

5 allée Ermengarde d'Anjou  
CS 40824  
35108 RENNES CEDEX 3  
Téléphone : 02 23 484 600  
Fax : 02 23 484 601

**DREAL Bretagne**  
Service CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 RENNES CEDEX

REÇU LE

17 OCT. 2023

DREAL/COPREV

**LRAR N° 1A 200 473 0369 8**

Rennes, le 12 octobre 2023

**N/Réf :** JUB/SCO/ANO - 161231

**Aff :** COMMUNE DE PLUMELIN - ASSISTANCE JURIDIQUE

**OBJET :** RECOURS GRACIEUX – ARRETE N°2023-010863 du 16/08/2023

Monsieur le Préfet,

Nous sommes les conseils de la **commune de PLUMELIN** a qui vous avez délivré, le 16 août 2023, un arrêté n°2023-010863 imposant l'établissement d'une évaluation environnementale pour la réalisation du projet de lotissement « Résidence des Coteaux » au titre de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement.

Vous avez jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale en considérant que :

1. l'évaluation des incidences du projet sur la zone humide demande à faire l'objet d'investigations complémentaires permettant de caractériser ses fonctionnalités actuelles et d'affiner les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation à mettre en œuvre pour en assurer le maintien ;
2. l'implantation d'un nouveau lotissement en extension le long d'un axe routier, dépourvu d'accès dédié en cheminement actif et de desserte en transport en commun, contribuera à accroître la part des déplacements en véhicules thermiques, générateurs de gaz à effet de serre ;
3. la situation du projet en entrée de bourg appelle une réflexion en matière d'intégration paysagère ;

4. le choix de l'implantation sur le site retenu, de part ses dimensions conséquentes et ses incidences en matière de biodiversité, de consommation d'espaces agricoles, de modèle urbain et de déplacements, doit faire l'objet d'une justification basée sur la comparaison avec les solutions alternatives envisageables, dans un contexte de mise en œuvre de la politique du « zéro artificialisation nette » et de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Pour les raisons exposées ci-dessous, nous avons l'honneur de vous saisir d'un recours administratif afin que vous acceptiez de retirer votre arrêté.

### **INTRODUCTION : naissance du projet et contexte local**

La commune de Plumelin est située en bordure de l'axe Rennes - Lorient sur un territoire économiquement actif grâce à l'implantation de nombreuses entreprises agroalimentaires. Depuis 15 ans, la commune connaît un essor régulier qui lui a permis de développer ses équipements et ses services. De ce fait, la demande de logements est très importante depuis plusieurs années (logement social, primo-accédant, etc.).

La commune de Plumelin a développé harmonieusement son centre bourg, en créant des lotissements communaux en proche périphérie du bourg, en réhabilitant les dents creuses par du programme locatif (Coet Village) et en facilitant l'installation de projets privés (Ma Vie au Village). Cette dynamique de renforcement du centre bourg et de développement de l'habitat fait partie des engagements électoraux de la municipalité installée en 2020.

Afin que l'habitat se développe de manière régulière et harmonieuse autour du bourg, mais aussi pour que l'implantation des logements soit réalisée équitablement, de façon concentrée et en proximité immédiate du centre bourg et de ses équipements, les élus ont réfléchi à un nouveau programme d'habitat en entrée de bourg, coté Est (vers Locminé). Le projet est situé à côté du hameau Kerfourchec où sont déjà implantés de nombreuses constructions. La seule rupture avec les espaces urbanisés et le centre bourg est la parcelle boisée et non constructible. Ce choix d'implantation en proximité immédiate du cœur de bourg a pour but de faciliter les déplacements doux et permettre l'accès aux services et autres équipements.

Ce nouveau lotissement est accompagné d'un projet d'aménagement de l'entrée Est du centre bourg : aménagements de voies douces et aménagements sécuritaires. Ces travaux, dont la programmation a été volontairement décalée, seront réalisés en adéquation avec les liaisons et sorties du lotissement « Résidence des Coteaux » pour une continuité des liaisons douces et des voies de circulation.

