

#### **C.E.13**

Les erreurs (d’un nombre conséquent) signalées par les services de l’Etat ne sont pas toutes matérielles (sur la forme) mais également sur le fond. Aussi pourriez- vous me donner les réponses que vous entendez adjoindre aux pièces du dossier.

#### **C.E.14**

L’ARS vous demande de vous assurer que les capacités d’alimentation en eau potable sont compatibles avec les projets envisagés. Il conviendrait que vous m’apportiez les éléments de réponse à cette question. Ce point est à traiter dans le cadre de l’enquête.

### **Elaboration du zonage d’assainissement des eaux pluviales**

- **Observations du public : Registre (R) Courrier (C) Courriel (CL)**

| <b>N° obs.</b> | <b>DATE</b> | <b>Réf : R/L/CL/O</b> | <b>NOM ADRESSE</b>                    | <b>Observation</b>  | <b>Thème</b> |
|----------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------|---|--------------|
| 1              | 21/2/24     | R1                    | Fabien Cancouët<br>Etang de St Marcel | Demande une solution technique afin que les rejets des eaux pluviales de la zone d’activités de la Paviotaie ne débouchent plus sur ses terrains afin de pouvoir les cultiver.<br>Artificialisation des sols de la ZA | Inondation   |
| 2              | 7/3/24      | R2                    | Pierrick Latapie                      | Demande le creusement des fossés(approfondissement)   | Fossés       |

|   |         |    |                                 |   |            |
|---|---------|----|---------------------------------|---|------------|
|   |         |    |                                 | à partir de de la Métairie de Ste Geneviève   |            |
| 3 | 13/3/24 | C1 | Gilles et Marie France Cancouët | Propriétaires des parcelles AE 49 et 50. Terrains inondés par les eaux pluviales de la Paviotaie dont l'exploitation en bio est difficile.<br>Préjudices et manque à gagner importants. Quels travaux sont envisagés pour remédier à ce désordre. | Inondation |

- **Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice**

***Eaux de ruissellement de la zone d'activité***

**C.E.1**

Pensez-vous prendre en compte les travaux sollicités dans l'observation R1 et le courrier C1 puisque la situation d'inondation de son terrain résulte de l'urbanisation de la zone d'activité « La Paviotaie » ? Si oui, quelle solution technique envisagez-vous et à quelle échéance ?

***Zone AU***

**C.E.2**

L'urbanisation des 2 OAP va engendrer une importante surface d'imperméabilisation des sols. Vous indiquez dans votre projet : « Les rejets des eaux pluviales de ces futures zones imperméabilisées s'effectueront dans le réseau d'assainissement pluvial existant avant de rejoindre le milieu récepteur ».

Pensez-vous que cette mesure est suffisante compte tenu de la forte pluviométrie de ces derniers mois ?

Estimez-vous ces mesures suffisantes concernant la gestion de la densification spontanée et la prise en compte des enjeux hydrauliques sur les secteurs d'OAP ?

***Programme d'action***

**C.E.3**

Le diagnostic du système d'assainissement pluvial existant a révélé que son fonctionnement n'est pas optimal. Selon quel processus et à quelle échéance comptez-vous effectuer les modifications nécessaires sur les dix sites où des dysfonctionnements majeurs ont été identifiés ?

**C.E.4**

Existe-t-il un programme d'action sur les années à venir pour respecter les recommandations en matière de collecte des eaux pluviales préconisées dans votre projet comme le maintien des fossés, l'entretien des ouvrages de collecte et des regards et grilles.