



**DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT-SUR-OUST
(56350)
POUR UN PROJET D'ACTIVITÉ SPORTIVE ET DE LOISIRS**

06 avril 2021 – 12 mai 2021

PARTIE 2 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

06 septembre 2021

Bertrand QUESNEL, commissaire enquêteur

SOMMAIRE

<u>Partie 2 – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur</u>	<u>1</u>
<u>Sommaire.....</u>	<u>2</u>
<u>1 Le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs</u>	<u>3</u>
1.1 Localisation et description	3
1.2 Objet, contenu et justification du projet	4
1.2.1 État initial de l'environnement.....	5
Localisation du projet et situation routière	5
Le contexte physique : la topographie	5
L'usage et l'occupation du sol.....	5
La Trame Verte et Bleue	5
Le paysage et la covisibilité.....	5
Les périmètres de protection.....	5
Les risques naturels et technologiques	6
Situation réglementaire du PLU en vigueur.....	6
1.2.2 Mise en compatibilité du PLU.....	6
Principales règles de la zone NL du PLU de Saint-Vincent-sur-Oust	6
Incidences et enjeux du projet sur l'environnement et le paysage	7
Historique du Plan Local d'Urbanisme et du projet.....	7
<u>2 Bilan de l'enquête publique.....</u>	<u>7</u>
<u>3 Appréciations du commissaire enquêteur sur le projet, les observations du public, les avis des PPA et le mémoire en réponse de la commune</u>	<u>9</u>
3.2 <u>CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES.....</u>	<u>9</u>
1. L'enquête publique.....	9
2. Le dossier	10
3.3 <u>CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES</u>	<u>10</u>
1. Avis MRAe	10
2. Avis Préfecture du Morbihan et réunion d'examen conjoint des PPA	11
3. Les observations émises par le public	12
<u>4 Conclusions et avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs.</u>	<u>14</u>

Dans le rapport d'enquête publique, constituant la première partie du présent document, a été présenté le projet objet de l'enquête publique prescrite par arrêté municipal de M. Le Maire de Saint-Vincent-sur-Oust en date du 1 mars 2021, la composition du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de celle-ci.

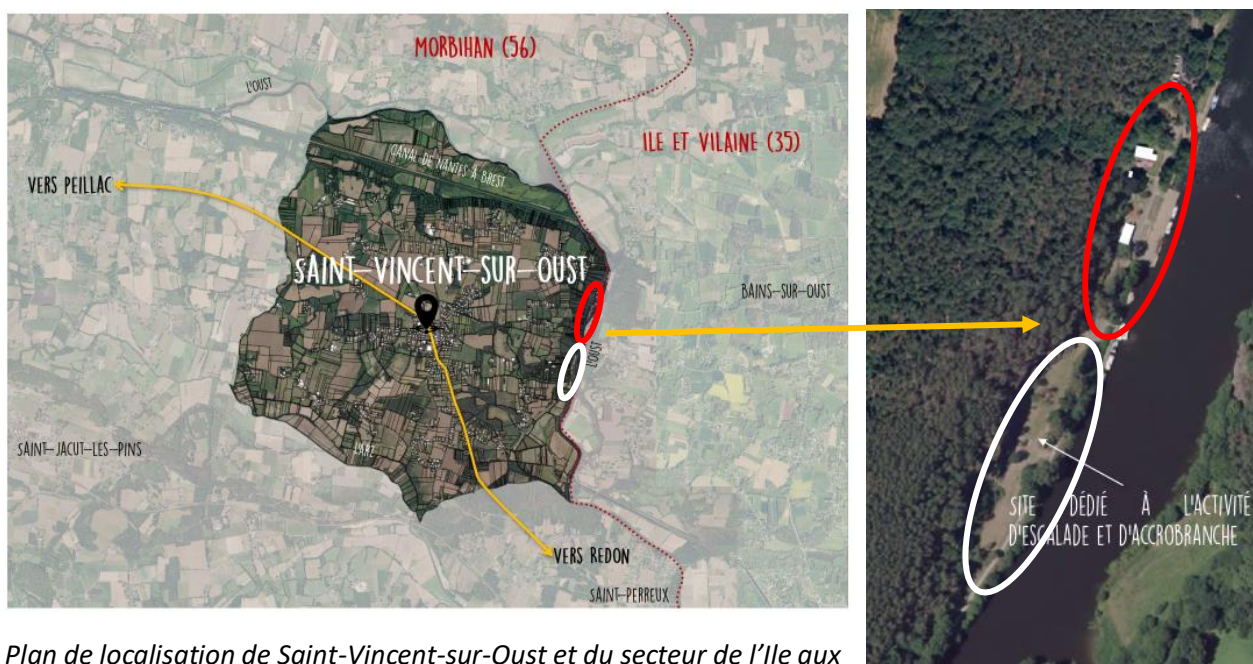
Les observations formulées sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs ont été reprises dans le rapport d'enquête. Elles ont été analysées en tenant compte de la réglementation sur l'environnement en vigueur, des particularités inhérentes au territoire et des compléments d'informations apportés par la commune dans son mémoire en réponse reproduit et figurant dans son intégralité en annexe 4 du rapport d'enquête.

