



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le **05 FEV. 2025**

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddtm-cdpénaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire de CALAN
2 Place de l'Église
56240 CALAN

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 17 décembre 2024 et conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé, pour avis de la CDPENAF, le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La commission a émis le 21 janvier 2025, au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), un avis favorable à la création d'un STECAL pour permettre l'implantation des installations nécessaires aux activités d'un parc aquatique sur le site de l'ancienne carrière de Restermoël.

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général.

Stéphane JARLÉGAND

	
<p align="center">Révision allégée n° 1 du PLU de Calan Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 04 mars 2025</p>	
<p><u>Présents (NON PPA) :</u> Calan : Yann GUIGUEN (Maire) Lorient Agglomération : Nadine NICOLAS-MINIER (chargée d'études PLU), Sébastien QUÉRÉ (responsable unité planification et prospective territoriale) Bureau d'étude réalisant l'évaluation environnementale : Jean-Pierre FERRAND, conseil en environnement</p>	
<p><u>Présents (PPA) :</u> Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan (DDTM 56) : Alban DOMERGUE Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) : Rozenn FERREC</p>	
<p><u>Absents/excusés :</u> Sous-préfecture de Lorient Chambre d'agriculture Chambre de commerce et d'industrie Chambre des métiers Région Bretagne Conseil Départemental du Morbihan Lorient agglomération (Direction de l'Habitat et Direction des Mobilités)</p>	
<p><i>Feuille d'émargement jointe au présent compte-rendu</i></p>	

La réunion débute à 10h10.

Monsieur le Maire accueille les participants. Il donne la parole aux services de Lorient Agglomération pour une présentation synthétique de l'avancement et du contenu du projet.

I. Présentation

Mme Nicolas-Minier rappelle les grandes étapes de la procédure : prescription de la révision allégée n° 1 du PLU le 10 octobre 2022 ; arrêt du projet et bilan de la concertation le 1^{er} juillet 2023, suite à la réalisation des études comprenant une évaluation environnementale ; avis tacite réputé favorable de la MRAe le 9 octobre 2023. De nombreux échanges avec les services de l'Etat ont ensuite été nécessaires pour finaliser le dossier et lever des écueils ayant conduit à 2 avis défavorables de la CDPENAF en 2023. La CDPENAF a prononcé un avis favorable à l'unanimité le 25 janvier 2025.

M. Quéré précise que le PLU de Calan est récent puisqu'il a été approuvé en 2020 : il intègre donc la loi ALUR et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient approuvé en 2018.

Mme Nicolas-Minier présente le site de projet, de 8,3 ha : c'est une ancienne carrière, qui se situe à l'est de la commune, à proximité du poste de transformation de RTE, où 2 plans d'eau reliés se sont formés dans les fosses d'extraction. Les enjeux majeurs de sécurisation de ce site sont rappelés : le site, privé, fait dès les beaux jours d'une fréquentation sauvage avec des pratiques (plongeon depuis les falaises, baignade non surveillée, rassemblements alcoolisés, feux... générant des risques importants (noyade, avec un décès en 2022, incendies,...), des troubles à l'ordre public et des nuisances (déchets, trafics,...). Les moyens importants mobilisés par la mairie, le propriétaire, la gendarmerie ou la police intercommunale ne suffisent pas à l'endiguer.

Le projet est ensuite présenté, sur la base des éléments et premières études transmises par le porteur de projet. Une première phase qui prévoit notamment sur l'ouest du premier plan d'eau l'installation de structures de toboggans, un restaurant et des aménagements annexes. La plage serait réaménagée et ouverte gratuitement au public. La seconde phase prévoit l'installation d'une dizaine de maisons flottantes sur le second plan d'eau. Des solutions de réversibilité des installations sont recherchées autant que possible par le porteur de projet.

Il est précisé que les besoins en surface du projet sont estimés à 2 200 m², dont 800 m² sur la partie terrestre du site et 1400 m² sur la partie plan d'eau. Ces besoins en surfaces sont d'une part liés aux bâtiments en projet (restaurant, sanitaires, vestiaires, locaux techniques... : 250 m²) mais surtout aux équipements de loisirs (550 m²) avec notamment les structures de toboggans, aux hébergements insolites (500 m²) ainsi qu'aux aménagements extérieurs de type terrasses ou chemin flottant (700 m²).