La réflexion menée autour de ces deux projets est commune et a pour objectif la mise en place de voies de circulations multiples et pratiques pour les usagers actuels et futurs, avec une prise en considération de l'aspect sécurité et de l'environnement existant .

La réflexion sur le projet et l'acquisition du terrain ont nécessité du temps, expliquant que le projet soit porté par la municipalité à mi-mandat.

La genèse du projet, qui est certes un programme conséquent, est liée à la fois au besoin prégnant de logement pour les travailleurs du territoire (tant logement social que primo accédant) et à l'opportunité de créer un programme cohérent en termes de mixité d'habitats avec l'intégration du projet de SOS Village d'enfants au cœur de la Résidence.

En effet, la commune de Plumelin a été retenue en 2023 par le Conseil Départemental du Morbihan dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour l'implantation d'un village d'enfant portés par SOS Village d'Enfants (*pièce n°1*). Cet AMI répond à l'obligation légales pour le Conseil Départemental de disposer de structures permettant l'accueil de fratries lorsque les enfants doivent être placés.

Les critères de sélection pour l'implantation d'un tel projet (accueil d'environ 35 enfants) étaient axés sur la localisation, l'accès aux équipements et services, les déplacements et l'accès aux grandes villes alentours ....

Les membres du jury du Conseil Départemental ont jugé le projet de la commune de Plumelin comme le « *plus qualitatif* » des six projets présentés.

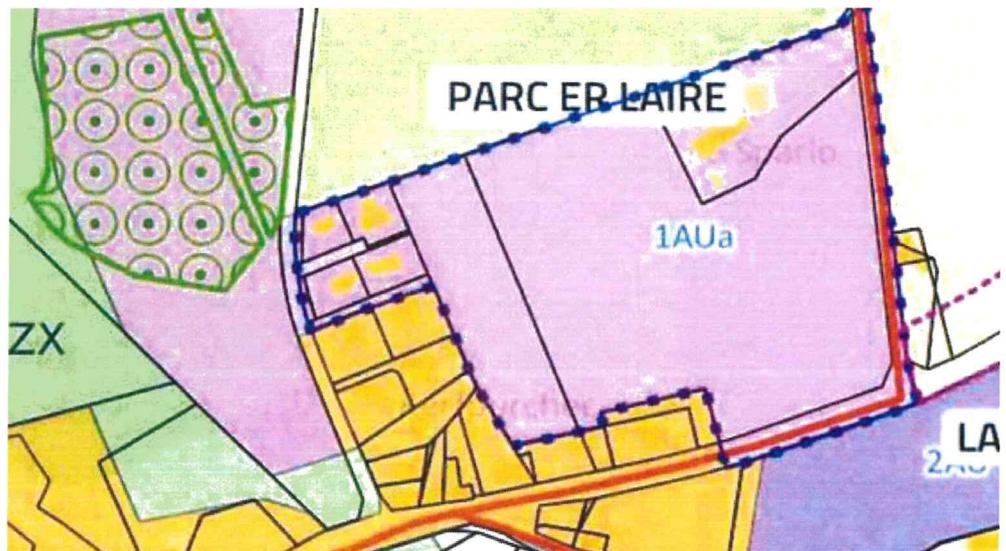
Les élus de Plumelin ont alors jugé opportun d'intégrer ce programme dans le programme de la Résidence des Coteaux.

Le projet d'aménagement est en effet ambitieux : 15 logements sociaux, 8 maisons et 1 bâtiment pour accueillir le projet Sos Village d'enfants et 49 maisons individuelles.

La commune ne disposait plus de terrain à lotir jusqu'au début de l'année 2023. Or, la demande de logement est très forte car de nombreuses personnes souhaitent s'installer sur le territoire : travail à proximité, proximité des grands axes de circulation (RN 24 et axe TRIKELL), qualité et quantité des équipements et services en centre bourg, proximité de la ville centre, etc.