Dans cette seconde partie, il m'appartient d'apporter des appréciations sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs soumis à enquête, sur les observations recueillies (public et PPA) puis d'émettre mon avis personnel.

1 LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT-SUR-OUST POUR UN PROJET D'ACTIVITÉ SPORTIVE ET DE LOISIRS

1.1 Localisation et description

Saint-Vincent-sur-Oust, commune rurale située en frontière Est du département du Morbihan fait partie de Redon Agglomération. Elle comptait 1479 habitants en 2016 avec une variation d'environ +1% par an entre 2011 et 2016. Elle est occupée par 615 ménages de tous âges dont la grande majorité sont propriétaires, sauf 10% de locataires et 10% de logements vacants.



Plan de localisation de Saint-Vincent-sur-Oust et du secteur de l'île aux Pies : en rouge l'actuel secteur en zone NL, en blanc le projet d'extension du périmètre de zonage NL.

Le site de l'Île aux Pies, situé sur l'Oust entre les communes de Saint-Vincent-sur-Oust et Bains-sur-Oust est dédié aux activités sportives et de loisirs. Sur la commune de Saint-Vincent-sur-Oust, le long du chemin de halage se trouve un site aménagé, comprenant : un restaurant, un quai, une activité de location de kayak et une activité d'escalade et accrobranche.

Pays de Redon Tourisme met en avant le secteur de l'Île aux Pies classé « site remarquable de Bretagne ».

1.2 Objet, contenu et justification du projet

La zone NL du PLU en vigueur, destinée aux activités légères sportives et de loisirs, n'intègre pas la partie du site occupée par l'activité d'escalade et d'accrobranche. La commune souhaite donc étendre la zone NL vers le Sud sur les parcelles C0989 et C0990, sur l'emplacement réservé n°21 défini au PLU existant.

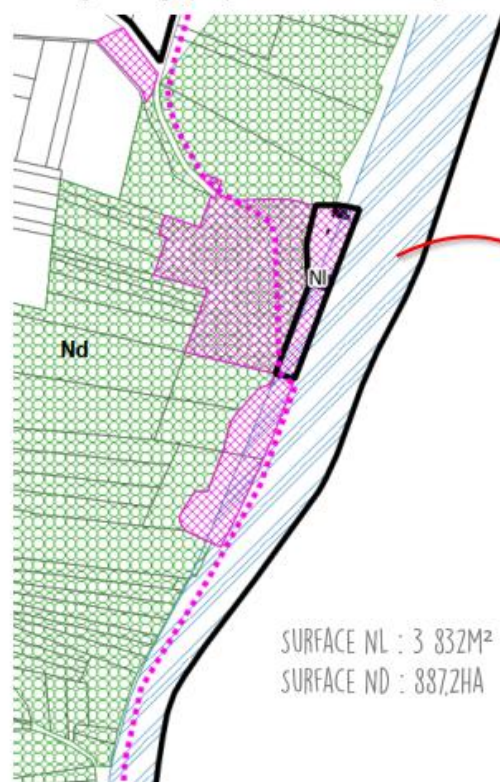
La commune, comme le Conseil Départemental du Morbihan dans le cadre de sa politique de préservation des espaces naturels sensibles, bénéficie du droit de préemption dans le cas d'une mutation foncière.

L'activité d'escalade et d'accrobranche fait partie intégrante de l'offre touristique du site de l'Île aux Pies, lui-même élément constitutif de l'offre touristique du Pays de Redon et sont intégrés au schéma de cohérence territoriale du Pays de Redon ainsi qu'à la charte de territoire 2014-2020.

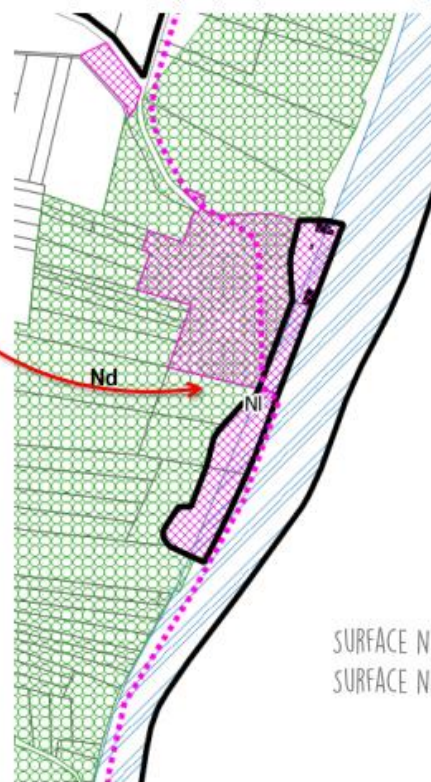
La commune de Saint-Vincent-sur-Oust, en mettant en place les outils permettant la pérennisation de l'activité d'escalade et d'accrobranche implantée sur son territoire (extension de la zone NL), considère que le projet de mise en compatibilité du PLU relève de l'intérêt général.