Une sécurisation du site sera organisée au niveau des accès (portails, renforcement d'une végétation dissuasive, garde-corps...) à la fois autour du site et au niveau des installations et des falaises. D'autre part, une surveillance sur l'année est prévue par caméras gérées par une société spécialisée et par la présence permanente d'un vigile sur la saison touristique. La baignade sera surveillée et les activités du parc de loisir encadrée par du personnel diplômé. L'entretien de la végétation contribuera également à limiter les risques d'incendie.

Suite à l'évaluation environnementale, qui a identifié des espèces d'intérêt patrimonial, en particulier le grand corbeau et un crapaud (alyte accoucheur), des mesures de préservation ont été intégrées par le projet, en particulier :

- L'ouverture du site au public n'interviendra qu'à partir du 1^{er} juin, afin de préserver la nidification du grand corbeau.
- Un secteur favorable au déplacement et à la reproduction des amphibiens sera créé au sud-ouest des plans d'eau.

Le projet d'évolution du PLU est ensuite présenté.

L'évolution du règlement graphique prévoit :

- la création d'un STECAL sous forme d'un zonage Nib sur l'ouest du premier plan d'eau et ses abords, ainsi que sur le second plan pour permettre l'implantation des hébergements flottants,
- des secteurs zonés NI concernent l'autre partie des plans d'eau, la voie d'accès et ses abords qui seront dédiés au stationnement et sur l'espace dédié à l'assainissement.
- une évolution positive des Espaces Boisés Classés, car si une suppression est prévue sur 840 m² de végétation spontanée, une extension sur des secteurs arborés d'intérêt concerne une surface largement supérieure (4900 m²).

En termes d'évolution des surfaces du zonage du PLU :

- la zone Na diminuerait de 3,3 ha mais 4,2 ha de zone Na seraient maintenus sur le site de projet.
- la zone agricole diminue de 8 000 m². A noter que 7 000 m² correspondant au chemin d'accès et ses abords n'ont aujourd'hui pas d'usage agricole et que 1 000 m² concernent une surface actuellement cultivée, où serait implanté l'assainissement.
- Le zonage Nib créé couvrirait 1,9 ha et le zonage NI 2,2 ha.

Le projet de règlement écrit indique que sont autorisés :

- **en secteur Nib**, les constructions et les installations nécessaires à la création et au fonctionnement d'une activité touristique, de restauration et de loisirs, qui peuvent notamment être installées sur pilotis ou être flottantes, sous réserve que :
 - leur emprise au sol cumulée n'excède pas 12 % de l'emprise totale du secteur Nib,
 - leur hauteur n'excède pas 1 niveau sauf pour l'installation de toboggans aquatiques pour laquelle la hauteur maximale est fixée à 12 mètres,
 - elles présentent des couleurs et des matériaux sobres pour le paysage.
- **en secteur NI**, les aménagements et installations légères directement liées à la vocation de la zone.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°7 a été définie dans le projet de révision allégée pour préciser les destinations attendues et les dispositions avec lesquelles le projet devra être compatible. Une intégration forte dans l'environnement naturel est notamment recherchée : intégration paysagère de l'aire de stationnement, maintien du caractère arboré des rives des plans d'eau, végétation rivulaire à préserver et à recréer, récréation de secteurs en pente douce et d'un secteur favorable au déplacement et à la reproduction des amphibiens...

M. Quéré rappelle que la compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU a été examinée et est justifiée dans le dossier de présentation

Il est également rappelé qu'il est fait dans le dossier de présentation une comparaison de 3 scénarios (0 : statu quo ; 1 : projet porté par un acteur public ; 2 : projet privé décrit ci-dessus).

- le scénario 0 (statu quo) engendre d'importantes évolutions négatives (accroissement des risques pour le public, des risques d'incendie, impact négatif sur la nidification du grand corbeau ...), qui plaident pour l'urgence à mettre en œuvre un projet sur le site de l'ancienne carrière.

- le scénario 1 (acteur public) a posé d'importantes questions sur la possibilité de mobiliser des moyens publics à la fois pour acquérir et aménager le site, mais surtout pour le sécuriser et l'animer de manière efficace. Aucun acteur public potentiel pouvant engager financièrement les moyens de surveillance nécessaires pour endiguer les pratiques à risque actuelles n'a pu être identifié.