### *S'agissant de la localisation du projet*

Le projet se situe en continuité d'agglomération, à proximité de nombreuses constructions :

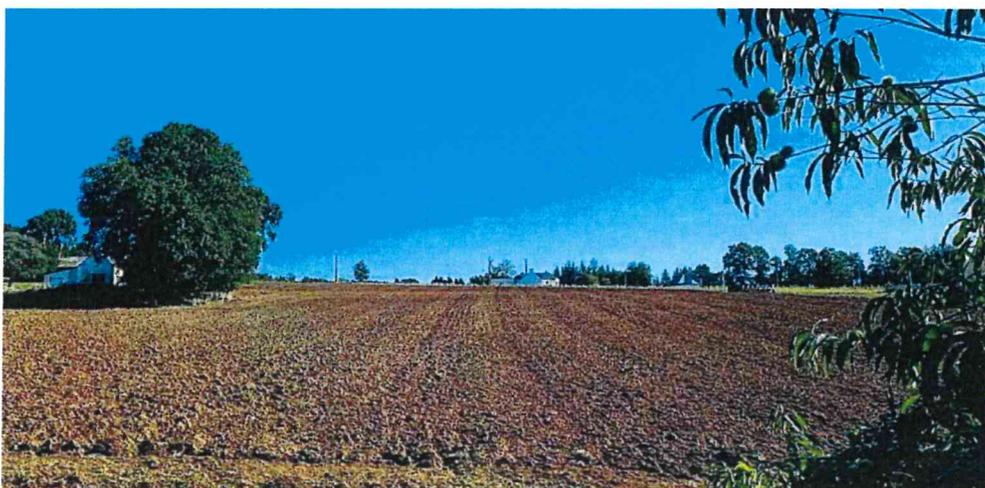


Comme pour les autres lotissements communaux, le choix s'est porté sur un emplacement en périphérie immédiate de bourg et en continuité de constructions existantes. Le projet se situe en bordure de la RD 117 qui est un axe régulièrement emprunté par les usagers pour se rendre à Locminé (ville de proximité, lieux de travail, collèges et lycées) avec des voies de mobilités douces prochainement créées par le Département.

L'espace boisé classé (EBC), situé à l'Ouest, ne sera pas impacté par le projet. Au contraire, la commune souhaite le mettre en valeur du fait de sa proximité avec l'habitat et son entretien sera donc programmé plus régulièrement.

La parcelle ZX n°314 identifiée pour le projet était cultivée jusqu'en 2020. Depuis, elle n'est plus cultivée car son ancien propriétaire n'est plus exploitant agricole. La commune a pu l'acquérir en 2021 car la parcelle était libre de tout droit. L'acte notarié a été signé le 28 décembre 2021.

Si, en théorie, cette parcelle est cultivable il ne s'agit plus d'une terre agricole intégrée à une exploitation. En tout état de cause, la proximité de plusieurs habitations en périphérie immédiate ne faciliterait nullement son exploitation



Dans le cadre de l'entretien du terrain, la parcelle a été labourée et ensemencée avec une dérobée - semence entre 2 cultures - (cf. photos du 25 septembre 2023 : **pièce n°2**). La partie plus naturelle du terrain sera préservée dans le projet : l'espace est prévu pour être aménagé en espaces verts autour de la zone identifiée comme « zone humide ». Cette zone est identifiée comme telle mais n'a pas fait l'objet d'un classement en zone Nzh au PLU (cf. plan de zonage : **pièce n°3**). Les plantations et aménagements prévus seront adaptés pour respecter et valoriser l'existant de cette zone naturelle.

### ***S'agissant de la zone dite « humide »***

Cette zone à caractère humide a été prise en compte dès le début du projet. Les sondages et investigations ont été réalisés en amont de l'implantation du projet pour que les aménagements, et l'insertion des projets d'ensemble, soient réalisés de manière optimale vis-à-vis des trames vertes identifiées.