Le projet nécessite un ajustement du règlement graphique du PLU qui n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification. La procédure de mise en compatibilité du PLU permet d'adapter les dispositions réglementaires au projet d'aménagement sans passer par une révision générale. Le projet entre dans ce cadre puisqu'il vise à réduire une zone Nd.

Extrait du règlement graphique avant mise en compatibilité



Extrait du règlement graphique après mise en compatibilité



1.2.1 État initial de l'environnement

Localisation du projet et situation routière

La commune et le bourg de Saint-Vincent-sur-Oust sont traversés par la RD764 entre Malestroit et Redon (4227 véhicules/jour au Sud du bourg, en 2017) et un réseau dense de routes communales rayonne sur la commune. Le bourg est aussi desservi par le bus n°10 du réseau BreizhGo, reliant Rochefort en Terre, Redon et La Roche Bernard.

Le site de l'Île aux Pies est accessible par la route depuis le village de Painfaut. Le site au bord de l'Oust, où sont implantées les activités sportives et de loisirs, est ensuite joignable à pied ou à vélo depuis une aire de stationnement aménagée sur les hauteurs.

Au pied de la route qui amène au site, préservée pour les accès techniques et pompiers, une aire de retournement, quelques places de stationnement et des sanitaires ont été aménagés, ensuite le chemin de halage qui longe le canal de Nantes à Brest dessert le site.

Un réseau de chemins circule également sur le coteau et permet de découvrir des points de vue sur le canal.

Le contexte physique : la topographie

Le territoire communal est marqué par les vallées de l'Oust au Nord et à l'Est de l'Arz au Sud.

Le bourg se situe sur un point haut, qui descend en pente douce vers le Sud et le Sud-est.

La topographie est nettement plus marquée aux abords de l'Oust.

Le site de l'Île-aux-Pies concerné par le projet est situé dans cette section du cours d'eau encaissée entre deux pans rocheux.

L'usage et l'occupation du sol

Le site se situe entre la partie boisée du coteau et le chemin de halage.

La partie Nord de la zone (partie NL déjà existante au PLU) est plus anthropisée que la partie Sud dédiée à l'activité d'escalade et d'accrobranche. Dans la partie Nord, la voie d'accès débouche sur un parvis qui mène aux quais de mise à l'eau, puis se poursuit sous forme de chemin de halage vers le Sud. Une aire de retournement des véhicules existe en aval du site, disposant de quelques stationnements et de sanitaires (toilettes sèches).

La partie Sud (à intégrer à la zone NL du PLU) reste plus naturelle : Le sol n'est pas imperméabilisé, les constructions implantées sont retirées hors saison et les aménagements pour l'activité d'escalade et d'accrobranche permettent rapidement un retour à l'état naturel.

La Trame Verte et Bleue

Le secteur de l'Île-aux-Pies est inclus dans un corridor écologique d'intérêt national au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Redon. Le site se trouve le long de l'Oust, en arrière du chemin de halage.

Le site d'escalade et d'accrobranche situé au pied du coteau n'est pas concerné par la présence de zones humides.

Le paysage et la covisibilité

Le coteau est couvert par un boisement mixte (pin, chêne, frêne, châtaignier) assez jeune, implanté sur un versant rocheux et comportant une végétation de type lande (bruyère), due aux difficultés de colonisation du milieu (pente rocheuse). Ce boisement se raccroche à un massif boisé longeant l'Oust sur toute sa rive droite et est parfaitement visible depuis l'Oust ou depuis la rive gauche (GR 347).

Les périmètres de protection

Saint-Vincent-sur-Oust est concerné par une zone naturelle Natura 2000 : zone spéciale de conservation « Marais de Vilaine » qui préserve les nombreux habitats d'intérêt communautaire présents dans son périmètre.

Les abords de l'Oust dans ce secteur sont également concernés par un périmètre de site classé pour la protection des monuments naturels (370ha sur les communes de Bains-sur-Oust, Glénac et Saint-Vincent-sur-Oust).

Les risques naturels et technologiques

La zone NL existante et le périmètre d'extension prévu se situent dans le périmètre du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vilaine Aval, en zone inondable avec un risque cependant limité, sans prévision de constructions en dur.

Le PLU n'a pas d'impact particulier sur le risque sismique : le classement de la Bretagne en zone de sismicité 2 par décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010, en vigueur depuis le 01 mai 2011 génère des contraintes pour les habitations individuelles et les bâtiments recevant du public, de grande hauteur ou potentiellement à risque, le site n'est pas concerné.