- c'est pourquoi le scénario 2 du projet privé porté par le propriétaire du site, proposant des activités aquatiques payantes mais aménageant aussi une plage ouverte gratuitement au public, et qui aura avec un intérêt direct à investir dans les moyens de sécurisation du site, a été retenu.

II - Echanges et discussions

Des échanges ont eu lieu pendant la présentation du projet de révision allégée n°1 et se sont poursuivis par un temps de discussion à la suite de cette présentation.

Ces échanges et discussion ont permis d'apporter des précisions sur les points suivants :

- M. Ferrand indique qu'au-delà du PLU les modalités d'entretien de la végétation restent à définir plus précisément pour à la fois prévenir les risques d'incendies, empêcher les intrusions et maintenir des milieux écologiques d'intérêt.
- Mme Nicolas-Minier rappelle que l'assainissement est prévu sur une emprise de moins de 1000 m² de terrain agricole adjacent au site de l'ancienne carrière. En effet, le sol rocheux sur l'ancienne carrière ne permet pas l'installation d'un dispositif adéquat. Le porteur de projet prévoit que l'ensemble des installations soit relié à un système d'assainissement sécurisé par un réseau étanche et un poste de relèvement avec surprofondeur, ce qui garantit un volume de rétention permettant une intervention sans débordement.
- Mme Nicolas-Minier indique que le stationnement est principalement prévu sur les abords du chemin d'accès. Toutefois, en cas de pointe de fréquentation pendant la saison estivale ou d'évènement particulier, un accord a également été trouvé avec un agriculteur pour utiliser une parcelle très proche du parking actuel, sous forme de convention d'usage temporaire entre l'exploitant du parc aquatique et l'agriculteur.
- M. Quéré précise que le règlement de la zone Nib, qui prévoit l'utilisation de couleurs et des matériaux sobres pour le paysage, s'applique notamment pour les installations de loisirs. Les couleurs « standard » de ce type d'équipement étant parfois criardes, son application demandera une vigilance particulière. Il n'a pas été choisi de lister les couleurs répondant à ce critère de sobriété car une même couleur de base peut avoir des nuances très différentes, avec une marge d'interprétation importante des couleurs qui seraient citées. La sobriété de la couleur pour le paysage paraît ainsi un critère plus opérationnel.
- M. Le Maire précise que projet s'inscrit dans une logique touristique globale portée à l'échelle de Lorient Agglomération. Si le littoral est le moteur de l'attractivité touristique du territoire, les activités présentes sur le secteur « rétro-littoral », comme les Terres de Nataé, le West Wake Park et le futur parc aquatique sont très attractives et apportent une plus-value notable à l'activité touristique du Pays de Lorient ou du Morbihan.

- M. le Maire confirme que le porteur de projet prévoit une vidéosurveillance permanente du site par une société spécialisée. Il précise qu'il s'agit d'un projet privé sur un site actuellement privé, qui permettra l'ouverture de ce site d'intérêt au public dans un cadre légal et en assurant ces moyens de surveillance et de sécurité indéniablement nécessaires, qu'un acteur public ne mettrait pas en œuvre. Les forces de l'ordre (gendarmerie et police) ne peuvent en effet aujourd'hui engager davantage de moyens de surveillance et d'intervention sur le site. Tout comme la mairie et le propriétaire, elles s'y confrontent à des groupes et individus réfractaires à l'autorité, avec un droit de retrait d'ailleurs demandé par la police pluricommunale qui s'y estime dans certaines circonstances potentiellement menacée.
- Le projet, comme tout projet privé, comporte des risques de défaillance. Toutefois, il est demandé dans l'OAP que, sauf impératif technique démontré, les constructions et installations soient réversibles, ce sur quoi a travaillé le porteur de projet. La majeure partie des installations pourra être démontée ce qui facilitera une remise en état du site en cas de d'arrêt de l'activité du parc aquatique.
- M. le Maire insiste sur le risque d'impacts négatifs que font courir les délais de mise en œuvre du projet, en termes de risques d'accidents mais aussi d'abandon du site par le grand corbeau. Cette espèce est probablement présente sur le site depuis 2 printemps. Contrairement à 2022, les mauvaises météo en 2023 et en 2024 ont fait qu'il n'y a pas eu de fréquentation sauvage au printemps, limitant le dérangement pour le grand corbeau. Mais, en cas de beau printemps à venir, la fréquentation pourrait être préjudiciable à sa nidification, voire remettre en cause sa présence sur le site.

