

**PETR DU PAYS D'AURAY**  
40 rue du Danemark - BP 20335  
56403 AURAY Cedex

**DELIBERATION N°2019DC36**

**Comité syndical du 4 Octobre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le quatre octobre à quatorze heures, le comité syndical, légalement convoqué le vingt-sept septembre, s'est réuni dans la salle du Petit Bois, à Camors, sous la présidence de Monsieur Michel JALU.

**Etaient présents** : Mesdames et Messieurs CHIFFOLEAU Jean-Luc, CUVILLIER Serge, DESJARDINS Bernadette, FUSIL Amélie, HUCHET Annaïck, JALU Michel, LE COTILLEC François, LE DELEZIR Ronan, LE DUVEHAT Laurence, LE NEILLON Jean-François, LE TALLEC Jean-Luc, NORMAND Yves, TILLAUT Yves, TOUATI Azaïs, VALLEIN Franck et YANNIC Jean-Michel, Membres titulaires, Mesdames GOUELLO Elisabeth et RIO Aurélie, Monsieur LE GARS Frédéric, Membres Suppléants avec voix délibératives.

**Ont donné pouvoir les délégués titulaires suivants** : Madame ROZO Marie-Eliane et Monsieur PIERRE Gérard, représentés respectivement par Messieurs LE TALLEC Jean-Luc et JALU Michel.

**Délégués absents excusés** : Mesdames et Messieurs DEBETHUNE Nicolas, GROLLEMUND Tibault, GUEHENNEC Yvonnick, HERCEND Guy, JEANNOT Michel, LE CAROUR Eric, LE FLOCH Camille, THOMAS Monique, VIELVOYE Andrée et VILLATTE Isabelle.

**Personnes qualifiées présentes** : Monsieur LE SAUCE Roland, Président du Conseil de Développement du Pays d'Auray,

**Personnes qualifiées absentes excusées** : Mesdames et Messieurs CLAVREUIL Pierre, Sous-Préfet de Lorient, CHESNAIS-GIRARD Loïg, Président du Conseil Régional, GOULARD François, Président du Conseil Départemental, LE RAY Philippe, Président de la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, HULAUD Kaourintine, Conseillère Régionale référente du Pays d'Auray, BELLEC Karine, Conseillère Départementale, LE BRETON Marie-Jo, Conseillère Départementale, LE QUER Marie-Christine, Conseillère Départementale, ROBELET Fabrice, Conseiller Départemental, et BOUATTOURA Samy, Trésorier du Pays d'Auray.

Nombre de délégués en exercice : 28 - Nombre de délégués présents : 19 - **Nombre de votants : 21**

Le quorum étant atteint, l'assemblée a pu délibérer valablement.

---

**AVIS SUR LE PERMIS D'AMENAGER N° PA 56177 19 T0004 POUR LA ZONE COMMERCIALE DE BODEVENO A PLUVIGNER**

**LE COMITE SYNDICAL**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5211-1 ;

**VU** les articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement, relatifs notamment aux avis des collectivités sur les projets soumis à évaluation environnementale ;

## N° 2019DC36– Feuille 2

**VU** le courrier de demande d'avis de la commune de Pluvigner sur le projet de zone commerciale de Bodeveno et son étude d'impact, en date du 4 septembre 2019 ;

**VU** le dossier de permis d'aménager annexé à ce courrier, n°PA 56177 19 T0004, déposé le 18 juillet 2019 en mairie de Pluvigner par la SCI Des Landes ;

**VU** l'étude d'impact également annexée ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014 ;

**VU** la modification du volet commercial du SCOT approuvée le 4 octobre 2019 ;

### **CONSIDERANT QUE :**

Le Pays d'Auray a été saisi le 5 septembre dernier par la commune de Pluvigner pour avis sur la demande de permis d'aménager n° PA 56177 19 T0004 déposé en mairie par la SCI des Landes le 18 juillet 2019.

Le projet consiste en l'aménagement d'une zone commerciale d'environ 10 ha située en entrée sud du centre-ville de la commune, au sein du périmètre de la Zone d'Aménagement Commercial (ZACom) de Bodeveno telle qu'inscrite dans la modification du volet commercial du SCOT soumise à approbation de ce même Comité.

L'aménagement du site est prévu sous la forme d'un « retail parc » avec regroupement et mutualisation des stationnements au centre, aménagement des magasins en périphérie sous une même charte architecturale, et accès et stationnement pour les personnels et les livraisons par une voie et des espaces dédiés en arrière des magasins.

Le projet de permis d'aménager et son étude d'impact sont soumis à l'avis du Pays d'Auray au titre des articles L. 122-1 (V) et R. 122-7 (I) du Code de l'environnement.

Il a en effet 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.

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* ».

**N° 2019DC36 – Feuille 3**

Au titre du Pays d'Auray, compétent en matière d'élaboration, de gestion et de suivi du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), et après analyse par les services, il ressort que ce projet :

- S'inscrit pleinement dans le périmètre de la ZACom de Bodeveno telle que délimitée dans le projet de modification du SCOT, modification qui devrait être exécutoire et opposable au projet au moment de la délivrance du permis ;
- 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/agrandissements 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 de logement, en particulier en logements aidés ;
- Intègre les différentes prescriptions d'aménagement du SCOT relatives à la promotion d'un commerce respectueux de l'environnement et inscrit dans le développement durable du territoire : accessibilité et cheminements sécurisés pour les modes doux, 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 stationnements, 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 ainsi 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 le SCOT.

Il est par ailleurs rappeler que chaque permis de construire développant de la surface commerciale au sein de cette zone sera soumis individuellement à avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial, à laquelle siège le Pays d'Auray, et qu'à ce titre le Pays sera vigilant sur le bon respect des seuils de surface définis dans la modification du SCOT afin de veiller à la complémentarité de l'offre commerciale qui sera développée dans cette zone avec l'offre commerciale du centre-ville.

**N° 2019DC36 – Feuille 4**

**VU** le rapport de Monsieur le Président ;

**Son Bureau**, réuni le 25 Septembre 2019, consulté ;

**Après en avoir délibéré**,

**DECIDE :**

- **d'émettre un avis favorable** sur le projet d'aménagement de la zone commerciale de Bodeveno et son étude d'impact.

**DELIBERATION ADOPTEE A L'UNANIMITE**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège le : 11/10/2019 et transmis au contrôle de légalité le : 11/10/2019

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Et ont, les Membres présents à la séance, signé au registre  
Auray, le 11 Octobre 2019

Michel JALU  
Président