Le site fait face à un aléa faible face au risque de retrait et gonflement des argiles.

Le site d'escalade et d'accrobranche n'est ni une activité polluante, ni situé à proximité des 5 sites susceptibles d'être pollués inventoriés dans la base de données nationale BASIAS.

Situation réglementaire du PLU en vigueur

La commune souhaite aujourd'hui étendre la zone NL dédiée aux activités sportives et de loisirs au site d'escalade et d'accrobranche de l'Île aux Pins.

Ce secteur d'environ 5 600m² est aujourd'hui classé Nd, qui protège les zones naturelles en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Sans projet de construction nouvelle sur ce site hormis l'implantation saisonnière de constructions légères comme actuellement, la commune souhaite étendre la zone NL pour assurer la pérennité des activités sportives et de loisirs en place, et pour préserver le dynamisme touristique de l'Île aux Pins.

Le PADD du PLU de Saint-Vincent-sur-Oust identifie bien le site de l'Île-aux-Pins comme équipements touristiques existants à préserver pour permettre et favoriser le développement économique lié au tourisme vert

1.2.2 Mise en compatibilité du PLU

Le projet nécessite un ajustement du règlement graphique du PLU hors champ d'application de la procédure de modification. La procédure de mise en compatibilité du PLU permet d'adapter les dispositions réglementaires au projet d'aménagement sans passer par une révision générale. Le projet entre dans ce cadre puisqu'il vise à réduire une zone Nd dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

En vertu de l'article R153-13 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet peut être prononcée si elle ne relève pas de la déclaration d'utilité publique, le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU de Saint-Vincent-sur-Oust s'inscrit dans le cadre de cette disposition.

Principales règles de la zone NL du PLU de Saint-Vincent-sur-Oust

- Destination : activités légères de loisirs et de sports.

- Constructions autorisées : directement liées et nécessaires activités sportives ou de loisirs liées à la rivière et à la randonnée en 2 roues, et à l'information du public : pontons, abris à matériel, abris sanitaires-informations, postes de secours, etc. à condition que le rez-de-chaussée soit établi au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Extension mesurée des constructions.
- Implantation sur rue : en dehors du chemin de halage.
- Implantation sur limites séparatives : recul d'au-moins 5,00m par rapport aux limites.
- Hauteur maximum : 3,00m à l'égout de toiture ou acrotère / 5,00m au faîtage.
- Emprise au sol maximum : non réglementée.

Incidences et enjeux du projet sur l'environnement et le paysage

Contexte général : les impacts environnementaux ont déjà eu lieu (suppression d'une partie de lande en pied de falaise, définition de voies d'escalade, mise en place de supports d'accrobranche qui enserrant certains arbres existants). Ces impacts sont mesurés : les arbres ont été majoritairement conservés, l'activité est temporaire, diurne, la vallée offre de nombreuses zones de repli pour reptiles et avifaune.

Gestion de l'eau : la zone est très majoritairement constituée de revêtements perméables (à l'exception d'une portion de chemin enrobé).

Desserte routière : il n'y a pas d'enjeu routier, le site est déjà aménagé sur le plan des circulations douces, motorisées et du stationnement.

Trame Verte et Bleue : le site est ceinturé par la trame verte et bleue, la circulation des espèces est préservée.

Paysage et covisibilité : l'impact visuel est faible : le site est accolé à une zone de loisirs nature (canoë-kayak, pédalo, paddle), les activités proposées (escalade, accrobranche) n'impactent pas le paysage depuis la rive opposée.

Périmètres de protection : les incidences sur le site Natura 2000 et sur le site classé sont nulles, la modification du périmètre de la zone NL d'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation du site.

Risques naturels et technologiques : le site est inclus dans le PPRI Vilaine aval. L'extension de la zone NL n'a pas d'incidence sur la gestion du risque car elle n'entraîne pas la réalisation de nouvelles constructions ou l'augmentation de la fréquentation du site.

Risques de pollution : l'extension de la zone NL n'a pas d'incidence sur les risques de pollution, le site étant déjà fréquenté.

Historique du Plan Local d'Urbanisme et du projet

L'actuel PLU de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust a initialement été approuvé le 12 juillet 2004, puis modifié à la suite des approbations suivantes : modification N° 1 le 13 avril 2006 , puis modification simplifiée le 21 septembre 2010.

Le 27 septembre 2018 la commune délibérait pour prescrire la mise en compatibilité du PLU pour régulariser l'activité d'accrobranches sur l'emplacement réservé 21.

Et le 1^{er} mars 2021, le Maire de Saint-Vincent-sur-Oust émettait l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de la présente enquête publique pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs.

2 BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée suivant l'arrêté municipal N° 202100016A, émis par le Maire de Saint-Vincent-sur-Oust le 1^{er} mars 2021, prescrivant l'ouverture d'enquête publique pour la mise en

compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs (*annexe 1 du rapport d'enquête*).

