



REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

1. Notice explicative
2. Plan de situation
3. Plan périmétral de l'opération
4. Plan général des travaux
5. Principales caractéristiques de l'ouvrage
6. Appréciation sommaire des dépenses



REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

1. Notice explicative

TABLE DES MATIÈRES

I – CONTEXTE DU PROJET DE POLE ENFANCE JEUNESSE	4
II - OBJET DE L’OPERATION ET RAISONS DU CHOIX DU PROJET.....	10
III – PRESENTATION DU PROJET DE POLE ENFANCE JEUNESSE	15
IV – CONDITIONS D’INSERTION DU PROJET DANS L’ENVIRONNEMENT.....	19
V – AVANTAGES ATTENDUS PAR LA REALISATION DU PROJET	22

PRÉAMBULE

La réalisation du pôle enfance jeunesse d'ERDEVEN est un projet d'équipement communal envisagé en confortation du pôle d'équipements collectifs de l'Ouest du bourg, entre les rues du stade et du grand large.

Il s'inscrit dans la logique d'aménagement et de développement durable du PLU prévoyant un renforcement des équipements du bourg, afin de maintenir son attractivité, voire en favorisant l'installation des jeunes ménages sur la commune.

Par ailleurs, la commune d'ERDEVEN est engagée dans une démarche partenariale avec la Caisse d'Allocations Familiales qui a pour objectif de développer les services aux familles et de mettre en place toute action favorable aux habitants dans leur ensemble.

L'enquête publique poursuit les objectifs suivants :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général du projet d'équipement ;
- Obtenir la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permettant à la commune d'ERDEVEN d'acquérir le foncier nécessaire, dans le respect des dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

La présente enquête publique est menée au titre des articles L.1, L.110-1, L.121-1 à L.121-4, L.122-1, R.111-1 à R.112-21 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique , et pour l'enquête parcellaire au titre des articles L.131-1 à L.132-4 et R.131-1 à R.132-4.

L.1 « l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées.

Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité. »

R.112-4 « lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à enquête publique, un dossier comprenant au moins :

1° une notice explicative

2° le plan de situation

3° le plan général des travaux

4° les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

5° l'appréciation sommaire des dépenses »

La présente notice explicative permet au lecteur d'apprécier les raisons qui ont justifié le choix de mettre en œuvre le projet en confortation du pôle d'équipements collectifs existant.

I – CONTEXTE DU PROJET DE POLE ENFANCE JEUNESSE

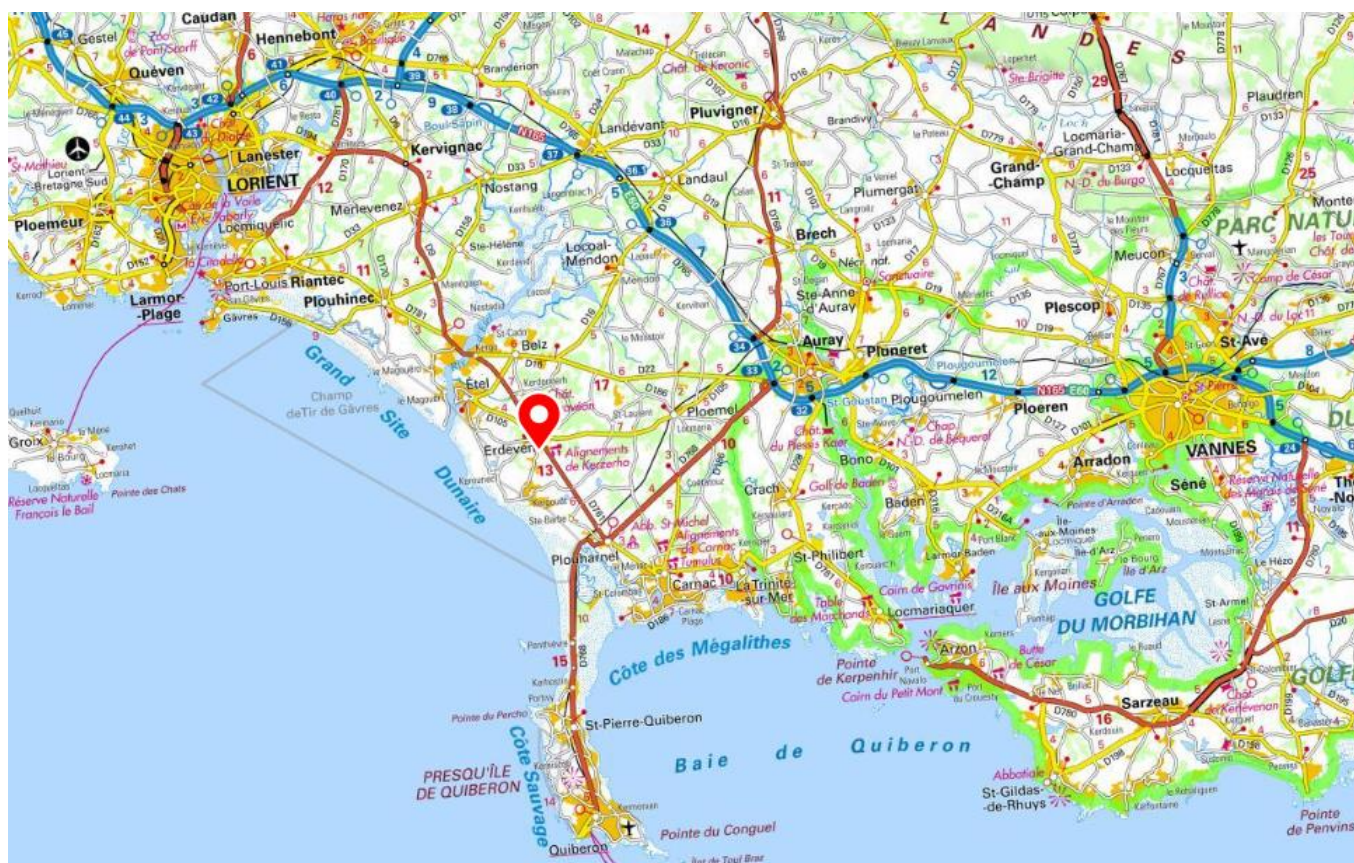
Cadre communal

La Commune d'ERDEVEN est située sur le littoral de la cote morbihannaise, dans sa partie centrale, à une trentaine de kilomètres des pôles urbains de VANNES et LORIENT.

Les communes limitrophes sont d'Est en Ouest, PLOUHARNEL, CARNAC, PLOEMEL, LOCOAL MENDON, BELZ, ETEL, et PLOUHINEC de l'autre côté de la ria d'Etel. L'océan borde la commune sur son flanc Sud-Ouest, où se développent des plages de sable du grand site dunaire de GAVRES à PENTHIEVRE.

Le bourg d'ERDEVEN occupe une position centrale par rapport à son territoire, en retrait du littoral, il est traversé par l'axe LORIENT QUIBERON.

La commune d'ERDEVEN, d'une superficie de 30,64 km², est membre de la communauté de communes d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) qui couvre un territoire de 24 communes, d'une superficie de 521 km² et une population d'environ 93 000 habitants.



Localisation de la commune d'ERDEVEN

Données socio-démographiques

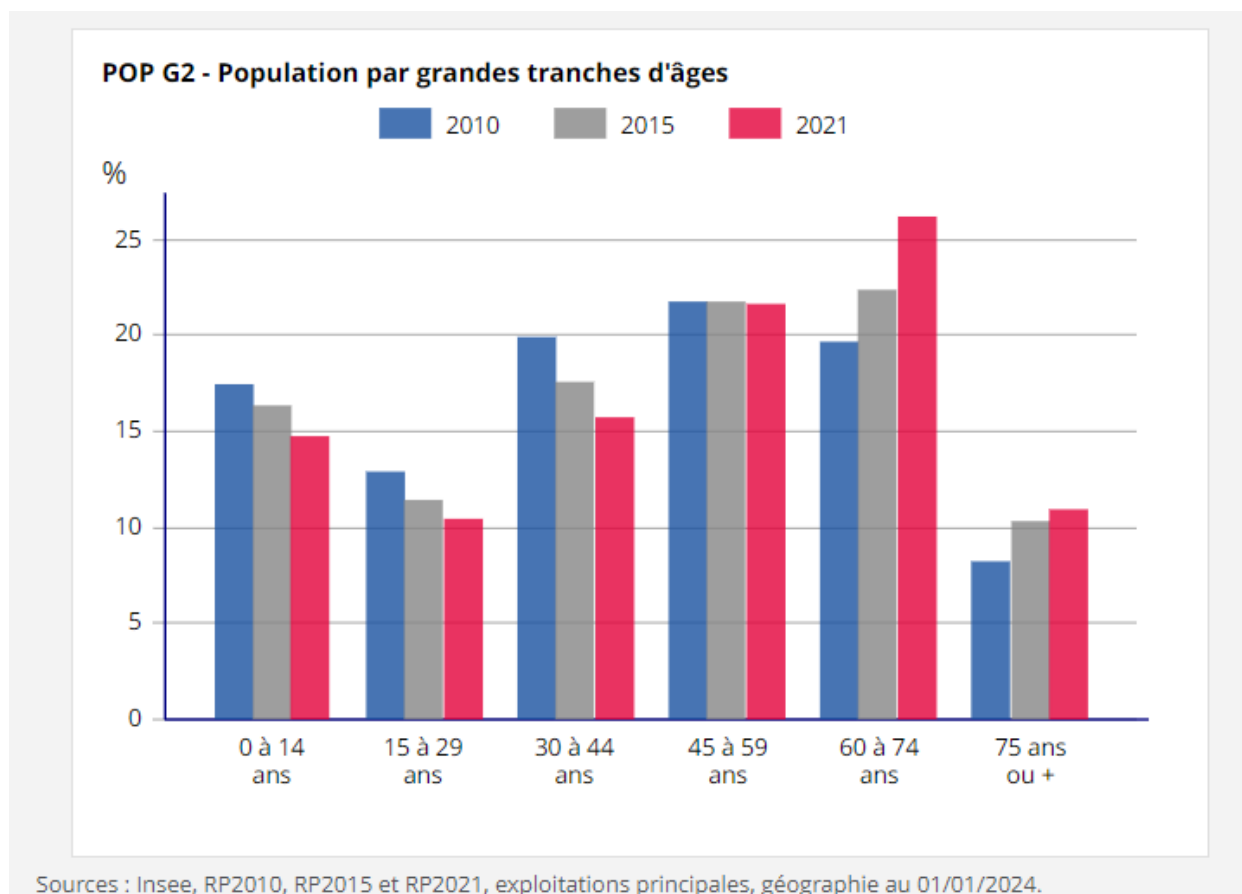
ERDEVEN enregistre une croissance démographique continue, et a atteint aujourd'hui 4 083 habitants. Au regard des programmes immobiliers en cours de réalisation, on peut estimer la population à 4 300 habitants à l'horizon 2027.

En 1975, la population était deux fois moindre (1 986 habitants). La commune s'inscrit dans une dynamique démographique positive depuis 1954, l'augmentation a été particulièrement forte à la fin des années quatre-vingt-dix.

La croissance démographique n'est pas régulière puisqu'elle est surtout fondée sur les apports du solde migratoire, plutôt qu'à ceux du solde naturel de la population (bilan de l'état civil : naissances/décès). L'excédent du solde migratoire (différence arrivées/départs) est toujours très largement supérieur à l'excédent du solde naturel, et explique la nette augmentation de la population :

- + 3 % d'augmentation annuelle entre 1990 et 1999 (+ 966 habitants, soit un gain moyen de 76 habitants par an)
- + 1,7 % d'augmentation annuelle entre 2015 et 2021 (+ 391 habitants, soit un gain moyen de 61 habitants par an)

Sur la dernière période intercensitaire, le solde naturel est même devenu légèrement déficitaire, et ne contribue plus à l'augmentation de la population, cette tendance est imputable à l'évolution de la structure plus âgée de la population communale.