III. Formulation des avis officiels

Avis Syndicat mixte du SCOT :

Mme Ferrec indique qu'il n'existe pas d'incompatibilité du projet présenté de révision allégée n°1 du PLU avec les dispositions du SCOT ou avec la trajectoire actuellement fixée en termes de consommation d'ENAF. L'avis du SCOT est favorable au regard des améliorations que le projet apporte en termes d'environnement et de prévention des risques.

Avis DDTM 56 :

M. Domergue fait part d'un avis favorable de l'Etat. Le dossier est bien développé et prend en compte les échanges qui ont eu lieu depuis plusieurs mois. L'ensemble des sujets est abordé et étayé.

Avant de conclure, les étapes de procédure à venir sont rappelées, avec une Enquête Publique à organiser au printemps pour permettre une approbation du PLU, soit en juillet soit en septembre.

M. le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes pour leur implication dans ce projet. La réunion d'examen conjoint s'achève à 11h20.

Note postérieure à la réunion :

Les avis des PPA arrivés postérieurement à la réunion (Région Bretagne, Lorient Agglomération - Direction des Mobilités) seront portés en tant qu'observations dès les premiers jours de l'enquête publique à venir.

**Pôle Transformation responsable
du territoire**

Personne chargée du dossier :
Céline Pincemin
Direction des Mobilités
Tél. : 02 90.74.73.10

Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
2, place de l'église
56 240 CALAN

Lorient, le

10 MARS 2025

Objet : Avis révision allégée n° 1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez soumis à la Direction des Mobilités la proposition de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme n° 1 qui intègre l'implantation d'une activité touristique et de loisirs sur l'ancienne carrière de Restermoël.

Lorient Agglomération se positionne en tant qu'Autorité organisatrice des mobilités afin de valider la compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

Le projet est situé en dehors du bourg ce qui est plutôt défavorable à l'usage des modes actifs ; toutefois le site se trouve aussi le long de l'itinéraire emprunté par la ligne de bus n°102 reliant Plouay à Lanvaudan. Il n'existe pour le moment pas d'arrêt de bus à proximité du site ; aussi, une demande devra être déposée afin que cette éventualité soit étudiée par la Direction des Mobilités.

En ce qui concerne les modes actifs, il est noté qu'une liaison cyclable sera aménagée prioritairement par la Municipalité afin de relier le bourg de Calan à ce futur équipement ; inscrit au Schéma cyclable d'agglomération, cet itinéraire sera éligible à une subvention de Lorient Agglomération. Il est également noté que dans un second temps, cet aménagement cyclable sera poursuivi jusqu'à Lanvaudan d'une part et Inzinzac-Lochrist d'autre part.

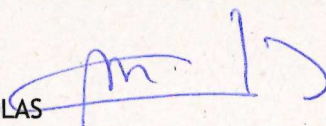
Le projet prend en compte l'aménagement d'une aire de stationnement d'environ 150 places à l'entrée du site ; il n'est pas fait référence à la mise en place de stationnement vélo, or la prise en compte de stationnements pour les vélos sur le site est primordiale pour encourager la circulation des cycles.

De même, et toujours pour favoriser les alternatives aux déplacements en voiture en solo, des places réservées aux covoitureurs pourront accompagner les places pour les personnes à mobilité réduite incluses de manière réglementaire dans tout projet d'équipement accueillant du public. La réglementation concernant l'équipement et le pré-équipement en bornes électriques pour la recharge des véhicules a évolué en mars 2021. La structure se conformera aux nouvelles règles si celles-ci la concernent.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation
La Vice-Présidente chargée des Mobilités

Maria COLAS





REÇU le

17 MARS 2025

Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Yann GUIGUEN

Maire de Calan

2 place de l'Eglise

56240 CALAN

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :

N° 407317/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

13 MARS 2025

Objet : Révision allégée n°1 du PLU - Examen conjoint

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Révision allégée n°1 du PLU - Examen conjoint le 12-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,


Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH

283 ballar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 • www.breizh.bzh

REGION BRETAGNE

283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh

REGION BRETAGNE

283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 • www.bretagne.bzh twitter.com/regionbretagne  facebook.com/regionbretagne.bzh  region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 133 500 016 00040 • TVA Intracommunautaire : FR10 133 500 016