Elle a été ouverte du mardi 06 avril 2021 à 9h00 au mercredi 12 mai 2021 à 18h00 soit durant 37 jours.

L'information légale - annonces officielles, affichage de l'avis d'enquête en mairie de Saint-Vincent-sur-Oust ainsi que sur les lieux définis durant la période de l'enquête, sur le site internet de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust (<https://saint-vincent-sur-oust.fr>) ainsi que les permanences du commissaire enquêteur, ont permis au public :

- d'être informé de la tenue de l'enquête publique ;
- d'être reçu et renseigné sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs sur le site de l'Île-aux-Pies dans de bonnes conditions ;
- de formuler ses observations sur les registres en mairies, par courriers ou courriels à l'attention du commissaire enquêteur.

Le dossier complet décrit au rapport d'enquête, ainsi que le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public et également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust à l'adresse suivante <https://saint-vincent-sur-oust.fr/> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie.

Au cours de quatre permanences physiques et une permanence téléphonique sur ligne dédiée, réparties sur différents jours de la semaine dont un samedi, le commissaire enquêteur n'a rencontré que deux personnes qui se sont déplacées, aucun appel n'a été reçu lors de la permanence téléphonique.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles. La salle mise à disposition pendant les permanences permettait de recevoir le public, y compris à mobilité réduite, dans d'excellentes conditions permettant le respect des gestes barrières liés à la pandémie de Covid 19.

L'enquête publique a fait l'objet d'une seule intervention écrite sur le registre et une intervention orale de deux particuliers, aucune association n'est intervenue lors de l'enquête.

Préalablement à l'enquête publique les avis suivants avaient été reçus par la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust et étaient inclus au dossier d'enquête mis à disposition du public :

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) N°2019DKB203 du 19/12/2019.
- Avis de la Préfecture (DDTM/SUH/UA) courriel du 05/02/2020.
- Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 05/02/2020.
- Avis du Département du Morbihan (DRA) du 14/02/2020.

Le commissaire enquêteur a analysé les observations du public et les avis des personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur a ensuite rencontré les représentants de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust : Monsieur le Maire et M. Guézais, Directeur général des services **le 18 mai 2021** pour rendre compte du déroulement de l'enquête publique, présenter, échanger et mettre l'accent sur les points particuliers ressortis de la synthèse et l'analyse des observations du public et des avis émis par les personnes

publiques associées joints au dossier d'enquête. Il a dans ce cadre **remis le procès-verbal de synthèse** regroupant ces analyses et ses propres questions qui en découlaient.

En application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a invité le maître d'ouvrage à produire ses observations éventuelles à la lecture du procès-verbal de synthèse ou du tableau récapitulatif dans un délai de 15 jours et rendez-vous était pris pour une remise de rapport d'enquête publique et conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur pour le mardi 15 juin 2021 à 15h00.

Par suite d'un contretemps, la mairie a fourni **le mémoire en réponse de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust** au commissaire enquêteur par courriel le **mercredi 16 juin 2021** (2 pages) (*annexe 4 du rapport*). Ceci a eu pour conséquence de reporter la **remise du rapport d'enquête publique et des conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur au mois de septembre 2021** du fait des contraintes de planification à l'approche des congés d'été des différents intervenants.

Afin de se forger une opinion, de rédiger ses conclusions et de donner son avis, le commissaire enquêteur a :

- étudié attentivement le dossier présenté à l'enquête, les avis des personnes publiques associées, et de la MRAe, les observations du public ainsi que le mémoire en réponse de la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust.
- procédé à la reconnaissance de certains sites, notamment de ceux concernés par les observations afin de visualiser les problématiques évoquées par les intervenants.

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter **les appréciations du commissaire enquêteur (encadrées dans le texte)** sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs, avis éclairé par sa propre lecture de la situation locale, son appréciation sur les différents points retenus après analyse des observations (Public et PPA) et prise de connaissance du **mémoire en réponse de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust** (sur fond grisé ci-après)

3 APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET, LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, LES AVIS DES PPA ET LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE

3.2 CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

1. L'enquête publique

Appréciation du commissaire enquêteur :

La période et la durée (37 jours) de l'enquête, les moyens d'accès au dossier d'enquête (consultation au format papier et numérique en mairie de Saint-Vincent-sur-Oust et sous forme dématérialisée sur le site internet de la mairie, la publicité légale et complémentaire informant de la tenue de l'enquête publique

et l'organisation des permanences du commissaires enquêteur, sont autant de mesures prises pour assurer une bonne participation du public.

Les intervenants pouvaient se manifester par plusieurs canaux : inscription aux registres, courriers postaux et courriers électroniques. Toutes les interventions numériques pouvaient être publiées sur la page internet du site de la mairie. Ces dispositions ont permis une correcte information du public.