Le nombre des ménages (personnes vivant sous un même toit) augmente de façon régulière, à la faveur du vieillissement général de la population qui tend à accroître le nombre de veufs et veuves.

Le nombre de couples avec enfant(s) se maintient à environ 400 ménages. En revanche, le nombre de familles monoparentales s'affirme très nettement, cette situation passant de 70 ménages en 2015 à 176 ménages en 2021.

Le nombre de ménages recensés en 2021 s'élève à 1 863 contre 1 524 en 2010. La taille moyenne des ménages continue de diminuer et atteint 2,11 personnes par logement en 2021. Cette tendance de desserrement des ménages est continue et générale depuis 1975, où l'on dénombrait 3,27 personnes par logement.

Cette évolution favorise la demande croissante par les familles, de dispositifs d'accueil pour les enfants. En effet, les ménages n'ont plus les mêmes moyens de garde (solution familiale) sur la commune, et le cas des familles monoparentales se répand plus largement.

Habitat

L'objectif de la commune est de pouvoir proposer une offre de logements diversifiée afin d'accompagner le parcours résidentiel des ménages et favoriser leur installation pérenne sur la commune. En effet, il convient de trouver le bon équilibre, entre poids des résidences secondaires et hébergements touristiques indispensable à l'économie, et la possibilité de loger les ménages vivant et travaillant sur le territoire.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, ce sont près de 345 logements qui ont été autorisés (nouvelles constructions et changement de destination). La maison individuelle reste prépondérante mais il faut noter l'accroissement constant des logements en collectif. 120 ont été autorisés depuis cette date, soit près de 35 % du total des logements. Cette politique volontariste de production de logements vise ainsi à répondre aux enjeux du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la communauté de communes d'AURAY QUIBERON Terre Atlantique, afin d'aider les ménages à se loger sur son territoire.

La commune d'ERDEVEN s'engage également dans un renforcement de production de logements sociaux, que ce soit en location ou en accession. 74 logements ont été accordés depuis le 1^{er} janvier 2021 : 20 pavillons du T3 au T5 et 54 appartements T2 ou T3.

Les typologies proposées répondent à une réelle demande de foyers composés de 1 à 2 personnes mais vise aussi les besoins des familles avec enfants.

Parallèlement à cette volonté affichée de dynamisme urbain, et pour faire face à la tension du marché immobilier que connaît le territoire, la commune a engagé une modification simplifiée de son PLU (4 octobre 2024) afin de le mettre en compatibilité avec le PLH (Programme Local de l'Habitat). Le choix a été fait d'imposer des objectifs de mixité sociale plus soutenus que ceux demandés, en imposant du logement social pour toute opération d'habitat dès la réalisation de 5 logements.

Niveau d'équipement

La commune d'ERDEVEN propose un certain nombre d'équipements sur son territoire mais les plus importants sont disponibles à AURAY, puis autour de LORIENT.

Equipements administratifs et techniques présents sur la commune :

- Mairie ;
- Centre de secours intercommunal situé à BELZ;
- Relais de la Poste ;
- Office de tourisme.

Equipements d'enseignement :

- Ecole publique maternelle et primaire du grand large ;
- Ecole privée maternelle et primaire Saint Pierre et Saint Paul.
- Restaurant scolaire

Les 2 écoles d'ERDEVEN comptent chacune 6 classes dont les effectifs totaux se répartissent de la façon suivante à la dernière rentrée :

sections	2024/2025
maternelle	88
élémentaire	119
CM1 &2	74
total	281

Equipements socioculturels :

- Médiathèque et ludothèque ;
- Espace culturel de 250 m² « Le Roëlan » ;
- Salles associatives (ancien presbytère et ancienne poste).

Equipements sportifs :

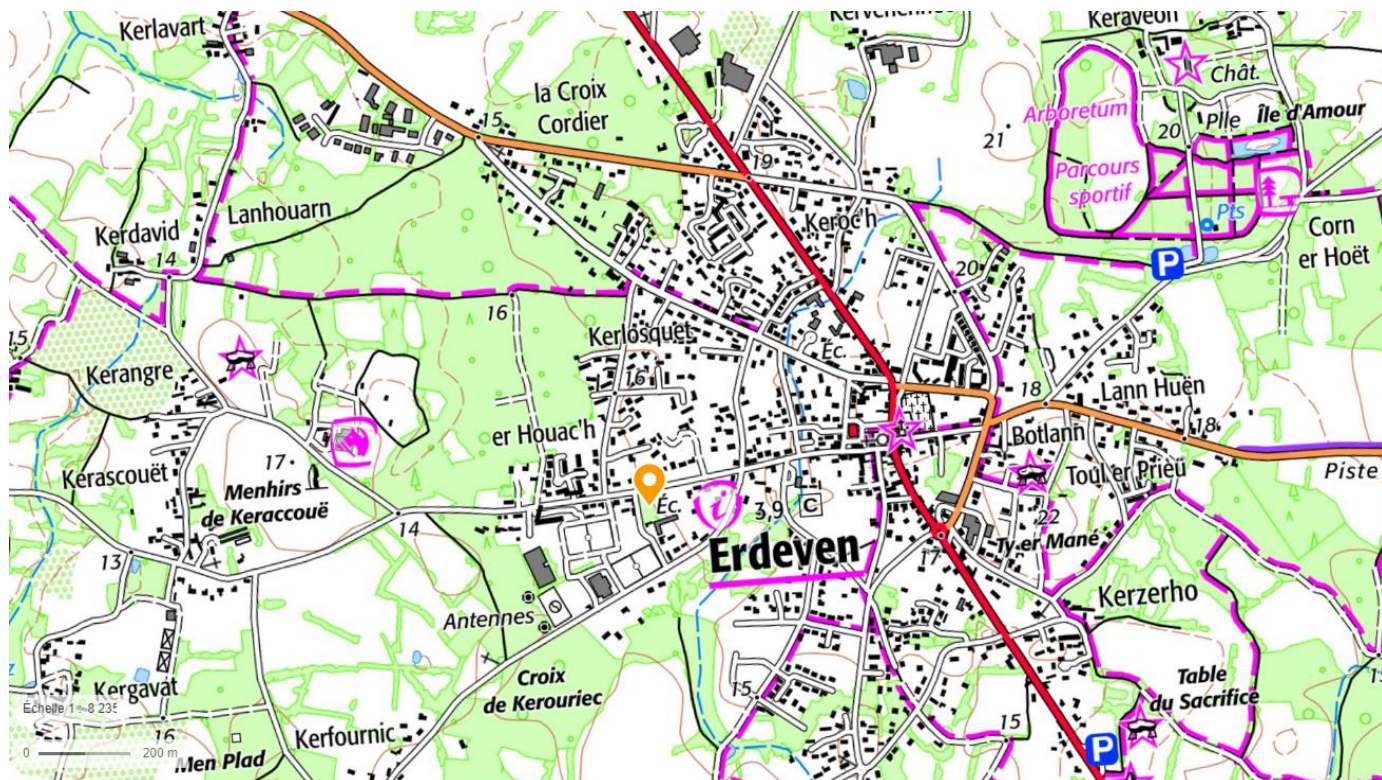
- Stade de football ;
- Complexe de tennis ;
- Salle polyvalente comportant une grande salle de sports et 2 salles annexes ;
- Plateau multisports – city stade ;
- Skate parc ;
- Ecole de voile.

La vie associative est animée par une cinquantaine d'associations œuvrant dans des domaines très variés.

Dispositions réglementaires du PLU

La commune d'ERDEVEN a choisi par l'intermédiaire de son PLU de densifier prioritairement le bourg afin de limiter l'étalement spatial sur son territoire. Ce principe vise aussi à préserver les espaces naturels et agricoles dans le respect de la loi de protection du littoral.

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable – pièce constitutive du PLU) dans ses orientations en matière de logements et d'accueil de nouveaux habitants, indique une volonté politique de développement de l'urbanisation au bourg, pour gagner plus d'habitants permanents, renforcer son caractère urbain en dynamisant l'activité commerciale et en favorisant sa fréquentation en raison du niveau de ses équipements.

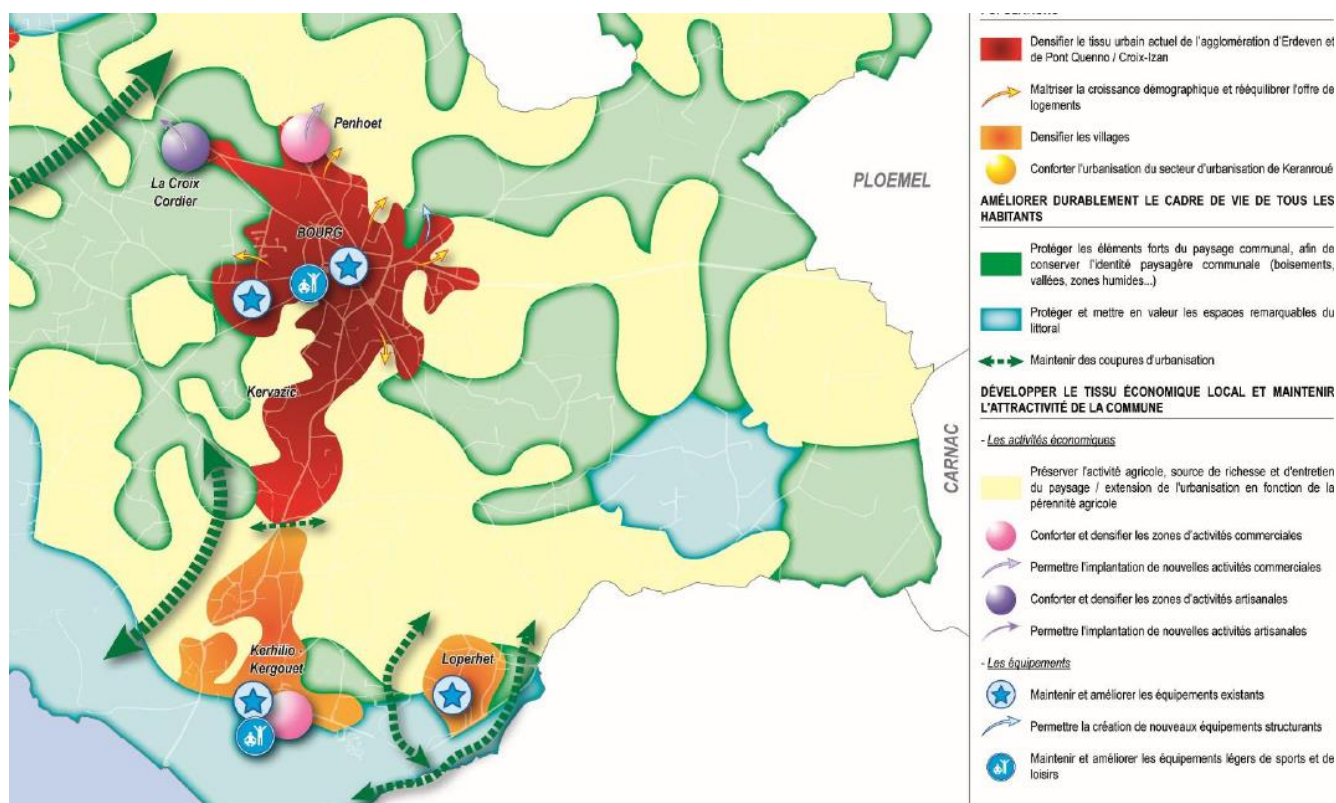


Situation du projet de pôle enfance jeunesse : à l'Ouest du centre d'ERDEVEN, entre la rue du stade et l'école publique du grand large en continuité du pôle d'équipements sportifs.

