



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU MORBIHAN

Préfecture du Morbihan
Direction de la citoyenneté
et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité
et de l'urbanisme

A R R Ê T É
déclarant d'utilité publique le projet d'extension de la zone d'activités
de Kermarquer sur la commune de La Trinité-sur-Mer

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime ;
- Vu** l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 ;
- Vu** la délibération en date du 18 octobre 2019 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes Auray-Quiberon Terre-Atlantique (AQTA) approuve le dossier constitué en vue de la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer et autorise son président à solliciter le préfet du Morbihan pour l'organisation d'une enquête d'utilité publique ;
- Vu** les avis de l'autorité environnementale en date des 24 juin 2016 et 27 septembre 2018 sur le dossier de demande de déclaration d'utilité publique et le mémoire en réponse établi en octobre 2016 par la communauté de communes AQTA ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2019 soumettant le projet susvisé aux formalités d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet ;
- Vu** les pièces du dossier qui ont été soumises à l'enquête d'utilité publique du 20 novembre au 23 décembre 2019 inclus en mairie de La Trinité-sur-Mer ;
- Vu** le registre d'enquête ;
- Vu** l'avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations émis par la commissaire enquêtrice sur la demande de déclaration d'utilité publique de l'opération ;
- Vu** la décision du 5 juin 2020 valant déclaration de projet par laquelle le président de la communauté de communes AQTA décide de lever la réserve émise et de donner suite aux recommandations de la commissaire enquêtrice et déclare d'intérêt général le projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer ;
- Vu** le courrier du 18 juin 2020 de M. le président d'AQTA demandant de prononcer la déclaration d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer ;

.../...

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-après annexés justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture du Morbihan ;

A R R Ê T E :

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet d'extension par la communauté de communes « Auray Quiberon Terre-Atlantique » de la zone d'activités de Kermarquer sur la commune de La Trinité-sur-Mer. Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'annexe n° 1 expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Article 2 : Le plan de l'opération faisant l'objet de la présente déclaration d'utilité publique figure en annexe 2 de l'arrêté.

Article 3 : Le président d'AQTA agissant au nom de la communauté de communes est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 4 : La synthèse des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ainsi que les modalités du suivi des incidences sur l'environnement ou la santé humaine, figure dans l'annexe n° 3.

Article 5 : Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté.

Article 6 : Le présent arrêté avec ses annexes ainsi que la déclaration de projet seront affichés pendant deux mois en mairie de La Trinité-sur-Mer. Il fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Morbihan et sur le site internet des services de l'État du Morbihan [« www.morbihan.gouv.fr »](http://www.morbihan.gouv.fr).

Ces documents peuvent être également consultés auprès de la préfecture du Morbihan – Direction de la citoyenneté et de la légalité - bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle à VANNES.

Article 7: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Ce recours contentieux peut être formulé en utilisant l'application « Télérecours-citoyens » sur le site www.telerecours.fr. Un recours administratif peut suspendre le délai de recours contentieux s'il est formé dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le sous-préfet de Lorient, le président de la communauté de communes « Auray Quiberon Terre-Atlantique », le maire de La Trinité-sur-Mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes, le **26 JUIN 2020**
Le préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général

Guillaume QUENET

Document accompagnant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique en application de l'article L 122-1 du code de l'expropriation
Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer à La Trinité-sur-Mer

En préambule, il convient de rappeler que ce document relève des dispositions de l'article L 122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui prévoit que l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique.

Il se fonde pour l'essentiel, sur les éléments figurant dans le dossier soumis à enquête publique, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ainsi que la déclaration de projet adoptée le 5 juin 2020 par décision du président de la communauté de communes « Auray Quiberon Terre-Atlantique » (AQTA).