Le peu de personnes reçues peut éventuellement s'expliquer par le contexte de pandémie COVID 19, et aussi par le faible enjeu d'une procédure régularisant une organisation existante donnant visiblement satisfaction, mais leurs interventions ont témoigné que le public a bien été informé de la présente enquête et a eu la possibilité de s'exprimer.

2. Le dossier

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le dossier d'enquête publique présenté par la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust est complet et bien structuré. Il comprend tous les documents nécessaires à la compréhension du projet et ses enjeux.

3.3 CONSIDÉRATIONS PARTICULIÈRES

1. Avis MRAe

En réponse à la demande enregistrée le 22/10/2019 d'examen au cas par cas de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour un projet d'activité sportive et de loisirs, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (**MRAe**) de Bretagne a émis le **19/12/2019 la décision N° 219DKB203 de ne pas soumettre le projet présenté à une évaluation environnementale** aux motifs que :

- il s'agit d'une mise en cohérence du PLU vis-à-vis d'une activité déjà installée de faible impact visuel accolée à une zone de loisirs nature (canoë kayak, pédalo, paddle...),
- le projet n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation du site, n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'état de conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000,
- l'absence de nouvelle construction ou d'augmentation de la fréquentation prévue et les dispositions prescriptives du secteur 2A du PPRI limitent le risque lié à la localisation de la zone en secteur d'aléa inondation moyen à fort.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a constaté lui-aussi à l'étude du dossier, mais aussi lors de ses visites des lieux, la faible incidence environnementale complémentaire qu'apporte l'activité accrobranche déjà en place sur le site. Les installations sont aisément démontables, aucun bâtiment à vocation pérenne ne vient pénaliser un retour à la vocation naturelle du site, et l'activité en elle-même n'est pas de nature à générer un afflux massif de pratiquants ou curieux à même de générer une destruction de l'environnement naturel.

Le commissaire enquêteur reprend donc à son compte les remarques de la MRAe.

2. Avis Préfecture du Morbihan et réunion d'examen conjoint des PPA

Le 15/01/2020, la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust a soumis le projet aux personnes publiques associées **les conviant à une réunion d'examen conjoint le 5 février 2020.**

Un avis de la Préfecture du Morbihan (DDTM/SUH/UA) courriel du 05/02/2020 reçu le jour même, préalablement à la réunion exprime :

- 1) Regrets que le dossier ne représente qu'une régularisation administrative pour un site classé loi 1930 et Natura 2000. L'intervention sur le PLU devrait nécessiter une vraie évaluation environnementale analysée en rapport avec l'état en 2007/2008 et les effets des différents aménagements intervenus depuis.
- 2) Bon nombre d'activités (escalade, location flamants roses à pédales, bateaux électriques, paddle, tir à l'arc ...) n'ont jamais été examinées au regard du cadre réglementaire et des enjeux du paysage et de la biodiversité depuis l'approbation du Docob en 2008.
- 3) Enjeux biodiversité : la loutre d'Europe fréquente les berges de l'Oust, les chauves-souris utilisent le corridor de l'Oust pour se déplacer, les affleurements rocheux et la lande boisée associée sont des milieux précieux pour de nombreuses espèces sauvages (faune, flore), sans doute aussi pour des rapaces nicheurs.
- 4) Ce cadre devrait imposer, encore plus qu'ailleurs, une approche qualitative intégrant la sensibilité du milieu et la capacité d'accueil du secteur (Paysage et site Natura 2000)

Le 05/02/2020 , la réunion d'examen conjoint se déroule en mairie de Saint-Vincent-sur-Oust en présence de :

- Mme Année, maire de Saint-Vincent-sur-Oust,
- M. Guézais, directeur général des services de Saint-Vincent-sur-Oust ,
- Mme Gonzales du service tourisme de Redon Agglomération
- Mme Le Talour du cabinet d'urbanisme EOL.

Des réponses ont été apportées aux remarques émises par la DDTM :

- 1) Il s'agit de déclasser une partie (0,56 ha) de la zone Nd dédiée à la préservation des milieux naturels et des paysages pour étendre au sud la zone NL existante afin d'intégrer et permettre le bon fonctionnement d'une activité d'escalade et d'accrobranche déjà installée sur le site. Au niveau mise en compatibilité du PLU, seules sont autorisées les constructions légères dédiées aux activités de sport et de loisirs implantées en dehors du chemin de halage et en recul d'au moins 5 m des limites séparatives, hauteurs maximales 3 m en façade, point le plus haut 5 m ;
- 2) le projet est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Redon : activités d'escalade et accrobranche constituantes de l'attractivité du site, corridor écologique d'intérêt national identifié, incidence sur la Trame Verte et Bleue non significative pour des activités déjà implantées et des installations démontées hors saison ;
- 3) incidences limitées : activités implantées au pied du coteau encaissé le long de l'Oust, la modification du périmètre n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation du site déjà en activité, les installations temporaires existantes ont reçu l'avis favorable de l'architecte les bâtiments de France, les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'activités supplémentaires ;

- 4) site situé le long de la zone spéciale de conservation Marais de Vilaine (Natura 2000) et dans le site classé de l'Île aux Pies, site concerné par le Plan de Protection des risques Inondation de la Vilaine Aval : le projet a été dispensé d'évaluation environnementale par la MRAe (voir ci-avant) ;
- 5) Redon agglomération indique qu'une charte des activités nautiques est en cours d'élaboration pour gérer le développement de ces activités et s'assurer du respect de l'environnement. Des travaux sur les pontons de l'île aux Pies sont prévus pour gérer l'accueil des plaisanciers.