Cette stratégie de renforcement du secteur actuellement urbanisé doit également permettre de limiter les coûts d'investissement en voirie et réseaux divers. L'optimisation des infrastructures est l'option privilégiée, c'est dans cette logique que l'urbanisation nouvelle s'effectue en priorité dans des secteurs déjà raccordables à l'assainissement collectif.

La réalisation du pôle enfance jeunesse répond aux orientations du PADD en matière de qualité du cadre de vie. Ce nouvel équipement est l'aboutissement des réflexions menées pour améliorer les services demandés par les habitants permanents.

Le secteur des équipements du complexe sportif du bourg (voir schéma ci-après) est identifié pour ses possibilités d'évolution en confortation de l'offre existante. Il est repéré par une étoile bleue dans le schéma de synthèse des grandes orientations du PADD, où le renforcement de ces équipements doit contribuer à développer le tissu économique local et maintenir l'attractivité de la commune.



Extrait du schéma de synthèse des grandes orientations du PADD (PLU d'ERDEVEN)

Par délibération du 17 février 2017, le conseil municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le secteur retenu pour réaliser le pôle enfance jeunesse est classé en zone 1AUE (destinée aux installations et constructions de sports et de loisirs et d'équipements d'intérêt général). La réalisation du pôle communal enfance jeunesse correspond à cette dernière catégorie. Le projet de pôle enfance jeunesse est compatible avec le PLU.



Extrait du PLU en vigueur

II - OBJET DE L'OPERATION ET RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Les raisons qui conduisent la commune d'ERDEVEN à engager la réalisation du pôle enfance jeunesse résultent de la volonté de :

- Conserver l'attractivité de la commune par le niveau de ses équipements
- Favoriser l'installation de jeunes ménages qui ont (ou auront) des enfants
- Améliorer le service rendu aux habitants par le regroupement des activités enfance et jeunesse
- Réaliser des espaces adaptés et fonctionnels pour les enfants fréquentant les dispositifs d'accueil du service enfance jeunesse
- Intégrer la future construction dans son environnement

Les activités proposées aux enfants sont de plus en plus fréquentées sur la commune, comme l'indiquent les tableaux suivants :

ALSH (accueil de loisirs sans hébergement) extrascolaire

année	Nombre de journées enfants	Moyenne d'enfants par jour
2024	3438	52
2023	3347	48
2022	3105	48
2021	2300	36
2020	2375	41
2019	1885	31

Le nombre de journées enfants pour l'ALSH extrascolaire a été multiplié par 2 en 5 ans.

ALSH (accueil de loisirs sans hébergement) du mercredi en période scolaire

année	Nombre de journées enfants	Moyenne d'enfants par jour	Nombre de jours d'ouverture
2023-2024	1756	50	35
2022-2023	1678	47	36
2021-2022	1599	44	36
2020-2021	1334	38	35
2019-2020	794	27	29

Depuis l'ouverture de l'ALSH des mercredis en 2019, le nombre d'enfants accueillis a été multiplié par 2 en 5 ans.

Accueil périscolaire matin/soir à l'école Le Grand Large

année	Nombre d'heures de fréquentation	Nombre d'enfants accueillis le matin	Nombre d'enfants accueillis le soir
2023-2024	10 143	20	70
2022-2023	7 912	15	55
2021-2022	7 935	15	55
2020-2021	6 220	12	42
2019-2020	4 366	8	30

Sur l'accueil périscolaire matin/soir de l'école Le Grand Large, le nombre d'enfants accueillis a été multiplié par 2,3 en 5 ans.

Temps de pause méridienne à l'école Le Grand Large, lié à la restauration scolaire

année	Nombre d'enfants présents sur le temps de pause méridienne
2023-2024	130
2022-2023	117
2021-2022	121
2020-2021	114
2019-2020	105

Sur le temps de restauration scolaire et de pause méridienne (répartis en deux services), le nombre d'enfants présents a augmenté de 24 % en 5 ans.

Les activités et services proposés aux enfants pendant les différents temps extra scolaires sont de plus en plus sollicités.

Objet de l'opération

L'accueil des activités du mercredi et des vacances scolaires des enfants sur la commune d'ERDEVEN est actuellement éclaté sur 2 sites différents : l'école Le grand large et la salle polyvalente.

L'utilisation de la salle polyvalente est, par ailleurs, conditionnée par les disponibilités des créneaux horaires laissés vacants par les associations.

Les 2 bâtiments ne permettent pas d'organiser l'accueil dans des conditions appropriées et aux normes règlementaires.

Ce constat est aussi valable au quotidien pour le temps d'accueil périscolaire (matin/soir), et pendant le temps de la pause méridienne à l'école Le Grand Large.

L'espace de garderie est trop petit, il n'a qu'une capacité de 20 chaises, ce qui ne permet pas d'avoir un espace de jeux, l'acoustique est mauvaise et l'environnement ne favorise pas le bien être des enfants et du personnel. Les salles de classe ne sont pas accessibles pendant ces créneaux horaires qui correspondent aux périodes de nettoyage de l'établissement.

La pause méridienne est assurée dans la cour, avec un repli sous le préau et le petit espace garderie en cas de mauvais temps.

L'objectif de la municipalité est donc de regrouper les équipements liés à l'accueil et l'animation pour l'enfance et la jeunesse (ALSH : accueil de loisirs sans hébergement) au sein d'un même lieu et de créer un espace dédié pour accompagner le développement du service enfance jeunesse auprès de la population.

Le dimensionnement du futur équipement est envisagé sur la base d'une capacité d'accueil de :

- 72 enfants le même jour pour les niveaux maternels et élémentaires
- 24 enfants pour les niveaux correspondants au collège.

La réalisation d'un projet neuf permettra de concevoir des espaces adaptés au bien-être des enfants (ludiques, confortables, ...), fonctionnels et ergonomiques pour le personnel et les animateurs.

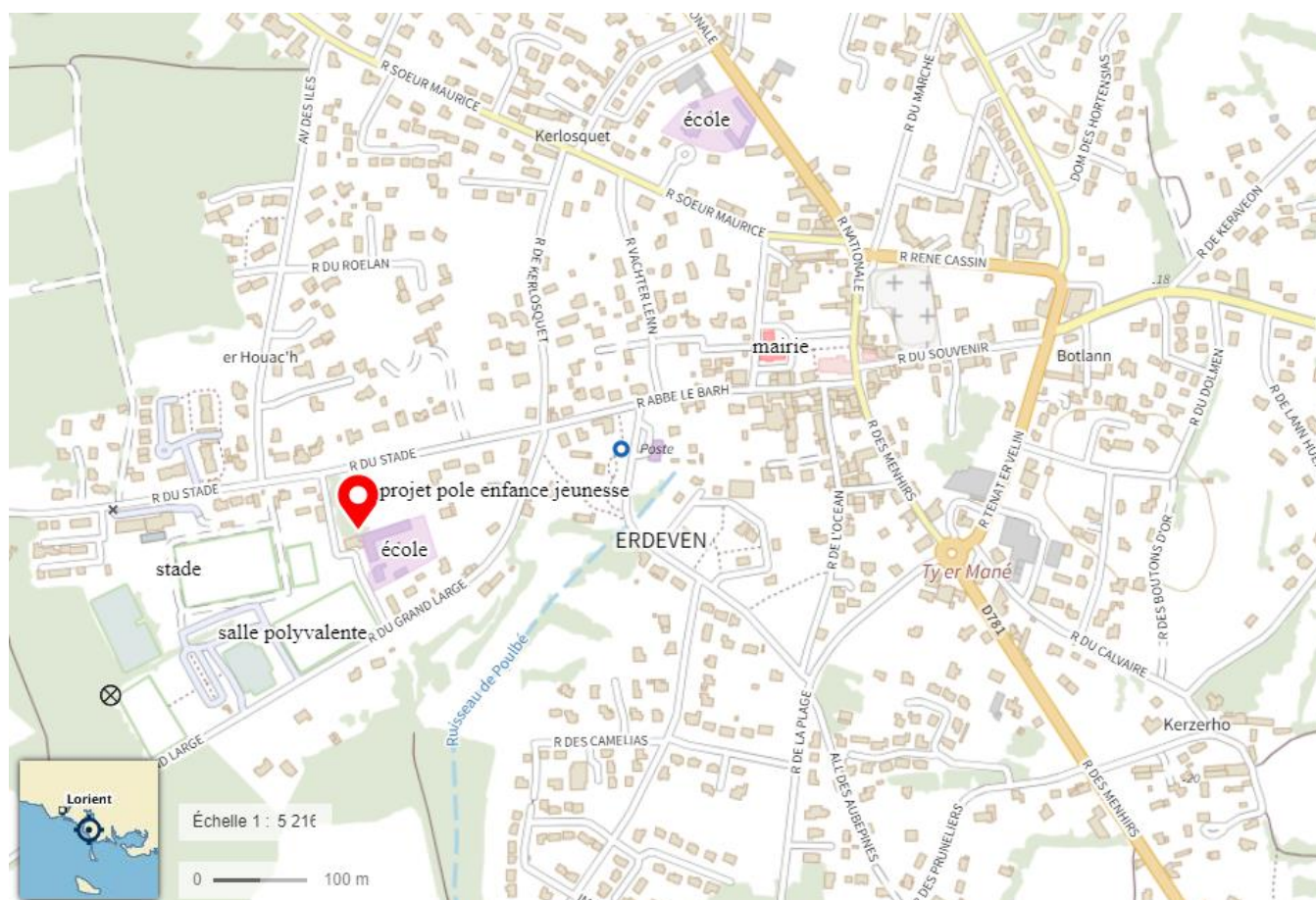
Raisons du choix

L'implantation du nouveau pôle enfance jeunesse dans le secteur 1AUE du PLU s'inscrit dans la logique de confortation du pôle d'équipements collectifs existant. Le terrain retenu permet d'envisager une construction évolutive, voire adaptable à de nouveaux besoins (création d'activités vers le public lycéen).

Cet équipement s'inscrit dans l'objectif du renforcement de la centralité d'ERDEVEN en améliorant les services proposés à la population. Le terrain est situé à moins de 500 mètres du centre (place de la mairie), sa fréquentation bénéficiera à l'attractivité communale.

Les activités actuelles de l'accueil de loisirs se déroulent dans des bâtiments attenants au futur site : présence de l'école du grand large au Sud, et salle polyvalente au Sud-Ouest. L'accès au pôle enfance jeunesse ne modifiera pas beaucoup les habitudes.

Cette proximité des équipements publics scolaire et sportifs est de nature à maintenir une synergie en tirant parti des qualités des installations existantes (aires de jeux de plein air, salle de repos de l'école).



Terrain actuel

Le secteur 1AUE contient une unique parcelle cadastrée section AC n° 52 d'une contenance de 5 624 m². Le périmètre du secteur 1AUE du PLU est un peu plus large, car il intègre des parties des voies de desserte présentes autour du terrain.

A noter qu'ERDEVEN fait l'objet d'un remaniement cadastral, et que le terrain a été répertorié comme parcelle cadastrée section N 58 d'une contenance de 5 630 m² au moins jusqu'à la fin de l'année 2023.

