

Monsieur Gérard PILLET

Mairie

Place Saint-Michel

56330 PLUVIGNER

Auray, le 14 octobre 2019

Dossier suivi par : Vianney RICHARD – vianney.richard@auray-quiberon.fr

Réf : PLR/KJ/EC/VR/MLJ/RJ/2019-7212

Objet : Avis sur le permis d'aménager et l'étude d'impact de la zone commerciale de Bodeveno.

PJ : Décision du Président – Avis sur le permis d'aménager n° PA 56177 19 T0004 pour la zone commerciale de Bodeveno à Pluvigner

Monsieur le Maire,

Le 5 septembre 2019, le permis d'aménager n° PA 5617719T0004 et son étude d'impact ont été soumis pour avis à Auray Quiberon Terre Atlantique, conformément à l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement et je vous en remercie.

A ce titre, j'ai l'honneur de vous transmettre la décision du Président émettant un avis favorable sur ce dossier.

Je vous précise que pour le bon respect de la procédure, il conviendra de joindre cette décision au dossier de participation du public par voie électronique qui doit être organisée conformément aux articles L.123-2 I-1 du code de l'environnement.

Vous assurant de mon soutien pour la bonne réalisation de ce projet, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Philippe LE RAY



**Communauté de Communes
AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE**

N° 2019DP/401 – Feuillet 1

DECISION DU PRESIDENT

**dans le cadre de la délégation prévue par délibération
du Conseil communautaire en date du 10 février 2017**

**Avis sur le permis d'aménager n° PA 56177 19 T0004 relatif
au projet de zone commerciale de Bodeveno à Pluvigner**

Je, soussigné Philippe LE RAY, Président de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2017DC/155 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2017, donnant délégation au Président pour l'expression des avis sur les études d'impacts et les demandes d'autorisation au titre de l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement pour les projets soumis à étude environnementale ;

Considérant que la Communauté de communes a été sollicitée le 5 septembre 2019 par la Commune de Pluvigner pour avis sur la demande de permis d'aménager n° PA 56177 19 T0004 et son étude d'impact déposé en mairie par la SCI des Landes le 18 juillet 2019 ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une zone commerciale d'environ 10ha située en entrée sud du centre-ville de la Commune de Pluvigner, au sein du périmètre de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) de Bodeveno, telle qu'inscrite dans la modification du volet commercial du SCOT approuvée lors du comité syndical du 4 octobre 2019 ;

Considérant que :

- Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas à l'issue de laquelle l'autorité environnementale a décidé de soumettre le projet à étude d'impact. Dès lors, et en application des articles L. 123-2 I-1 et 122-1-1 III du même Code, le permis de construire ou d'aménager lié à ce projet doit faire l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique.

N° 2019DP/401 – Feuillet 2

- Le dossier ainsi soumis au public comprend notamment les informations détaillées de l'ensemble du projet, l'étude d'impact, et les avis des collectivités concernées par ce projet. Soit dans le cas présent les avis de la Commune de Pluvigner, commune d'implantation du projet, d'Auray Quiberon Terre Atlantique et du Pays d'Auray au titre des « groupements [de collectivités] intéressés par le projet ».

Considérant que ce projet :

- S'inscrit dans une zone à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ; PLU auquel la Communauté de communes a été associée et sur lequel elle s'était prononcée favorablement ;
- Répond à la volonté d'accompagner le développement de la Commune et de conforter sa place de pôle d'espace de vie en développant l'offre commerciale de la Commune, en complémentarité de l'offre existante en centre-ville ;
- Doit accueillir plusieurs enseignes commerciales présentes en périphérie du bourg et souhaitant s'agrandir ; que ces transferts/agrandissement vont libérer du foncier à proximité du centre-ville permettant à la commune, en lien avec les propriétaires et des aménageurs, de conforter son offre logement, en particulier en logements aidés, contribuant ainsi à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) en la matière ;
- Intègre de nombreuses mesures en faveur de la préservation et de l'intégration de l'opération à son environnement : préservation des éléments naturels du site et de ses abords (haies, arbres, zones humides...), valorisation des espaces verts sous forme de vergers, de potagers, d'éco pâturages, rétention des eaux pluviales par des noues paysagères, mutualisation des accès et stationnement, etc....
- A bien pris en compte les problématiques de circulation au sein de l'opération et les connexions au réseau viaire existant et à venir : accès sécurisé par la création d'un giratoire depuis la route départementale, accessibilité et cheminements sécurisés pour les modes doux, séparation des flux clientèle/professionnels-livreurs sur le site, etc.
- A fait l'objet d'études environnementales fines à différents niveaux : évaluation environnementale de l'impact de la ZACom à l'échelle du SCOT, évaluation environnementale de l'extension urbaine correspondante à l'échelle du PLU et étude d'impact à l'échelle du projet ; et qu'ainsi, sous réserve de l'avis de l'autorité environnementale compétente, les incidences environnementales du projet semblent avoir été bien évaluées et prises en compte ;
- Prend place sur des terres agricoles valorisées jusqu'alors par une exploitation agricole ayant cessé son activité depuis quelques années ;
- A fait l'objet d'un diagnostic archéologique préventif n'ayant pas révélé d'éléments de patrimoine à valoriser / conserver ;

Pour l'ensemble de ces raisons, le projet apparaît compatible avec le projet de territoire et les orientations et ambitions d'aménagement portées par la Communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 14/10/2019

Reçu en préfecture le 14/10/2019

Affiché le

ID : 056-200043123-20191010-2019DP401-AU

N° 2019DP/401 – Feuille 3

Considérant par ailleurs que le permis d'aménager soumis a fait l'objet d'avis spécifiques du service Déchets, Gestion et Valorisation des Ressources (avis du 9/08/19) et du service de l'Eau (avis du 27/08/19) dans le cadre de son instruction, lesquels ont fait part de différentes prescriptions concernant les modalités de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement et de collecte des déchets. Ces avis seront annexés au permis d'aménager qui sera délivré.

DÉCIDE

- d'émettre un avis favorable sur la demande de permis d'aménager pour la zone commerciale de Bodeveno à Pluvigner, en veillant au bon respect par le demandeur des prescriptions des services d'Auray Quiberon Terre Atlantique qui seront annexés au permis d'aménager concernant le raccordement de l'opération aux réseaux d'eau et d'assainissement et la collecte des déchets.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au contrôle de légalité et publié au recueil des actes administratifs le : 14 OCT. 2019

Fait à Auray, le 10 octobre 2019

Le Président,



Philippe LE RAY