Question du commissaire enquêteur :

Les restrictions apportées par la DDTM ont été débattues lors de l'examen conjoint du 05/02/20. La mairie a-t-elle d'autres arguments à faire valoir sur ces remarques ?

Réponse de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust :

S'agissant des arguments de la DDTM, ils ont effectivement été débattus lors de l'examen conjoint du 5 février 2020. Nous n'avons pas de nouvelles remarques à formuler. L'Île-aux-Pies est sur un site classé et dans le périmètre de Natura 2000 pour la préservation de la faune et de la flore et la mise en compatibilité du PLU n'y porte pas atteinte.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les remarques de la préfecture sont pertinentes vis-à-vis du PLU actuellement en vigueur et pourraient demander une analyse environnementale des modifications apportées au site depuis sa création.

Mais le PLU initial de 2004 a été modifié en 2006 et 2010 sans générer alors de contre-indication au zonage NL existant et de telles remarques, notamment celles liées à la conformité du Docob de 2008, pouvaient être levées lors de cette dernière modification simplifiée.

Le commissaire enquêteur considère que les enjeux liés au classement Natura 2000 et biodiversité ne sont pas aujourd'hui perturbés par l'extension de la zone Nd en zone NL, seul objet du projet présenté à l'enquête publique. On ne peut lui objecter ces remarques plus générales et qui concernent l'ensemble du site de l'Île-aux-Pies, dans la totalité des activités actuelles. L'extension à l'activité accrobranche ne pénalise en rien la réalité réglementaire existante.

Le 14/02/2020, M. le **Président du Conseil Départemental du Morbihan** transmet son avis sur le dossier n'émettant ni observation, ni remarque particulière sur le projet.

3. Les observations émises par le public

Observation R1 sur le registre en mairie (de Mme Anne Guérin, 9 la Ville Bogé.) :

- **favorable au projet** de mise en compatibilité,
- souhaite partager une **réflexion pour l'avenir du site de l'Île aux Pies** : il est nécessaire, voire urgent, de **penser globalement les aménagements et activités futures en cohérence** avec les autres communes concernées par ce site (**Bains-sur-Oust, Glénac**) mais aussi **Redon Agglomération** à travers certaines de ses compétences, et ainsi envisager dans une **gouvernance**

commune. Les modifications nécessaires du PLU pourraient être anticipées avant l'installation d'activités ou d'infrastructures.

- Il est pertinent d'**associer la population** notamment le village à proximité à cette réflexion, les associations locales également.

Observation orale émise lors de la permanence du 17/04/2020 :

- Lors des week-ends et durant la saison estivale, le site est très fréquenté et se pose alors le problème du stationnement des véhicules à proximité du site : un parking à l'approche du site se révèle être trop petit pour l'affluence constatée, les **véhicules sont garés de chaque côté le long de la route et compromettent gravement l'accès pompier.**
- L'axe d'accès routier au site est une petite route passant par une **zone d'habitations** (La Lande Basse, Painfaut) : **des vitesses excessives et des désagréments acoustiques** sont alors constatés.

Question du commissaire enquêteur :

Différents points de fonctionnement périphériques à l'usage du site de l'Île aux Pies sont posés par les interventions du public rencontré :

- *Quelles réponses peut apporter la commune aux risques liés à l'accès routier au site en traversée des villages avoisinants, au stationnement des véhicules des usagers du site en période d'affluence et à la sécurisation de l'accès pompier ?*
- *L'activité du site semble dépasser la seule compétence et les seuls moyens de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust. Quelles actions peuvent-elles être envisagées en collaboration avec les communes voisines ou les collectivités de plus grand périmètres pour gérer, dans une économie cohérente et réaliste, les problématiques exprimées en préservant l'environnement du site et de ses abords ?*

Réponse de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust :

Pour ce qui est de l'aspect sécurité nous pouvons apporter les éléments suivants. Une démarche participative est engagée avec la population qui habite tout au long du trajet qui mène à l'Île-aux-Pies. Nous poursuivons ce travail avec les habitants des villages de Basse-Lande et de Painfaut, notamment dans un objectif de respect de la vitesse par les conducteurs de véhicules. Sur le site lui-même nous envisageons une surveillance accrue du respect des stationnements afin de garantir l'accès pompier. Nous sommes donc très attentifs et restons vigilants sur les bonnes pratiques et les usages sur le site.