Le terrain, désormais cadastré section AC n°52, est bordé sur son côté Nord par la rue du stade, le linéaire est d'environ 90 mètres. A l'ouest, une voie en sens unique sortant sur la rue du stade provient de l'aire de stationnement de l'école du grand large. Tandis que sur le côté Est, une desserte privée permet d'atteindre une maison située en second rang de la rue du stade.



Le site est surtout perceptible depuis la rue du stade, où le terrain plat en prairie apparaît au milieu d'un ensemble urbanisé à dominante pavillonnaire.

L'absence de végétation en limite de la propriété, côté rue du stade, offre une fenêtre visuelle sur l'arrière de l'école, implantée à une profondeur de l'ordre de 60 mètres par rapport à cette rue.

Le terrain a l'allure d'une prairie, entretenu par fauchage, il n'est pas déclaré comme surface agricole utile d'une exploitation (SAU).

L'extrémité Ouest du terrain est occupée par une végétation arbustive, principalement des saules, l'écoulement des eaux pluviales se concentre sur cette partie un peu plus basse de ce terrain à faible pente. Elle correspond aussi à la partie qui est au contact des espaces artificialisés du secteur UE (enrobé), et fait office de fossé en étant plus bas que de la voie publique.

La réalisation du projet ne porte pas atteinte à une construction, ne supprime pas un jardin d'agrément d'une propriété voisine.

Le projet nécessite l'acquisition d'un terrain, appartenant à des propriétaires privés.

Le dossier de déclaration d'utilité publique du projet de pôle enfance jeunesse ne porte que sur une seule parcelle, cadastrée section AC n°52 d'une contenance de 5 624 m².

La négociation amiable sera systématiquement privilégiée pour mener à bien le projet, l'expropriation n'intervenant qu'en dernier recours.



Angle Nord-Ouest de la parcelle cadastrée section AC n°52 : sortie de la desserte locale vers la rue du stade

III – PRESENTATION DU PROJET DE POLE ENFANCE JEUNESSE

Le projet de pôle enfance jeunesse est défini en termes de programmation, il correspond au recensement des besoins à couvrir par ce nouvel équipement. Une estimation financière a pu être produite sur la base des surfaces de plancher nécessaires à son bon fonctionnement.

Cependant au stade actuel, et en l'absence de maîtrise foncière, il n'y a pas eu de désignation d'un maître d'œuvre et donc pas de projet architectural et de production de plans.

Les éléments présentés aujourd'hui ne sont donc qu'une illustration du programme de l'équipement et de la vérification de la possibilité d'implantation du projet dans le secteur 1AUE du PLU.

Implantation retenue



Scénario d'implantation

(Le scénario d'implantation présenté ci-dessus ne préfigure en aucun cas le futur plan masse qui sera proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre retenue pour réaliser le projet.)

Le projet s'organise en fonction des relations à privilégier avec les autres équipements du pôle sportif et scolaire, et s'oriente le long de la petite voie Sud / Nord à requalifier. Cette implantation du futur équipement va permettre d'améliorer la sécurité de l'intersection de la sortie des véhicules du pôle d'équipements vers la rue du stade, par laquelle le bus scolaire circule quotidiennement.

La présence d'une nouvelle construction au Sud de la rue du stade, apportera une nouvelle visibilité au pôle d'équipements jusqu'à présent discret à l'arrière du rang d'habitations.

L'implantation du bâtiment est envisagée avec un parvis qui permettra le dégagement d'une interface sécurisée pour gérer les flux des piétons, à l'écart de la voie de sortie des véhicules.

Cette implantation permet une liaison physique entre les locaux de l'école et la partie enfance du pôle dont des locaux peuvent être complémentaires.

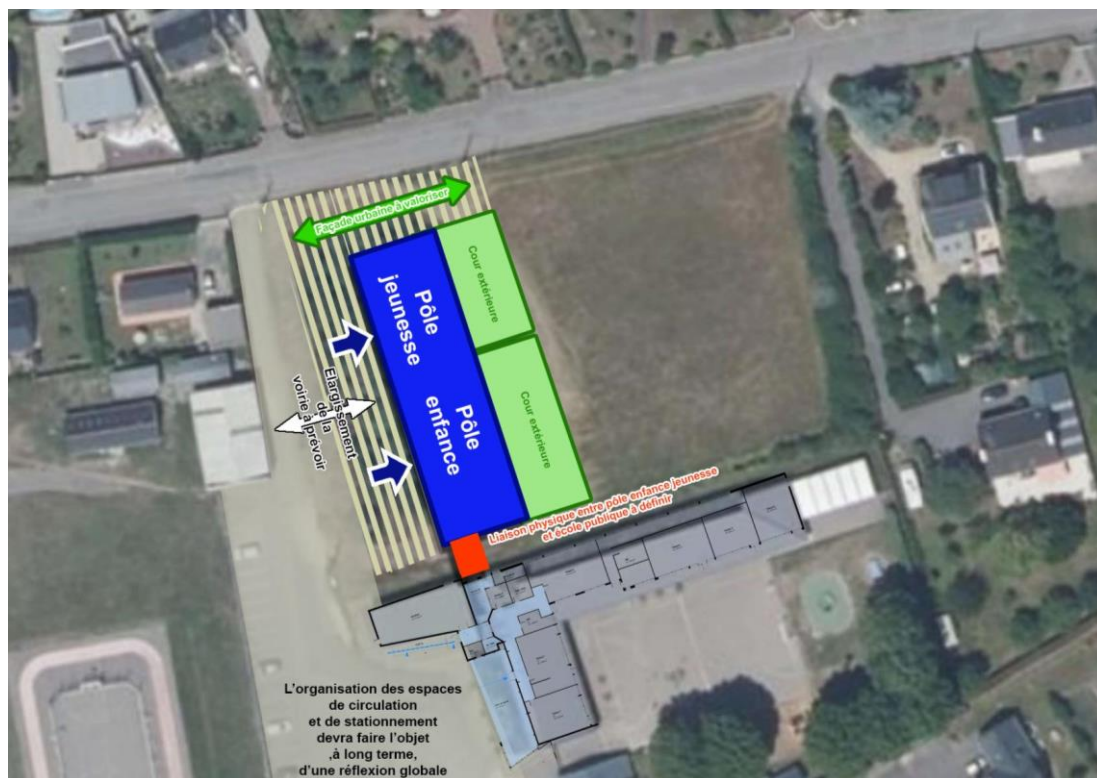
L'organisation des espaces de circulation et de stationnement entre l'école, le city stade et le pôle enfance jeunesse devra faire l'objet d'une réflexion par rapport aux besoins, notamment pour les flux en dépose minute.

Les cours extérieures situées à l'arrière du bâtiment restent éloignées des habitations. Cette organisation ménage des possibilités d'évolution, voire constitue des réserves s'il y a besoin d'extension ou d'adjonction d'un service supplémentaire au pôle enfance jeunesse.

Le reliquat de foncier classé en zone 1AUE peut aussi répondre à un besoin lié à l'école présente au sud immédiat du site, voire à des activités en lien avec la vie scolaire.

Besoin en surface

Le besoin en surface de plancher de l'équipement est estimé à 757 m², une implantation de plain-pied sera privilégiée.



Scénario d'implantation – vue rapprochée

La décomposition des besoins du projet en surface peut se décliner selon les différentes fonctions du lieu, tout d'abord le pôle enfance (3-10 ans) de 313 m² comporte 3 salles d'activités d'au moins 60 m², et des pièces annexes destinées au rangement du matériel et des jeux, une salle atelier « cuisine », ainsi que des sanitaires adaptés pour les plus petits.

Le pôle jeunesse avec son accès indépendant se développe sur 125 m² dont une salle d'activités de 75 m².

L'espace administratif regroupant les bureaux de la direction « enfance jeunesse », les animateurs, l'infirmerie et les espaces du personnel (vestiaires, sanitaires, lingerie) atteint 143 m².

Enfin les espaces d'accueil (hall pour le public) et les locaux techniques (chaufferie, local poubelles, rangement vélos, ...) occuperont 176 m².

L'emprise foncière incluant les cours extérieures (distinction entre la cour des 3-10 ans et celle des 10-14 ans), les espaces de dégagement du parvis piétonnier, le traitement paysager des abords, la gestion des eaux pluviales, voire de stationnements complémentaires, peut être estimée de l'ordre de 2 500 m². La prairie, maintenue dans un premier temps, à l'arrière du pôle enfance jeunesse permettra la tenue d'activités complémentaire de loisirs de plein air.

La zone 1AUE de la rue du stade intègre la totalité de la parcelle cadastrée AC n°52 (5 624 m²). Par son classement au PLU, ce terrain est destiné à court ou moyen terme à recevoir uniquement des équipements publics de sports et de loisirs ou des équipements d'intérêt général, afin de répondre aux besoins d'extension des équipements existants déjà dans la zone UE attenante.

Le reliquat foncier qui ne sera pas utilisé par le projet de pôle enfance jeunesse aura une affectation en lien avec des activités de sports et de loisirs proposées entre les rues du stade et du grand large, voire aussi avec la vie scolaire et périscolaire puisque le terrain est mitoyen de l'école du grand large, parmi lesquels un restaurant scolaire, une salle multifonction, une nouvelle extension de l'école, et la création de places de stationnement.

La commune d'ERDEVEN, dans la justification de son projet d'aménagement et des dispositions de son PLU, affirme sa volonté de développer et de conforter les secteurs dédiés aux activités scolaires, sportives et de loisirs, en les étoffant et en maintenant une capacité à accueillir des offres complémentaires. Ceci explique la localisation du zonage 1AUE de la rue du stade en continuité de la zone UE du grand large.

Plusieurs réflexions sont menées pour améliorer le cadre de vie des habitants et le niveau des équipements d'intérêt collectif, notamment autour du pôle d'équipement actuel du grand large, afin de renforcer l'attractivité et la fréquentation du centre de la commune.

Implantations abandonnées

Préalablement au choix de ce projet sur le terrain au Nord de l'école, d'autres réflexions ont été menées en tentant d'optimiser le foncier détenu par la commune d'ERDEVEN, et notamment celui du secteur UE du PLU, la proximité des équipements sportifs et de l'école étant des atouts déterminants pour le choix de la localisation.



Premier scénario d'implantation abandonné

Dans la configuration ci-avant, le pôle enfance jeunesse s'installe entre le terrain de football et le city stade dans la partie Nord des stationnements.

Ce scénario implique la démolition du local de stockage du comité des fêtes, ainsi que du local du club de football.

L'espace à aménager est trop étroit, et l'implantation du bâtiment s'effectue au détriment des espaces extérieurs, petit parvis de distribution des utilisateurs donnant directement sur les stationnements existants. Les cours extérieures dédiées aux exercices en plein air, sont mitoyennes de fonds de jardins, source potentielle de nuisances sonores avec les riverains.

L'implantation étriquée ne permet pas d'évolution ultérieure de l'équipement.



Second scénario d'implantation abandonné

Dans la configuration ci-dessus du second scénario abandonné, le pôle enfance jeunesse prend la place du city stade.

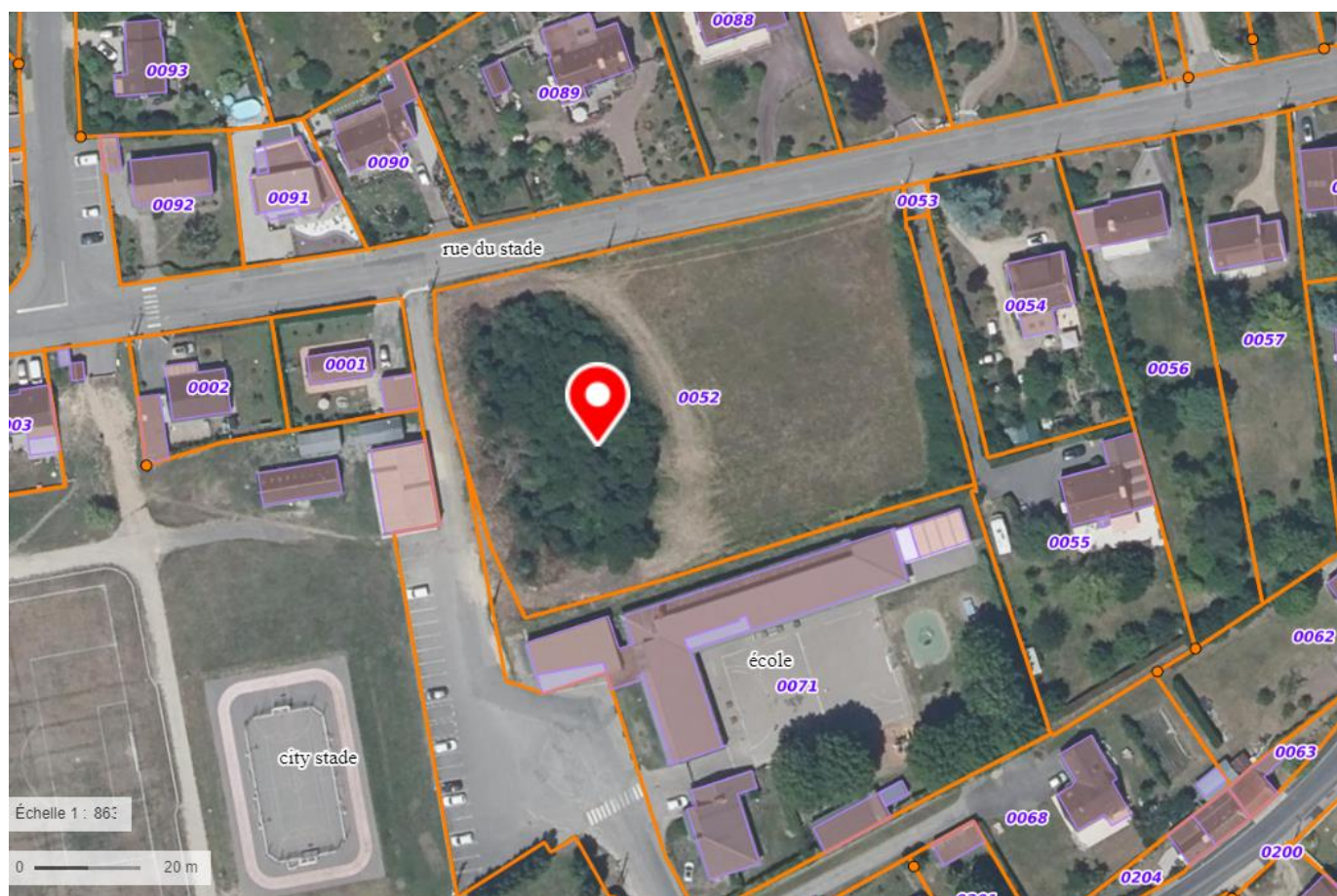
Cet emplacement donne une plus grande latitude pour organiser un espace piétonnier entre le bâtiment et les stationnements. Les cours extérieures font face au terrain de football. L'obstacle principal est le déplacement du city stade, difficile à relocaliser en dehors du périmètre du secteur d'équipements sportifs communaux, sans compter que le coût supplémentaire de sa reconstruction viendra dès lors alourdir le coût financier de ce scénario.

IV – CONDITIONS D'INSERTION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT

Données initiales du site et de son environnement

L'emprise du secteur 1AUE (0,56 hectare) retenu pour implanter le projet de pôle enfance jeunesse ne recouvre ni zone humide, ni zone inondable. Elle est située dans le bassin versant du ruisseau du POULBE qui traverse le bourg d'ERDEVEN, en direction de l'océan vers la plage de KEROURIEC. La topographie du terrain est plane, une légère déclivité est perceptible vers l'Ouest.

La parcelle est située dans un environnement urbanisé. Elle est bordée par des voies automobiles sur ses cotés Nord (rue du stade), Ouest (sortie des aires de stationnement du pôle d'équipements scolaire et sportifs), et Est (voie privée en enrobé). Au Sud, le bâtiment de l'école du grand large se déploie sur tout le linéaire du terrain.



Vue aérienne Géoportail 2022 (parcelle cadastrée section AC n°52)

Le terrain, à l'aspect de prairie, est entretenu, la transition avec le trottoir de la rue du stade n'est pas marquée (absence de haie et de talus). L'extrémité Ouest du terrain est occupée par une végétation arbustive sans qualité, principalement des saules, où l'écoulement des eaux pluviales se concentre (fossé), tandis qu'une petite haie (prunelliers) se développe en limite Est le long de la voie privée.

Aucun de ces éléments n'est répertorié dans la trame verte et bleue de la commune.

Il convient d'indiquer, l'absence de mare, ruisseau (même temporaire), puits, ainsi que de bâtiment (agricole ou non).

Le site est entièrement situé en zone d'aléa faible pour le risque de retrait et de gonflement des argiles.

Intégration du projet, prise en compte de l'environnement

La commune d'ERDEVEN renforce son urbanisation dans les espaces correspondant à des terrains inoccupés (dents creuses) à l'intérieur de son secteur aggloméré. En effet, la révision du PLU a été soumise à une évaluation environnementale du fait du caractère côtier de la commune et de la présence de 2 « sites Natura 2000 » identifiant les espaces naturels spécifiques d'une part du massif dunaire de GAVRES PENTHIEVRE et ses zones humides associées, et d'autre part, ceux de la ria d'ETEL.

Le développement limité des zones pour l'urbanisation s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou naturels. La zone 1AUE de la rue du stade représente 0,56 hectare, soit 0,02 % du territoire communal. Cette surface n'est pas comptabilisée dans la surface agricole utile (SAU) d'une exploitation agricole.

Afin de limiter l'impact de la pression urbaine sur les milieux naturels et la biodiversité, les éléments naturels constitutifs de la trame verte et bleue ont été identifiés au règlement graphique du PLU. Le règlement écrit précise que pour le bocage, les haies ou talus seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires dans le cas d'un élargissement de voie.

L'implantation du pôle enfance jeunesse dans la continuité de l'école nécessitera une intervention sur l'actuelle voie, qui assure la sortie des véhicules vers la rue du stade. L'organisation d'un parvis pour le bâtiment est l'occasion de gérer les circulations douces, la sécurité des piétons, et d'améliorer l'écoulement des eaux pluviales par la mise en place de véritables noues paysagères mettant en valeur l'accès au projet. La reconstitution d'une haie végétale peut être envisagée dans le cadre d'une réflexion de mise en valeur de la construction par des aménagements extérieurs.

Le terrain d'assiette envisagée pour le projet de pôle enfance jeunesse n'est pas concerné par la proximité d'un cours d'eau, ce qui limite le risque par rapport aux inondations. Cependant la commune est sensible aux remontées de nappes sur la majeure partie de son territoire du fait de la structure de son socle rocheux. Ce phénomène plutôt saisonnier (période hivernale) est lié à la présence d'une nappe affleurante, il se traduit essentiellement par des inondations de sous-sol. L'ensemble du secteur urbanisé actuel d'ERDEVEN est sensible à cet aléa faible.

Le développement de l'urbanisation induit une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluies, ce qui modifie les écoulements superficiels. Aussi la commune s'est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales afin de délimiter les secteurs où des mesures doivent être prises afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales.

En tant que secteur à urbaniser (classement en 1AUE), le terrain a fait l'objet d'une étude spécifique. Afin de limiter les risques de surcharge des apports d'eau en aval, il y est donc préconisé l'adoption d'un coefficient d'imperméabilisation minimum de 60 %. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle, de préférence par infiltration sinon par rétention, des mesures compensatoires préconisent la création d'ouvrages pour la gestion d'un volume de 130 m³ correspondant à la mise en œuvre de la totalité du secteur 1AUE dans les documents annexes au PLU. Les techniques mises en œuvre devront s'intégrer au projet et contribuer à sa qualité sur un plan paysager, et privilégieront les formes suivantes : noues drainantes, tranchées drainantes, revêtement de sol poreux ou enherbé, voire toiture végétalisée en cas de grandes surfaces.

La commune envisage une actualisation de l'étude hydraulique sur l'intégralité du secteur de son agglomération afin d'apporter des éléments complémentaires, nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.

Le projet de pôle enfance jeunesse est envisagé sans sous-sol pour limiter le risque d'inondation par remontée de la nappe. Le maintien d'une partie du site en prairie à l'arrière du projet contribue dans un premier temps, à la limitation de l'imperméabilisation.

Les boisements (474 hectares) et les zones humides (322 hectares) de la commune sont protégés par des zonages et des règlements spécifiques empêchant un changement de nature. Ces outils permettent ainsi de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue du territoire communal, et elles se prolongent au-delà sur les territoires des communes voisines. Ces protections contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

Ces protections participent aussi à la préservation des paysages naturels de la commune, à l'alternance des vues cadrées par les boisements et le bocage et les ouvertures liées aux parties agricoles, voire au milieu dunaire vers le littoral.

L'urbanisation du secteur 1AUE n'aura que peu d'importance sur le paysage, car elle s'insère dans un espace environnant bâti où des grands gabarits de construction sont déjà présents avec des équipements sportifs couverts. Le projet de pôle enfance jeunesse comportera un volet paysager pour le traitement des espaces extérieurs, et l'insertion dans son environnement urbain proche.

L'extrémité Est du secteur 1AUE est situé dans le rayon de protection de la chapelle de LANGROES (monument inscrit à l'inventaire des monuments historiques), il n'y a cependant pas de covisibilité. Le service départemental de l'architecture et du patrimoine sera consulté sur le projet.

S'agissant d'un nouvel équipement, celui-ci induit une hausse de la demande énergétique. Afin de limiter son impact, la construction devra rechercher des solutions économes en énergie. Le règlement du PLU facilite l'utilisation des énergies renouvelables. L'implantation du bâtiment doit tenir compte des aspects bioclimatiques.

Le projet de construction pourrait aussi participer à la constitution d'un réseau de chaleur bois avec les équipements attenants (école, logement de la directrice, services techniques, salle polyvalente, pôle tennis, ...)

V – AVANTAGES ATTENDUS PAR LA REALISATION DU PROJET

Les raisons qui conduisent la commune d'ERDEVEN à engager la réalisation du pôle enfance jeunesse résultent de la volonté d'apporter un véritable service aux habitants permanents, dans un bâtiment bien identifié et conçu pour la multiplicité des activités d'un public maternel, primaire et collèges, voire un objectif de développer à terme une offre pour les lycéens.

L'effectif de cette classe d'âge reste plutôt stable sur la commune, mais la demande des parents est de plus en plus forte en matière de dispositifs d'accueil et d'animation destinées aux enfants.

La création du pôle enfance jeunesse conforte le bourg dans ses fonctions de centre de services à la population, et cela contribue à sa fréquentation et à son rayonnement. Il est vecteur d'une dynamisation de la vie sociale.

L'implantation dans le pôle d'équipements publics, situé à moins de 500 mètres du centre, entre les rues du stade et du grand large, permet une synergie avec les installations existantes. La mitoyenneté avec l'école peut même être une source d'économie par les opportunités de mutualisation de certains espaces.

D'autres implantations ont été testées à l'intérieur des limites du pôle d'équipements scolaires et sportifs, mais les surfaces mobilisables ne sont pas suffisantes, il faudrait même déplacer des installations existantes pour faire de la place.

A l'extérieur de ce pôle d'équipements, et à moins de 500 mètres de la mairie, le nouvel équipement enfance jeunesse apparaîtrait isolé dans le tissu urbain résidentiel, et serait susceptible d'apporter des perturbations au trafic routier local.

L'identification de la parcelle cadastrée section AC n°52 par le PLU comme dernière possibilité d'extension du pôle d'équipements existants le long de la rue du stade, correspond aussi au choix d'un développement soucieux d'une sobriété foncière, à l'intérieur d'espaces bâtis, en bénéficiant de la présence de réseaux en périphérie de la parcelle.

L'urbanisation de ce secteur à urbaniser (AU) par le PLU, ne remet pas en cause des espaces significatifs pour l'environnement. La réalisation du projet est même susceptible d'apporter une réflexion favorisant une meilleure gestion de l'écoulement des eaux pluviales dans les parties non imperméabilisées du site. La création de noues peut contribuer à une valorisation des abords du bâtiment et à une meilleure intégration paysagère du bâtiment.

La mise en œuvre du projet justifie l'acquisition du foncier par la commune, auprès des propriétaires privés. Les négociations amiables seront systématiquement privilégiées. Les propriétaires de ce terrain seront indemnisés conformément à la législation en vigueur.

Le projet considéré au regard de ses objectifs et de l'intérêt qu'il représente pour la collectivité dans son ensemble répond bien à la notion d'intérêt général et d'utilité publique.



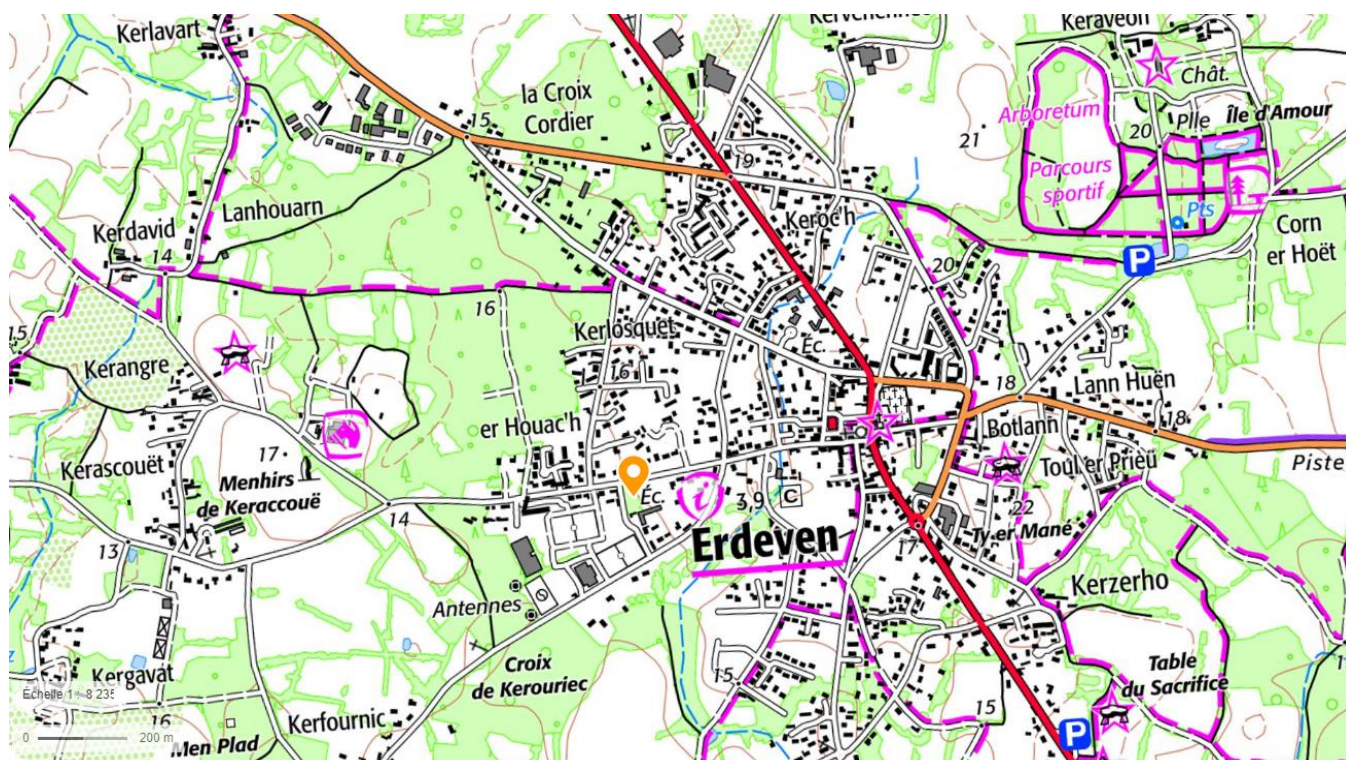
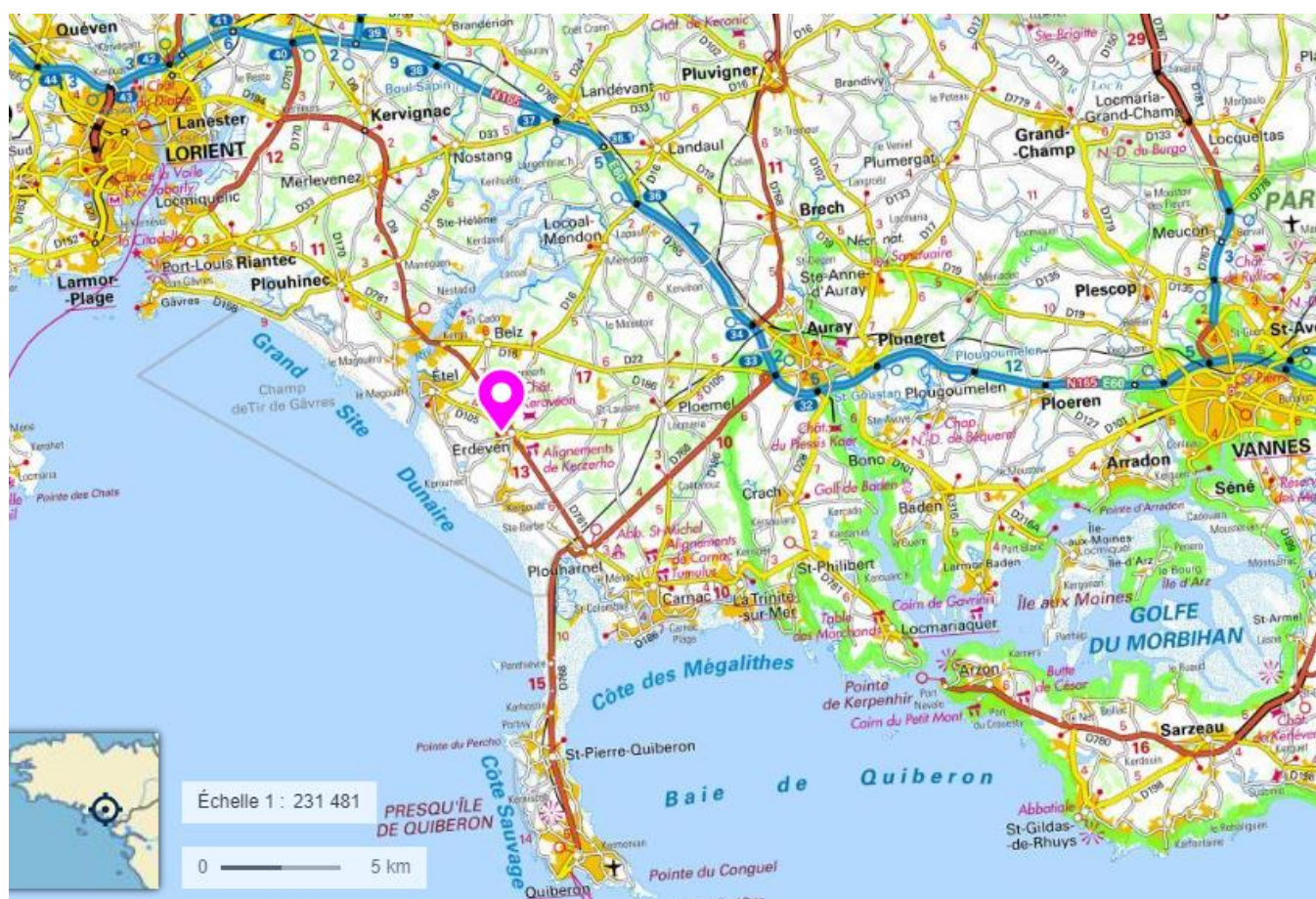
REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

2. Plan de situation

PLAN DE SITUATION



Situation du projet : à l'Ouest du centre d'ERDEVEN, à coté de l'école publique du grand large et du pole d'équipements sportifs.



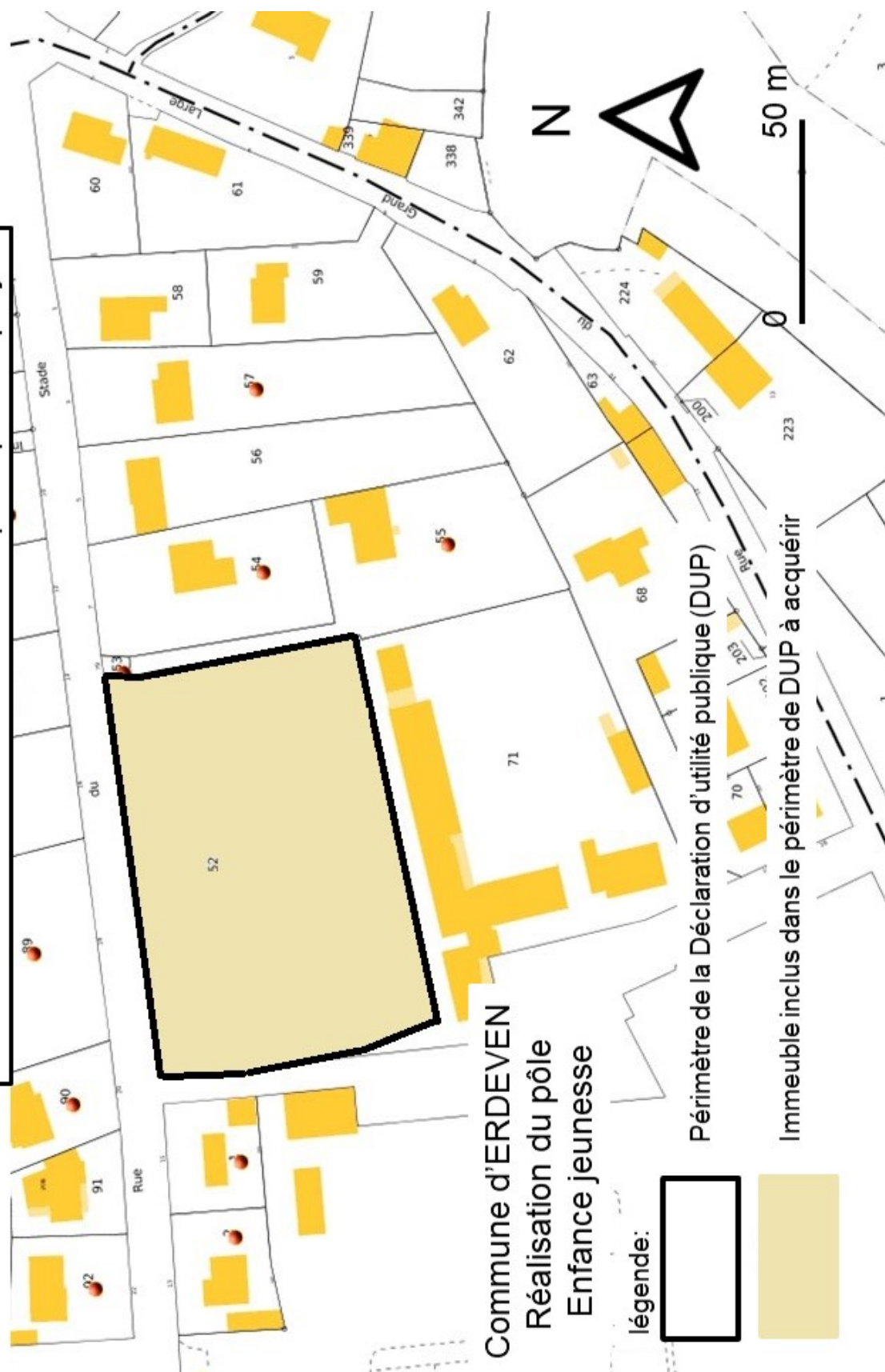
REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

3. Plan périmétral de l'opération

Plan délimitant les immeubles à acquérir pour le projet



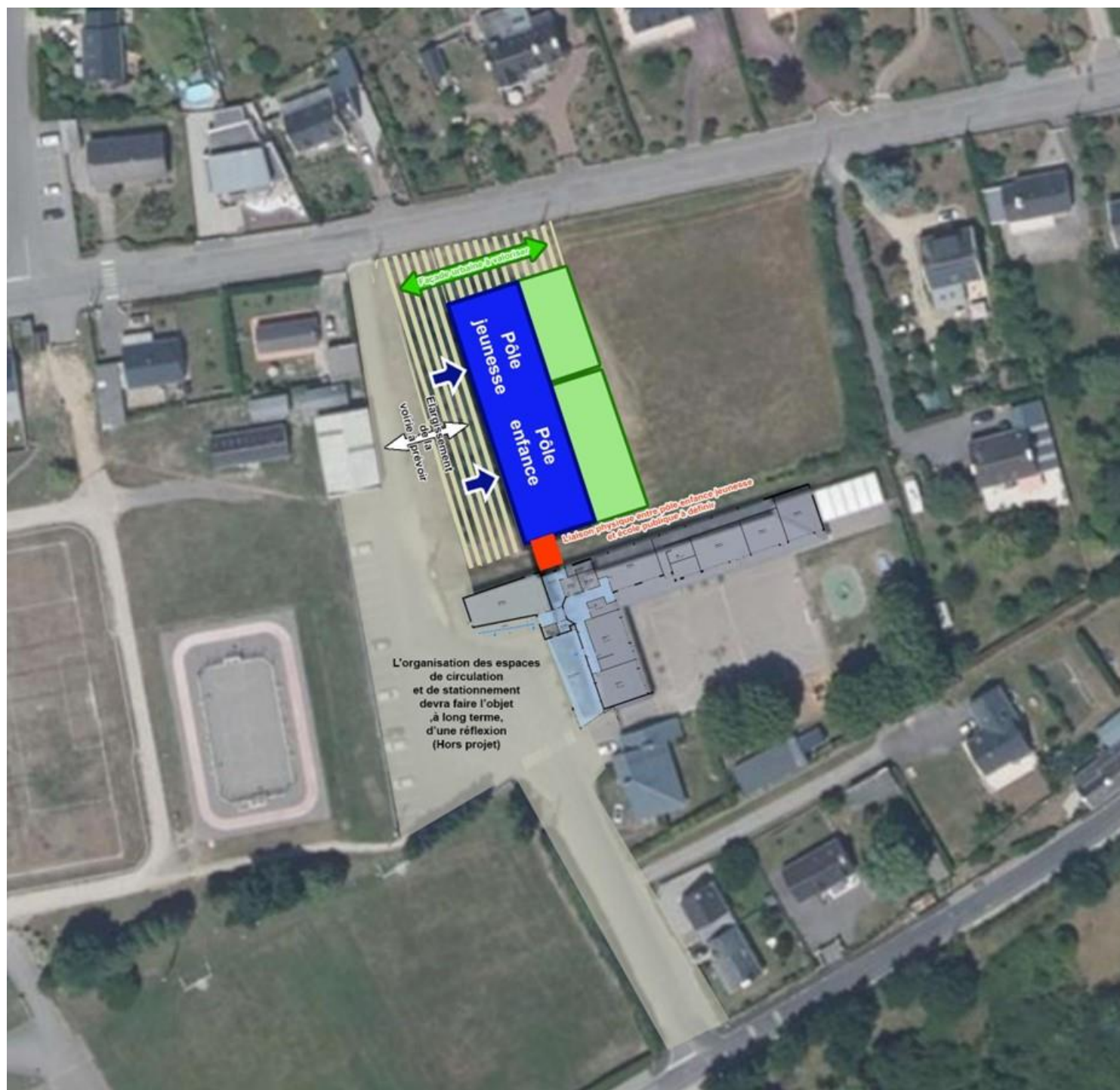


REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

4. Plan Général des Travaux



Le scénario d'implantation présenté ci-dessus est celui retenu par la municipalité d'ERDEVEN, il a pour objectif de mesurer la capacité d'accueil de la parcelle cadastrée section AC n°52 (secteur 1AUE du PLU). Ce scénario ne préfigure en aucun cas le futur plan masse qui sera conçu par l'équipe de maîtrise d'œuvre du projet.



REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

5. Principales caractéristiques de l'ouvrage

La réalisation du pôle enfance jeunesse d'ERDEVEN nécessitera la réalisation de travaux de terrassement et de viabilisation préalablement à la construction du bâtiment. Les abords seront organisés pour mettre en valeur l'équipement et l'intégrer à son environnement urbain.

1 – TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DE VIABILISATION

- Les travaux débiteront par le décapage de la terre végétale qui sera stockée pour réutilisation, puis commencera le terrassement.

- **Eaux pluviales**

La régulation des eaux pluviales sera gérée par un ouvrage de régulation adapté à l'ensemble du périmètre du secteur 1AUE comme le prévoit le zonage communal des eaux pluviales .

La régulation doit assurer au final un rejet maximal de 3 l/s/Ha.

- **Eaux usées**

Le branchement de l'équipement pourra être raccordé en gravitaire au réseau principal d'assainissement des eaux usées. Celui-ci est présent sur les côtés Nord (rue du stade) et Ouest de la zone 1AUE.

- **Eau potable**

Le réseau d'alimentation en Eau Potable peut être assuré aussi bien par la création d'un branchement depuis la rue du stade, ou bien un prolongement de la desserte existante pour l'école.

- **Génie civil Téléphonie**

Cette desserte implique la pose d'un fourreau.

- **Electricité basse tension**

- **Eclairage public**

Le réseau d'éclairage public est déjà présent le long de la rue du stade.

2 – TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE L'EQUIPEMNT

- La programmation de l'équipement réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale est estimée à un besoin de surface de planchers de 757 m² à organiser de plain-pied. La construction regroupe dans un même lieu des salles d'activités pour les loisirs et animations des 3 à 10 ans, une partie plus autonome destinée aux 10 à 14 ans, et les locaux administratifs pour le directeurs et les animateurs. D'importantes surfaces de rangement sont prévues, de même que des espaces de cours extérieures en lien avec les salles d'activités.

3 – TRAVAUX D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS

- Les aménagements extérieurs viendront parachever le projet de pôle enfance jeunesse en assurant son fonctionnement avec le tissu urbain avoisinant.
 - continuité des cheminements piétonniers avec l'école, et le pôle d'équipements sportifs, et plus largement intégration aux circuits de circulations douces ;
 - Organisation des stationnements et de la dépose minute ;
 - Articulation avec le bâtiment scolaire ;
 - Ouverture visuelle du pôle d'équipement vers la rue du stade ;
 - Travail de paysagement des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales, engazonnement et plantation de talus.



REALISATION DU POLE ENFANCE JEUNESSE

COMMUNE D'ERDEVEN

DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

6. Appréciation sommaire des dépenses

A – ÉTUDES ET HONORAIRES TECHNIQUES

Etudes pré-opérationnelles (topographie, géotechnique), honoraires de maîtrise d'œuvre, bureau d'études techniques spécialisés (VRD, fluides), économiste, géomètre, contrôle technique, coordinateur OPC, coordination SPS, notaire, etc...

	=	306 157,00 €	HT
TVA à 20 %	=	61 231,40 €	
Total TTC	=	367 388,40 €	TTC

B – TRAVAUX

Travaux de construction (gros œuvre, menuiserie, charpentier, électricien, plombier, couvreur étancheur, peintre, ...) y compris terrassement, VRD et branchements d'assainissement EU, EP, AEP, électricité, éclairage public, Télécom, gestion alternative des eaux pluviales:

	=	2 017 366,00 €	HT
TVA à 20 %	=	403 473,20 €	
Total TTC	=	2 420 839,20 €	TTC

C – AUTRES DEPENSES

Communication, appels d'offres, assurances, aléas et imprévus, huissiers, taxe

	=	109 225,00 €	HT
TVA au taux de 20 %	=	21 845,00 €	
Total	=	131 070,00 €	TTC

D – ACQUISITIONS FONCIERES

Le montant des acquisitions foncières

(Selon l'évaluation de France domaine en date de janvier 2024)

= 207 000,00 €

Les acquisitions sont exonérées de TVA et du droit d'enregistrement en vertu des articles 1042 et 1045 du code général des impôts pour les propriétaires non assujettis (particulier et propriétés bâties de plus de 5 ans), et des articles 256 et suivants du code général des impôts.

MONTANT TOTAL = 2 639 748,00 € HT
3 126 297,60 € TTC

Toutes dépenses confondues y compris révisions, le total des dépenses de la réalisation du pôle enfance jeunesse d'ERDEVEN est de <u>2.639.748,00 € HT</u> (deux million six cent trente-neuf mille sept cent quarante-huit euros hors taxes), soit <u>3.126.297,60 € TTC</u> (trois million cent vingt-six mille deux cent quatre-vingt-dix-sept euros et soixante centimes toutes taxes comprises).



Délibération du conseil municipal du 14 décembre 2023

Délibération n° 2023-07-97

Classification : Domaine et patrimoine - Acquisition

Objet : Lancement d'une procédure d'expropriation pour l'acquisition de la parcelle N 58 pour la construction d'un pôle Enfance-jeunesse

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 26

Nombre de conseillers municipaux présents : 18

Nombre de procurations : 6

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre à 19 h, le conseil municipal de la commune d'Erdeven, dûment convoqué le 6 décembre, s'est réuni en session ordinaire, en mairie, sous la présidence de M. Dominique Riguïdel, maire.

Présents : M^{mes} Anne-Sophie Bézier, Hélène Bihan, Béatrice Le Bars, Isabelle Le Blé, Josiane Le Bourne, Marie-Françoise Le Jossec, Mathilde Lepioufle, Jocelyne Lorgeray, Valérie Margnac, Patricia Odaert, Florence Séveno.

MM. Michel Drian, Jean-Pierre Dhuy, Christian Le Baron, Yves Le Bail, Jean-Pierre Le Mignant, Pascal Marteau, Dominique Riguïdel.

Absents excusés : MM. Cédric Barbary, Olivier Cabelguen, Patrick Connan, Gilbert Gouzerh, Alain Halter, Pierrick Lofficial.