Présentation de l'opération

La communauté de communes AQTA a décidé d'engager un programme de travaux concernant la zone d'activités de « Kermarquer », zone à vocation artisanale et de services principalement orientée vers la filière nautique et la construction navale, située sur la commune de La Trinité-sur-Mer. La première partie de ce programme de travaux qui porte sur la requalification de la ZA de Kermarquer existante (environ 10 ha) pour une intégration optimale du parc dans son environnement, a été réalisée. Cette requalification du parc a ainsi obtenu l'agrément Qualiparc délivré par la Région Bretagne. Aujourd'hui, AQTA souhaite lancer la réalisation de la deuxième partie de ce programme de travaux consistant en l'extension de la zone d'activités.

Par délibérations en date des 10 juillet 2015, 11 mars 2016 et 18 octobre 2019, le Conseil communautaire d'AQTA a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique afin de disposer de la maîtrise foncière de toutes les parcelles comprises dans le périmètre du projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer et a autorisé son président à solliciter auprès du préfet du Morbihan la mise à l'enquête publique du projet.

Ce projet d'extension d'une surface d'environ 9,81 ha, dont 8,29 ha aménagés, situé majoritairement en zone AUI du PLU en vigueur, est conçu sur 4 secteurs selon le phasage suivant :

- extension Sud : 4,5 ha dont 3,74 à aménager. Ce secteur accueillera le projet de plateforme nautique porté par la Compagnie des ports du Morbihan ;
- extension Ouest : 1,39 ha répartis entre deux îlots et la création d'une voie de bouclage sur la rue de la Drisse ;
- extension Nord : 2,06 ha répartis entre deux îlots et la création d'une voie avec placette s'appuyant sur la haie bocagère centrale ;
- extension Est : 1,1 ha qui seront aménagés en dernier lieu, uniquement en cas de nécessité de foncier supplémentaire.

L'ensemble de ces extensions s'organisera autour d'une placette ou d'une voie avec un bâti implanté de préférence proche de l'espace public pour créer une véritable structure urbaine. Les principes d'aménagement s'articulent autour de quatre principes majeurs : créer des « villages » d'activités avec des poches de stationnement mutualisés en entrée et aux endroits stratégiques ; assurer une continuité et une cohérence avec la zone existante ; assurer un maillage dense de liaisons douces avec la création d'un réseau de chemins piétons desservant l'ensemble des extensions depuis la zone existante, le long des voies et des éléments bocagers préservés ; intégrer les extensions dans leur environnement naturel.

.../...

Procédure de consultation du public

Sur le fondement des articles L 123-6 et suivants du code de l'environnement, une enquête publique a été ouverte du 20 novembre au 23 décembre 2019 inclus au titre de l'utilité publique des travaux nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le dossier d'enquête comportait toutes les pièces exigées au titre de l'enquête.

La régularité de l'enquête publique a été constatée par la commissaire enquêtrice. Celle-ci a rendu un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve : Réduire l'extension Est à l'élargissement de la voie avec extension limitée en bordure de celle-ci afin de préserver l'espace boisé existant.
- Recommandation n°1 : Mise en place de règlements contraignants et drastiques sur l'occupation de la zone existante et des extensions envisagées afin de réduire les dérives d'occupation par des habitations privées, locations touristiques et bâtiments vides.
- Recommandation n°2 : Mise en place d'un protocole concernant les déplacements de bateaux, horaires, règles de sécurité et informations des automobilistes.

Caractère de l'utilité publique de l'opération

L'extension du parc d'activités de Kermarquer résulte de la volonté de permettre l'installation de nouvelles activités et l'essor des activités existantes afin d'accroître le dynamisme économique du territoire et de compléter l'offre actuelle de stockage du port de la commune de La Trinité-sur-Mer tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site.