Quant à l'adéquation entre la dimension de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust, l'importance de la fréquentation du site et les perspectives de développement touristique, nous pouvons vous indiquer que la commune de Saint-Vincent-sur-Oust n'est ni seule, ni isolée. Le site de l'Île-aux-Pies fait l'objet d'une étude avec la région Bretagne dans le cadre des sites d'exception. Cette étude a démarré en septembre 2020 et va se poursuivre sur une durée de 3 ans. Le groupe de travail est constitué de différents interlocuteurs : la région, les départements 35 et 56, les techniciens de différents syndicats, les communes de Glénac (commune nouvelle de La Gacilly), Bains-sur-Oust et Saint-Vincent-sur-Oust. Cette étude prend en compte les différents aspects tels que les flux (piéton, vélo, voiture, car, camping-car), la sécurité, la fréquentation, le respect de la nature du site par les socioprofessionnels et les usagers.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a bien perçu les remarques favorables des personnes du public rencontrées et leur interrogations quant à la sécurisation des accès au site de l'Île-aux-Pies, tant au niveau des voiries d'accès, des cheminements doux aux installations de loisirs, de la possibilité d'interventions des secours.

La problématique des accès et des stationnements pendant les périodes de forte affluence est bien prise en compte par la mairie qui a mis en place les échanges nécessaires avec Redon Agglomération et les communes avoisinantes pour aboutir à des solutions valorisant le site reconnu d'exception au niveau régional.

Aujourd'hui, les points suivants restent à améliorer : disponibilités de surfaces de stationnement distants plus importants adaptés aux flux tant en qualité que quantités, dispositions de surveillance et de verbalisation en attendant de restreindre la possibilité de stationnements en bords de la voie d'accès au site, travail sur les voiries entre le bourg et les espaces de stationnement afin de pacifier la circulation automobile qui traverse les villages de Basse-Terre et Painfaut.

Les démarches en cours montrent que tous ces aspects font partie des sujets qui sont débattus avec la population avoisinante et les collectivités alentour et sont manifestement au cœur des préoccupations de la commune.

Le commissaire enquêteur considère que les échanges engagés doivent permettre des résultats probants dans un avenir proche.

4 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-VINCENT-SUR-OUST POUR UNE PROJET D'ACTIVITÉ SPORTIVE ET DE LOISIRS.

En ramenant à l'essentiel l'examen des dispositions du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs, des observations formulées (avis de la MRAe, de la CLE du SAGE Vilaine et observations du public) et du mémoire en réponse à la commune, outre les appréciations du commissaire enquêteur figurant en encadré dans l'analyse des thématiques qui précède, le commissaire enquêteur constate que :

- **l'enquête publique** s'est déroulée régulièrement. Sa période et sa durée de 37 jours ont été conformes et adaptées ainsi que les moyens d'accès au dossier d'enquête en mairie de Saint-Vincent-sur-Oust et sous forme dématérialisée. La publicité de l'enquête, la mise à disposition du dossier d'enquête et l'organisation des permanences du commissaires enquêteur permettaient une bonne participation du public ;
- Le peu de personnes reçues peut s'expliquer par le contexte de pandémie COVID 19, et aussi par le faible enjeu d'une procédure régularisant une organisation existante donnant visiblement satisfaction, mais les interventions reçues témoignent que le public a bien été informé de la présente enquête et a eu la possibilité de s'exprimer ;
- **Le dossier d'enquête publique** présenté par la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust était complet et comprenait tous les documents nécessaires à la compréhension du projet et ses enjeux ;

- Le commissaire enquêteur a constaté lui-aussi à l'étude du dossier, mais aussi lors de ses visites des lieux, la faible incidence environnementale générée par l'activité accrobranche déjà en place sur le site et liée à l'objet de l'enquête ;
- Les remarques de la préfecture liées à la prise en compte des enjeux environnementaux du classement NATURA 2000 et du Docob de 2008 ne peuvent trouver leur application au seul objet de l'enquête et doivent être considérés comme déjà débattus lors des dernières évolutions du PLU.
- Les remarques du public et les préoccupations de la mairie de Saint-Vincent-sur-Oust ont montré que des démarches de co-construction de solutions sont engagées avec les populations avoisinantes du site et des villages concernés par ses accès, mais aussi avec les collectivités concernées par les activités touristiques liées au site de l'Île-aux-Pies. La sécurisation des accès, le stationnement, les cheminements doux, la possibilité d'interventions des secours, la gestion des périodes de forte affluence sont autant de sujets débattus avec les interlocuteurs concernés et devraient permettre d'aboutir à des solutions valorisant ce site reconnu d'exception au niveau régional.

En conséquence, **le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vincent-sur-Oust pour un projet d'activité sportive et de loisirs.**

Le 06 septembre 2021



Bertrand QUESNEL

Commissaire enquêteur