Le programme paysager et environnemental présenté par le cabinet NICOLAS en charge du projet met tout en œuvre pour préserver et valoriser la zone naturelle tout en n'en faisant un véritable lieu de vie pour les colotis (*pièce n°4*).

Le cheminement piéton sera réalisé en platelage bois lors de sa traversée :



*Ambiance naturelle créée sur zone humide*

Il est ainsi prévu des aménagements de noues et l'écoulement des eaux a été largement considéré dans le projet (*pièce n°4*). Le règlement du lotissement prévoit une récupération obligatoire des eaux pluviales.

### ***S'agissant du choix d'implantation du lotissement***

Le choix de l'implantation du lotissement en bordure de la RD 117 est conforté par la réalisation prochaine d'une liaison cyclable entre Plumelin et Locminé, c'est-à-dire en bordure de la future « Résidence des Coteaux ». Le schéma départemental des mobilités, présenté par le Conseil Départemental du Morbihan en juin 2023, valide la réalisation d'une piste cyclable sécurisée sur cette portion de voie. La distance entre Plumelin et Locminé correspond à la distance qu'il est aisé de parcourir en vélo.

Comme cela a déjà été précisé, l'axe Plumelin - Locminé est un axe très régulièrement emprunté par les usagers et habitants qui se dirigent vers les équipements de la ville centre (supermarchés, boutiques spécialisées, collèges, lycées, lieux de travail ...): c'est un point supplémentaire qui milite en faveur de l'implantation du projet en périphérie de centre bourg, coté Locminé.

Du fait de la réalisation de cette piste cyclable sur la voie départementale, la commune de Plumelin prévoit dans ses aménagements d'entrée de bourg une continuité de la piste cyclable vers le cœur de bourg et les différents équipements.

Il est aussi envisagé la mise en place de transports en commun, en complément des transports scolaires existants. Ce programme de mise en place de transports en communs est un sujet en pleine réflexion et construction, au sein du pôle mobilité et aménagement de la communauté de commune. La mise en place de ce réseau s'accordera pour faciliter ensuite, l'accès au réseau existant pour se déplacer vers les grandes villes alentours.

Au vu de la dernière validation pour la réalisation de la piste cyclable par le Département, le projet d'aménagement de l'entrée de bourg intégrera la continuité de l'aménagement de la piste cyclable et valorisera nécessairement l'écosystème vélo et pédestre, avec une intégration paysagère adaptée et un objectif affirmé de développement durable et de préservation de la biodiversité et du paysage.

Le programme paysager du programme prévoit la plantation de haies bocagères en périphérie de l'ensemble de la parcelle pour le maintien de la continuité écologique (*pièce n°5*). Le règlement du lotissement prévoit également un cahier des charges précis sur les types de clôtures autorisées et les essences végétales conseillées.

Les instances de la communauté de communes, Centre Morbihan Communauté, travaillent actuellement à l'élaboration du PLUi qui devrait être applicable fin 2025. A ce jour, le PADD a été présenté dans les différentes communes membres de la communauté de communes pour qu'il y ait un débat au sein de chaque instance communale. Les 16 et 17 octobre 2023, seront organisées des réunions publiques sur le territoire pour présenter une synthèse des enjeux et les grandes orientations envisagées pour le territoire. Plusieurs temps d'échanges sont prévus.

Dans le cadre des diagnostics effectués et des multiples réunions de travail, la loi ZAN est largement considérée pour réaliser la définition des zones constructibles à l'échelle du territoire. Le projet de la commune de Plumelin est antérieur à la réalisation du PLUi et a donc déjà été considéré comme zone constructible pour l'habitat et intégré au programme du PLUi, avec un avis favorable.

***S'agissant enfin de l'instruction de ce dossier par vos services***

Il semblerait, sans certitude naturellement, qu'une partie des documents relatifs au projet de lotissement communal n'ait pas été reçue par vos services.

En effet, le cabinet NICOLAS, assistant à maîtrise d'ouvrage, a rencontré un problème technique lors de la mise en ligne des documents.