Le caractère d'utilité publique de l'opération repose sur les éléments suivants :

- offrir des terrains destinés aux activités artisanales, commerciales, nautiques et de services, concentrés sur un pôle unique ;
- répondre aux nombreuses demandes d'implantation, principalement dans le secteur du nautisme, et participer au développement d'activités qui souhaitent s'installer, se moderniser ou s'agrandir sur le site ;
- pérenniser et augmenter les retombées économiques de la commune de la Trinité-sur-Mer grâce à la création de nouveaux emplois et offrir une diversification de l'emploi local ;
- permettre l'installation d'un port-à-sec venant compléter celui existant actuellement sur le port de plaisance tout en offrant de nouveaux services aux plaisanciers ;
- mettre en œuvre une urbanisation respectueuse de l'environnement avec une intégration paysagère de qualité ;
- permettre l'utilisation au mieux d'un espace à urbaniser à proximité de la seule zone d'activités de la commune dans le respect de la loi Littoral.

Considérant :

⇒ L'engagement de la Communauté de communes « Auray Quiberon Terre-Atlantique » dans sa déclaration de projet à lever la réserve émise par la commissaire enquêtrice et à donner suite à ses deux recommandations, de la façon suivante :

.../...

- Réserve : AQTA a retenu une nouvelle esquisse d'aménagement pour l'extension Est en précisant que ce secteur ne sera réalisé qu'en dernier lieu s'il y a nécessité de foncier supplémentaire. Ce nouvel aménagement consiste à réduire le périmètre de l'extension Est en excluant une proportion conséquente de l'espace boisé (un peu plus de 5 000 m² conservés) à proximité des habitations permettant ainsi de maintenir un écran avec la zone d'activités et en maintenant environ 2 900 m² de surfaces cessibles à aménager le long de la voie sur les 8 570 m² prévus initialement. L'impasse de la Manille sera élargie et une aire de giration/retournement sera créée. Cette solution maintient le boisement existant dans sa grande majorité et répond ainsi aux demandes des riverains et des associations. En conséquence, le périmètre du projet soumis à la déclaration d'utilité publique est modifié dans une faible proportion. La reprise de l'aménagement sur l'extension Est apporte une amélioration à l'opération sans en altérer l'économie générale.
- Recommandation n°1 : AQTA s'engage à établir un règlement du lotissement, un cahier des charges et un cahier de prescriptions paysagères, architecturales et environnementales, qui seront annexés au permis d'aménager des extensions et aux actes de vente des lots, leur donnant ainsi une valeur contractuelle. En cela, le règlement des extensions Nord, Ouest et Est, sera plus restrictif que le PLU actuel et la collectivité sera plus vigilante sur le respect des règles du cahier des charges, notamment sur les prescriptions liées à l'environnement. Des rappels à l'ordre seront réalisés en cas de manquement aux obligations. Le but est d'empêcher les dérives d'occupation qui ont été constatées dans la zone d'activité existante où de tels documents ne sont pas applicables à ce jour compte tenu de son antériorité et de la vente de tous les lots. Pour autant, une sensibilisation des occupants actuels pourra être réalisée.
- Recommandation n°2 : AQTA est favorable à l'établissement d'un protocole qui permettra d'encadrer et d'organiser les flux de bateaux annoncés, d'informer la population et prévenir tous conflits et perturbations pour les usagers. Ce protocole devra faire l'objet d'une concertation avec la Compagnie des ports du Morbihan et la commune de la Trinité-sur-Mer.

⇒ l'engagement de la communauté de communes AQTA dans la prise en compte des résultats de l'enquête publique en intégrant au projet un traitement paysager au Nord de l'îlot 2 et en conservant la bande boisée existante côté Carnac sur l'extension Nord.

⇒ la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial (Scot) du pays d'Auray et avec le plan local d'urbanisme de la commune de la Trinité-sur-Mer ;

⇒ les motifs et considérations précitées.

⇒ que le projet n'entraîne pas d'atteintes excessives à la propriété privée et que le coût financier et les inconvénients que comporte l'opération ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt général qu'elle présente ;

⇒ que les atteintes à l'environnement sont faibles et peuvent faire l'objet de mesures correctrices ;

le caractère d'utilité publique du projet d'extension de la zone d'activités de Kermarquer à La Trinité-sur-Mer est justifié.

Fait à Vannes, le **26 JUIN 2020**
Le préfet,

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET