

### Réunion publique du 5 juin 2023 au sujet de la Déclaration de Projet Valant Mise en Compati- bilité (DPMEC) du PLU avec le projet envisagé.

#### Compte rendu de la réunion :

**Participation :** 71 personnes, habitantes de Ploeren, participent à la rencontre dans la grande salle du Triskell.

**Animation :** Gilbert LORHO, maire ; André GUILLEMOT, adjoint à l'urbanisme ; Joris LE DIREACH du cabinet URBACTION ; Romain MOREAU du Cabinet TRAIT CLAIR.

La réunion, débute à 19 H.

Monsieur le Maire présente les tenants et aboutissants de la réunion :

*« L'aménagement du secteur du Raquer est un projet très important, essentiel, vital, pour l'évolution de la commune de Ploeren. On ne construit pas pour se faire plaisir, mais pour répondre à des besoins.*

*Une réunion publique a déjà eu lieu le 2 mars 2023. Pour présenter le périmètre du projet, les résultats des études, la composition du programme, les orientations d'aménagements suite aux arbitrages réalisés, le calendrier des phases,...*

*L'aménagement du secteur du Raquer est un projet complexe et très long. Pour sa mise en oeuvre il est nécessaire d'adapter le cadre réglementaire, de faire évoluer le PLU en cours : c'est le sujet de ce soir. L'évolution du PLU comprend notamment une évaluation environnementale qui porte à la fois sur le projet et sur la mise en compatibilité du PLU.*

*C'est une réunion « parallèle » à celle du 2 mars 2023. Si ce n'est qu'elle aborde les sujets sous l'angle du droit de l'URBANISME.*

*A partir de la fin de ce mois de juin 2023, les dossiers seront soumis à examens des organismes et administrations, pendant une période de près d'une année. Ce n'est qu'au printemps 2024, si les tous les « feux verts » sont obtenus, que le projet pourra être considéré « au bout » des phases administratives. S'en suivra une enquête publique où chacune et chacun pourra encore s'exprimer. Le « clap » de fin revenant au conseil municipal ».*

La parole est donnée à Monsieur LE DIREACH, pilote de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU pour le projet d'aménagement du Raquer.

## Présentation de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU :

Monsieur LE DIREACH précise que les « Personnes Publiques Associées » (PPA) : Préfecture, PNR, Chambre d'Agriculture, Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, communes voisines, ... se sont rencontrées pour l'examen du sujet, ce matin, - 5 juin 2023. Elles ont confirmé - à l'unanimité - l'intérêt général du projet.

Par diaporama, les éléments de la DPMEC sont exposés :

- calendrier général
- acteurs concernés
- concertation préalable
- feuille de route
- cadre réglementaire
- points de compatibilité de la procédure DPMEC avec le PLU
- évolutions du périmètre
- évolutions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du règlement et des Orientations d'Aménagement Programmé (OAP).
- étapes de la procédure réglementaire commune qui s'applique au projet et à la DPMEC.

## Echanges avec la salle :

*La séance de questions / réponses avec le public débute ensuite :*

- « Pourquoi la réalisation du projet est prévue en plusieurs tranches ? » :

*La construction des logements est envisagée sur une durée de 8/10 ans. Monsieur LE DIREACH indique que certaines tranches pourront faire l'objet d'une maîtrise publique plus rapide et être initiées en premier à partir du moment où elles seront viabilisées.*

- « Il est un peu dommage de ne pas voir des visuels des futurs logements qui seront réalisés » :

*Monsieur le Maire confirme que le sujet de la réunion de ce soir porte sur les évolutions du PLU nécessaires à la mise en œuvre du projet. Si les ateliers et réunions précédents ont permis d'affiner le projet et de présenter des éléments de plus en plus précis, la réunion de ce soir implique de prendre du recul par rapport au projet, de « dézoomer », pour adapter le cadre réglementaire nécessaire à la mise en œuvre du projet. Il ne sera possible de montrer des visuels de bâtis que lorsqu'un aménageur aura été retenu et qu'il aura sélectionné des architectes et promoteurs pour mettre en œuvre les projets.*

- « Le Président de l'Association des Jardins Familiaux s'interroge sur leur futur emplacement car le site ne bénéficie pas d'un point d'eau naturel. Il indique qu'il enregistre des demandes nouvelles et souhaite que le transfert des jardins s'accompagne d'un agrandissement de ceux-ci avec plus de parcelles » :

*Monsieur le Maire précise que les jardins familiaux sont prévus, comme il a toujours été dit, à l'angle Sud-Ouest du lotissement de Cornizan, à proximité du petit ruisseau de Cornizan. C'est très bien qu'il y ait de nouvelles demandes de parcelles : l'espace prévu permettra de les accueillir.*