Ce dernier a donc transmis à nouveau ces documents le 13 juillet dernier via l'application d'échange des fichiers volumineux (***pièce n°6***).

Dans le doute, nous nous permettons de vous (ré)adresser les pièces suivantes :

0. Arrêté préfectoral n°2023-010963 du 16 août 2023
1. Lettre du Président du CD 56 au Maire de Plumelin du 23 juin 2023 ;
2. Photos couleurs du terrain d'assiette (prise le 25/09/23) ;
3. Plan de zone PLU (extraits) ;
4. Programme des travaux – volet paysager (annexe 1) ;
5. Définition des clôtures – annexe au règlement de lotissement ;
6. Copie écran application de la MCE pour échange de fichiers volumineux ;
7. Plan de composition du projet de lotissement (A3) ;
8. Notice du projet par le cabinet NICOLAS ;
9. Extrait plan cadastral ;
10. Zonage des parcelles ZX 62 et 314 (terrain d'assiette) ;
11. Lettre du DG de BSH du 15 décembre 2022 ;
12. Annexe 1bis du PLU - Règles relatives au calcul des places de stationnement.

\* \* \*

\*

Il ressort de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus que la réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire dans le cadre de la réalisation du lotissement « Résidence des Coteaux ».

Aussi, la commune de Plumelin vous demande de bien vouloir procéder au retrait de votre arrêté n°2023-010863 en date du 16 août 2023 en ce qu'il impose l'établissement d'une telle évaluation environnementale.

Restant à votre disposition pour tout complément,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de nos sentiments respectueux.

Sophie COSTARD-BRÉGAINT  
Avocat  
[scostard@avoxa.fr](mailto:scostard@avoxa.fr)

Julien BONNAT  
Avocat associé  
[jbonnat@avoxa.fr](mailto:jbonnat@avoxa.fr)



**DIRECTION GÉNÉRALE  
DES INTERVENTIONS SANITAIRES ET SOCIALES**

Vannes, le 23 juin 2023

DIRECTION DE L'ENFANCE ET DE LA FAMILLE

**Monsieur Pierre GUEGAN  
Maire de Plumelin  
6 bis rue de la Mairie  
56 500 PLUMELIN**Dossier suivi par :  
Direction Enfance Famille- tél. 02 97 54 79 87  
direction-enfance-famille@morbihan.fr**Objet : appel à manifestation d'intérêt pour l'implantation d'un village d'enfants**Monsieur le Maire, *cher Pierre,*

Pour assurer la mission de protection des enfants qui lui sont confiés dans les meilleures conditions et éviter les séparations de fratries, le Département a fait appel aux maires du territoire.

Vous avez été six communes à présenter une candidature et je tiens à vous adresser de très sincères remerciements. Je sais, en effet, tout l'engagement politique qu'un tel projet suppose et suis particulièrement sensible à l'intérêt que vous avez porté à notre sollicitation.

Le projet que vous avez porté a été considéré par les membres du jury comme le plus qualitatif et j'ai le plaisir de vous informer que nous retenons votre candidature à cet appel à manifestation d'intérêt.

Le jury a été très sensible au cadre de vie que vous proposez et à la richesse de l'offre de service dédiés aux jeunes et aux enfants sur le territoire de la commune. Il a été également très apprécié de constater votre investissement personnel et celui de votre équipe municipale ainsi que la qualité de la projection que vous faites quant à l'intégration de ces enfants dans la vie de la commune.

Enfin, j'ai noté que vous mettriez en œuvre les aménagements nécessaires pour que le terrain retenu soit desservi par un cheminement doux qui permettra une bonne connexion avec le centre bourg. La perspective de l'implantation d'une aire de jeu ou d'un espace vert à proximité semble également envisagée et nous y sommes, naturellement, très favorable.

Qu'il me soit, enfin, permis de vous remercier personnellement et de souhaiter que ce projet soit couvert de réussite.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à toi,***Le Président du Conseil Départemental****David LAPPARTIENT**