Absents : M^{me} Patricia Guillemain, M. Damien Plunian.

Ont délégué leur droit de vote, conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- M. Cédric Barbary a donné procuration à M^{me} Florence Séveno
- M. Olivier Cabelguen a donné procuration à M. Jean-Pierre Dhuy
- M. Patrick Connan a donné procuration à M. Yves Le Bail
- M. Gilbert Gouzerh a donné procuration à M. Dominique Riguïdel
- M. Alain Halter a donné procuration à M^{me} Marie-Françoise Le Jossec
- M. Pierrick Lofficial a donné procuration à M. Pascal Marteau.

Une fois la séance ouverte, l'appel nominal fait et le quorum constaté, il est procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil municipal. Monsieur Christian Le Baron est désigné pour remplir cette fonction.

Exposé

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 9 avril 2021, le conseil municipal a approuvé le lancement d'une étude portant sur la construction d'un équipement dédié au service jeunesse et l'a autorisé à engager sans délais, des discussions avec les propriétaires de foncier susceptibles de recevoir un tel équipement, dans le cadre d'une acquisition de gré à gré.

Il rapporte que la maîtrise du foncier est un préalable à la consultation d'une équipe de maîtrise d'œuvre et que ce foncier doit être situé dans un périmètre relativement proche des équipements existants : école, complexe polyvalents, terrains de sports.

L'étude de faisabilité réalisée par Morbihan Habitat démontre que la parcelle cadastrée section N numéro 58 est la plus appropriée pour recevoir l'équipement envisagé. Cette parcelle jouxte l'école publique et est classée au PLU en zone 1AUE « Secteur à urbaniser à court terme, destiné à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs et/ou d'équipement d'intérêt général, faisant référence à la zone UE »

Monsieur le Maire informe avoir sollicité à plusieurs reprises les propriétaires par courrier, pour une acquisition amiable. Les démarches n'aboutissant pas, il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition de la parcelle cadastrée N 58, dans sa totalité pour une contenance de 5 630 m², nécessaire à la mise en œuvre du projet de construction d'un pôle Enfance- Jeunesse ;
- D'autoriser le Maire à saisir le Préfet pour qu'il prescrive conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire à l'arrêté de cessibilité,
- D'autoriser le Maire à saisir, au besoin, le juge de l'expropriation.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu l'étude de faisabilité pour la réalisation d'un pôle enfance jeunesse ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section N 58 d'une contenance de 5630 m² nécessaire à la construction d'un pôle Enfance Jeunesse.
- **AUTORISE** le Maire à saisir le Préfet pour qu'il prescrive conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité conformément aux articles R 131-3 et R 131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- **AUTORISE** le Maire à engager toutes démarches et à signer tous les documents relatifs à la procédure d'expropriation ainsi engagée.

Fait à Erdeven, le 14 décembre 2023

Le Maire,

Dominique Riguidel

The image shows a blue circular official stamp of the Municipality of Erdeven, Morbihan. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ERDEVEN' at the top and '56 Morbihan' at the bottom. A black ink signature is written across the stamp.

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux auprès de mes services.
- Recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Rennes.



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme**

A R R Ê T É

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire
conjointes portant sur le projet de réalisation du pôle Enfance Jeunesse
sur le territoire de la commune d'Erdeven

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L1, L110-1, L121-1 à L121-5, L131-1 à L132-4, R111-1 à R112-24 et R131-1 à R132-4 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret du 7 mai 2025 portant nomination de M. Michaël GALY, préfet du Morbihan ;

Vu le décret du 29 décembre 2022 portant nomination de M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2025 portant délégation de signature à M. Stéphane JARLÉGAND, secrétaire général de la préfecture du Morbihan, sous-préfet de Vannes ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Erdeven le 14 décembre 2023 approuvant la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle cadastrée N 58, devenue AC 52, nécessaire à la construction du pôle Enfance Jeunesse ;

Vu la demande du maire d'Erdeven formulée le 17 septembre 2025 ;

Vu le dossier présenté comportant les pièces exigées au titre de chacune des enquêtes requises ;

Vu le plan parcellaire du terrain dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Vu la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;

Vu l'avis des services de l'État et organismes consultés ;

Vu le courrier du préfet du Morbihan du 23 mai 2025 demandant au président du tribunal administratif de Rennes de désigner un commissaire enquêteur ;

Vu la décision n°E25000130/35 du 16 juin 2025 de la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes désignant Mme Michelle TANGUY en qualité de commissaire enquêtrice pour la conduite de l'enquête publique et de l'enquête parcellaire conjointes ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune d'Erdeven ;

Considérant que l'opération précitée doit faire l'objet d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire dans les conditions définies par les articles susvisés du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant que la commissaire enquêtrice a été associée aux modalités de déroulement de l'enquête publique ;

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

A R R Ê T E :

Article 1er – Objet et siège de l'enquête

Il sera procédé sur le territoire de la commune d'Erdeven à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de réalisation du pôle Enfance Jeunesse sur le territoire de la commune d'Erdeven, ainsi qu'à une enquête parcellaire nécessaire à la détermination de la parcelle à déclarer cessible.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie d'Erdeven – Place de la Mairie – 56410.

Article 2 – Objectif et caractéristiques principales du projet

Le projet a pour but la réalisation d'un pôle Enfance Jeunesse regroupant les équipements liés à l'accueil et l'animation pour l'enfance et la jeunesse au sein d'un même lieu et la création d'un espace dédié pour accompagner le développement du service enfance jeunesse auprès de la population, sur une emprise d'environ 0,25 hectare, à la jonction au Sud avec le bâtiment de l'école publique maternelle et primaire du Grand Large et au Sud-Ouest avec la salle polyvalente.

Article 3 – Autorité responsable du projet

Le responsable du projet est le maire d'Erdeven.

Toute information pourra être demandée auprès de :

- la mairie d'Erdeven – Place de la Mairie – 56410 Erdeven - mairieaccueil@erdeven.fr – 02.97.55.64.62,
- 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 – 56019 Vannes Cedex - pref-enquetes-urbanisme@morbihan.gouv.fr – 02.97.54.84.00.

Article 4 – Dates et durée de l'enquête

Cette enquête se déroulera du **lundi 13 octobre 2025 à 09h00 au mardi 28 octobre 2025 à 17h00 soit 16 jours consécutifs**, dans la commune d'Erdeven.

Article 5 – Nomination de la commissaire enquêtrice

Mme Michelle TANGUY est désignée par la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes pour remplir les fonctions de commissaire enquêtrice.

Article 6 – Modalités de publicité de l'enquête

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, un avis informant le public de l'ouverture de l'enquête sera publié sur le site internet de la mairie d'Erdeven : [http : www.erdeven.fr](http://www.erdeven.fr). Cette formalité sera certifiée par le maire d'Erdeven.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché dans les locaux de la mairie d'Erdeven ainsi qu'aux endroits les plus fréquentés par le public. Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, cet avis au public fera l'objet d'un affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Il devra être visible et lisible de la voie publique. Ces formalités seront accomplies par la mairie d'Erdeven et certifiées par une personne assermentée.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, l'avis d'enquête sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques.

L'avis au public sera publié en caractères apparents, par les soins du préfet, huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. La mairie d'Erdeven assumera les frais afférents à cette publication dans les journaux.

Article 7 – Modalités de consultation du dossier

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et d'enquête parcellaire sur les sites internet suivants :

- mairie d'Erdeven : www.erdeven.fr
- services de l'État dans le Morbihan : www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques

Ces documents pourront être consultés sur support papier :

- à la mairie d'Erdeven – Place de la mairie - le lundi de 09h00 à 12h00, du mardi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, le samedi de 09h00 à 12h00,
- à 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, du lundi au vendredi de 09h00 à 11h30 et de 14h00 à 16h00.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès du préfet du Morbihan - Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – place du Général de Gaulle – 56019 Vannes cedex.

Article 8 – Observations du public

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra faire part de ses observations et propositions écrites :

- sur le registre d'enquête publique, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, tenu à disposition à la mairie d'Erdeven – Place de la Mairie,
- pour les propriétaires intéressés par les limites des biens à exproprier, sur le registre d'enquête parcellaire, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire d'Erdeven, tenu à disposition à la mairie d'Erdeven – Place de la Mairie,
- par courriel adressé à la commissaire enquêtrice : secretariat@erdeven.fr
- par courrier postal adressé à la commissaire enquêtrice – Mairie d'Erdeven – Place de la Mairie – 56410 Erdeven.

En outre, la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public à la mairie d'Erdeven – Place de la mairie - le mercredi 15 octobre 2025 de 09h00 à 12h00 et le mardi 28 octobre 2025 de 14h00 à 17h00.

Toutes les observations écrites seront annexées aux registres prévus au présent article.

Article 9 : Formalités spécifiques à l'enquête parcellaire - Notification aux propriétaires

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie sera faite par le maire d'Erdeven **par lettre recommandée avec demande d'avis de réception** aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie et sera affichée en mairie, et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Cette formalité devra intervenir à une date qui permette aux propriétaires **de disposer d'au moins quinze jours consécutifs** pour faire connaître leurs observations à la commissaire enquêtrice.

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Le présent arrêté est également prescrit en vue de l'application des articles du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

« - Article L311-1

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

- Article L311-2

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

- Article L311-3

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L311-1 et L311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité »

Article 10 : Modification du tracé

Si la commissaire enquêtrice propose, en accord avec l'expropriant, une modification du tracé et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné individuellement et collectivement, dans les conditions prévues aux articles R131-5 et R131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires, qui seront tenus de se conformer à nouveau aux dispositions de l'article R131-7 du code précité.

Pendant un délai de huit jours à compter de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie d'Erdeven, Place de la Mairie. Les propriétaires intéressés pourront formuler leurs observations selon les modalités prévues à l'article R131-8 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 11 - Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le maire d'Erdeven mettra à disposition de la commissaire enquêtrice le dossier d'enquête et les registres accompagnés des documents annexes. Le registre d'enquête publique sera clos et signé par la commissaire enquêtrice. Le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire d'Erdeven.

La commissaire enquêtrice examinera les observations recueillies et entendra toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il en fait la demande.

Article 12 – Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice établira :

- d'une part, un rapport dans lequel elle relatera le déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comportant le rappel du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maire d'Erdeven en réponse aux observations du public,
- et d'autre part, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice remettra au préfet du Morbihan (Direction de la citoyenneté et de la légalité - Bureau de l'intercommunalité et de l'urbanisme – Place du Général de Gaulle – 56019 Vannes Cedex) l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique et à l'enquête parcellaire déposé au siège de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.

En outre, la commissaire enquêtrice dressera le procès-verbal de l'enquête parcellaire et donnera son avis sur l'emprise de la réalisation projetée après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Elle remettra le procès-verbal et son avis au préfet du Morbihan, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice sera adressée par le préfet au maire d'Erdeven pour y être sans délai tenue à la disposition du public pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

Durant la même période, ces mêmes documents seront disponibles 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 – 56019 Vannes Cedex – ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Morbihan : www.morbihan.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques.

Article 13 – Décisions pouvant être prises à l'issue de l'enquête

Au plus tard un an après la clôture de l'enquête publique, le préfet du Morbihan pourra, le cas échéant, se prononcer par arrêté sur l'utilité publique du projet au bénéfice de la commune d'Erdeven.

Le préfet du Morbihan pourra, le cas échéant, par arrêté, déclarer cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Article 14 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, le maire d'Erdeven, la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vannes, le 18 SEP. 2025

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général,


Stéphane JARLÉGAND