*- « Qu'est ce qu'il y aura à la place des actuels jardins familiaux ? » :*

*Monsieur le Maire indique qu'il est aujourd'hui prématuré pour apporter une réponse précise. Chaque chose en son temps. L'espace actuel des jardins familiaux est constructible. Une OAP sectorielle y prévoit la réalisation de logements. Le foncier de l'ancienne propriété PEDRONO - mitoyen avec les jardins familiaux - a également été acquis par la commune pour la construction de logements. En résumé : ce sont des logements qui sont envisagés sur tout l'espace, mais, à ce jour, il n'y a aucun programme en cours de discussion.*

*- « Quel sera l'aménagement du carrefour sur la RD 127 ? » :*

*Monsieur le Maire explique que l'aménagement définitif n'est pas arrêté à ce jour. Le Conseil Départemental a fait savoir que la réalisation d'un giratoire ne lui paraissait pas nécessaire. Les études pour le meilleur raccordement fonctionnel et sécurisé sont toujours en cours.*

*- Des précisions sur les équipements de la zone 1 AUe (zone d'équipements) sont demandées :*

*Monsieur LE DIREACH indique que la hauteur maximum fixée à 13m permet d'envisager la réalisation d'une salle sportive ou festive dans la zone, mais ne permet pas de réaliser une « tour de pompier ». Pour le centre de secours, il n'y aura pas d'exercices de grande échelle sur le site.*

*Monsieur le Maire indique que les nombreux messages qu'il a reçus depuis la réunion du 2 mars 2023 sont POUR le maintien d'un centre de secours et d'interventions à Ploeren. Et la construction d'un nouveau Centre. Les proches riverains souhaitent que des améliorations soient apportées pour les préserver d'avantage du futur centre de secours. Pour en avoir échangé le 15 mai 2023 avec le nouveau président de l'ASL de Cornizan, il pense avoir apporté des éléments d'assurances et de satisfactions. Il n'a jamais été question pour la voie douce et la route de desserte d'empiéter sur les espaces qui appartiennent ou à des propriétaires privés, ou à l'ASL de Cornizan. Concernant la faune et la flore, l'évaluation environnementale, il est fait confiance aux autorités pour examiner les dossiers « sous toutes les coutures », « en long, en large et en travers ».*

*- « Quel est l'avancement du projet de centre de secours, quelles sont les évolutions depuis la réunion du 2 mars 2023 ? » :*

*Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas d'éléments nouveaux importants, en dehors du lancement d'une consultation d'AMO (Assistance à Maitrise d'ouvrage) par GMVA (Golfe du Morbihan Vannes Agglomération). Mais le projet n'avancera réellement qu'au moment de l'approbation de la procédure de DPMEC.*

*- « Quel est le positionnement précis de la voirie et du centre de secours ? » :*

*Le positionnement exact sur le secteur est prématuré. L'implantation sera celle qui aura le plus faible impact environnemental.*

- « Quelle est la surface totale affectée au logement et le nombre d'habitants attendus ? » :

*Monsieur LE DIREACH répond que 8,74 ha sont dédiés au logement (zone 1AUb) pour produire 280/300 logements. L'évolution de la population a été calculée lors de la révision du PLU approuvée en 2020, en « raccord » avec le SCOT et le PLH de GMVA. Elle prévoit 8 000 habitants à échéance 2030/2031. Le quartier du Raquer n'accueillera qu'une part de ce développement (300 logements sur les 700 prévus par le PLU).*

- Une participante cherche un terrain pour construire et demande quand commenceront les commercialisations. Elle souhaite des précisions sur le calendrier opérationnel :

*Le calendrier des phases administratives est précisé dans le diaporama. La phase opérationnelle comprend le choix d'un aménageur, la rédaction d'un contrat de concession et les travaux de la future route et des canalisations pour une échéance prévue en 2025. Les premières constructions ne peuvent pas être envisagées avant 2026.*

A l'issue de ces échanges, Monsieur Romain MOREAU rappelle que la concertation se poursuit jusqu'au 3 juillet 2023 par un registre présent en mairie. Au-delà de cette date, les échanges sur le projet se poursuivront par la mise à disposition du dossier d'étude d'impact dans le cadre de l'enquête publique.

A plus court terme, sous quinzaine, le diaporama présenté sera mis en ligne sur le site Internet de la Mairie ainsi que le compte-rendu de la réunion publique.

Monsieur le Maire clôture la rencontre en remerciant les participants pour leur présence. La réunion, ce 5 juin 2023, avec les Personnes Publiques Associées permet d'être raisonnablement optimiste quant au déroulement futur du projet d'aménagement du secteur du Raquer. Il reste des étapes à réussir.