

SAINT-VINCENT-SUR-OUST DPVMC PLU

COMPTE-RENDU DE L'EXAMEN CONJOINT

Personnes présentes :

Mme ANNEE Y. Maire
M. GUEZAIS M. DGS
Mme GONZALES V. Redon Agglomération - service tourisme
Mme LE TALOUR C. EOL

Objet :

Examen conjoint des
personnes publiques
associées

Date : 05 02 2020

Rédacteur : C. LE TALOUR



Objet de la réunion : Examen conjoint des personnes publiques associées dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de SAINT-VINCENT-SUR-OUST

La présente réunion a pour objet la présentation du projet de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général aux personnes publiques associées. Le projet en question est l'extension de la zone NL du site de l'Île aux Pies aux installations d'escalade et accrobranche implantées et en activité.

Mme le maire regrette l'absence de personnes publiques associées en dehors de Mme Gonzales, qu'elle remercie de sa présence.

Mme Le Talour informe les personnes présentes qu'un mail a été transmis de la part du service Urbanisme et Habitat de la DDTM du Morbihan au sujet du projet. Y figurent les observations du service Environnement Nature et Biodiversité. Monsieur Clair, auteur de ce courrier, indique qu'en dehors de ces observations, la DDTM n'a pas d'autre remarque à formuler. Le courrier sera lu au cours de la réunion.

Mme Le Talour rappelle que le dossier de mise en compatibilité du PLU a été transmis au préalable à la réunion aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

Mme Le Talour rappelle le contexte et les composantes du projet. L'extension de la zone NL doit permettre le bon fonctionnement d'une activité d'escalade et d'accrobranche déjà installée sur le site de l'Île aux Pies. Pour cela, il est nécessaire de déclasser une partie de la zone ND dédiée à la préservation des milieux naturels et des paysages, pour la classer en zone NL. La surface concernée par ce projet est d'environ 0,56ha.

Ce projet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Redon, qui identifie les activités d'escalade et d'accrobranche comme constituante de l'attractivité du site de l'Île aux Pies.

Il se situe dans un corridor écologique d'intérêt national identifié par le SCoT (l'Oust) et au pied du coteau boisé Ouest. Les incidences du projet sur ces éléments de la Trame Verte et Bleue ne sont pas significatives, d'une part parce que l'activité et les installations sont déjà implantées depuis plusieurs années et d'autre part parce que ces installations sont temporaires : elles ne sont implantées qu'en saison estivale et démontées l'été.

Les incidences du projet sont également très limitées sur le paysage, principalement du fait que les activités et installations sont implantées au pied du coteau, de manière encaissée le long de l'Oust. Le

caractère temporaires de ces installations participe à limiter l'impact sur le paysage.

Le site est également situé le long de la Zone Spéciale de Conservation (ZAC) Marais de Vilaine (Natura 2000) et dans le site Classée de l'Île aux Pies. La modification du périmètre de la zone NL n'entraîne pas d'augmentation de la fréquentation du site, qui est déjà en activité.

Enfin, le site est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la Vilaine Aval. Les dispositions du PPRi s'appliquent aux activités installées. L'extension de la zone NL n'entraîne pas une augmentation de l'exposition des personnes et des biens au risque inondation, les activités étant déjà en place.

Mme Le Talour présente les modifications apportées au PLU pour le mettre en compatibilité avec l'usage du site de l'Île aux Pies. La zone NL destinée aux activités sportives et de loisirs est donc étendue vers le Sud pour intégrer l'espace dédié à l'escalade et à l'accrobranche. Dans cette zone, seule les constructions légères, dédiées aux activités de sports et de loisirs sont autorisées. Elles doivent être implantées en dehors du chemin de halage et en recul d'au-moins 5,00m des limites séparatives. La hauteur maximale des constructions est de 3,00m au sommet de façade et 5,00m au point le plus haut.

Mme Le Talour propose de lire les observations formulées par le service SENB de la DDTM. Dans le courrier, le service considère que le projet étant situé en site classé et à proximité immédiate d'un site Natura 2000, il devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale. Mme Le Talour rappelle qu'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale a été faite, et que la procédure a été dispensée d'évaluation environnementale (avis n°209DK203 du 19 décembre 2019). Le service regrette que les activités installées aient été implantées sans réalisation d'étude d'impact. Mme le maire indique que des demandes d'autorisation ont été faites en mairie pour les installations temporaires, et qu'elles ont également reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (site classé).

Mme le maire remarque également que les caractéristiques physiques du site (encaissement, faible profondeur du foncier entre l'Oust et le coteau, etc.) ne permettent pas l'implantation d'activités supplémentaires. La mise en compatibilité du PLU a uniquement pour but de pérenniser le fonctionnement des activités déjà implantées.

Mme Gonzales ajoute qu'une Charte des activités nautiques est en cours d'élaboration par Redon Agglomération, afin de gérer le développement de ces activités et de s'assurer du respect de l'environnement. La programmation de travaux sur les pontons de l'Île aux Pies est également prévue, afin de gérer l'accueil des plaisanciers.

Mme Le Talour propose de clore l'examen conjoint sur ces informations complémentaires au dossier. La procédure peut donc être à présent soumise à enquête publique, avant son approbation par le conseil municipal.