

COMMUNE DE ERELLES
Département d'Ille et Vilaine

MODIFICATION N ° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Enquête publique du 13 Mai au 13 Juin 2022

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Gilles Lucas
Commissaire-Enquêteur

SOMMAIRE

I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE	4
I.1- Nature et objets de l'enquête	4
I.2- Désignation du Commissaire-Enquêteur	5
I.3- Organisation de l'enquête	6
I.4- Publicité de l'enquête	7
I.5- Documents mis à la disposition du public	8
II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	9
II.1- Réunion préliminaire et visite des lieux	9
II.2- Visite du public et observation durant l'enquête	9
II.3- Appréciations sur le déroulement de l'enquête	11
III- EXAMEN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES.....	12
III.1- Examen des inscriptions sur le registre.....	12
III.2- Examen des courriers reçus ou déposés.....	14
III.3- Examen des mels reçus.....	21
•	
III- EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	26
III.1- Avis des personnes publiques associées.....	26
III.2- Avis de la Mission Régionale d'autorité Environnementale	26
IV- PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE	27

ANNEXES

- **Annexe 1** :Copies des avis parus dans la presse
- **Annexe 2** :Certificat d'affichage établi par Mme la Maire d'Etrelles
- **Annexe 3** : Extrait du site internet de la commune d'Etrelles
- **Annexe 4** : Procès verbal de synthèse de l'enquête publique
- **Annexe 5** : Mémoire en réponse de la Maire d'Etrelles

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune d'Étrelles a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2019.

La présente enquête porte sur le projet de modification n°1 du PLU décidée par la délibération du 27 septembre 2021. Le Maître d'Ouvrage de cette modification est la commune d'Étrelles.

I- PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

I.1- NATURE ET OBJETS DE L'ENQUÊTE

❑ CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La modification du PLU est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L.153-31, une révision serait nécessaire s'il était projeté de :

- Changer les orientations définies par le PADD ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Selon l'article L.153-36, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'établissement public de coopération intercommunal ou du Maire qui établit le projet.

L'article L153-41 du code de l'Urbanisme précise que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement .

❑ OBJETS DE LA MODIFICATION

La modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme porte sur différents objets :

- La création d'une nouvelle OAP (Rue Normand d'Etelles),
- La création d'une sous-zone en zone UC (changement de destination secteur santé),
- La modification du règlement en zone UC (règles relatives au stationnement),
- La modification du règlement en zone UZ (règles relatives aux clôtures et aux annexes),
- La modification du règlement en zone 1AUa (règles relatives à la perméabilité des stationnements),

- La modification du règlement en zone A (règles relatives à l'implantation des constructions),
- La modification de la liste des changements de destination en zone A
- La rectification d'une erreur matérielle (marge de recul sur voie départementale en zone UA),
- La création d'un emplacement réservé (création d'une liaison entre le parc et la rue Marquise de Sévigné),
- La modification partielle de la zone UL (création d'un secteur mixte autorisant les destinations : « Équipements d'intérêt collectif et services publics » et « Commerce et activités de service »)

I.2- DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'ai été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision n°E2000011/35 du 01/04/2022 prise par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

I.3- ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n°AR2022-17 du 20 avril 2022, Madame le Maire de la commune d'Ételles a prescrit l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU de la commune du Vendredi 13 mai 2022 à 9h au Lundi 13 juin 2022 à 17h.

Les principales dispositions prévues par cet arrêté sont les suivantes :

- Dossier consultable en Mairie d'ÉTELLES aux heures d'ouverture de la Mairie ainsi que sur le site internet de la commune www.ville-etelles.fr
- Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :
 - Par écrit : les observations et propositions pourront être consignées directement dans le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, aux heures et jours d'ouverture habituels au public de la mairie.
 - Par voie postale : toute correspondance relative à l'enquête devra être adressée à Monsieur le Commissaire enquêteur, Mairie d'Ételles – 02 Rue Julien Caillet 35370 ÉTELLES
 - Par voie électronique : les observations et propositions pourront être communiquées par courriel à l'adresse suivante : dgs@etelles.bzh . Les observations et propositions du public ainsi formulées seront publiées sur le site internet de la commune dans les meilleurs délais.
- Permanences du Commissaire-Enquêteur pour la réception du public en Mairie de Ételles
 - Vendredi 13 Mai 2022 de 9h à 12h
 - Samedi 04 Juin 2022 de 9h à 12h
 - Lundi 13 Juin 2022 de 14h à 17h
- A l'issue de l'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à la Maire d'Ételles ainsi qu'une copie à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes. Copies du rapport et des conclusions motivées seront tenues à la disposition du public à la Mairie d'Ételles pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents seront également publiés pendant un an sur le site internet de la commune d'Ételles.
- A l'issue de la procédure la commune sera amenée à se prononcer par délibération sur la modification du PLU.

I.4- PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

❑ PUBLICATIONS

➤ Première parution :

- Ouest France le 28 avril 2022 ;
- Le Journal de Vitré le 29 avril 2022.

➤ Seconde parution :

- Ouest France le 18 mai 2022 ;
- Le Journal de Vitré le 20 mai 2022.

Les copies des avis parus dans la presse ont été joints au présent rapport. (annexe 1)

❑ AFFICHAGE

Le certificat d'affichage établi par Mme. le Maire est joint en annexe 2. Il indique que l'avis d'enquête a été affiché sur 9 emplacements répartis dans le bourg. Un plan précisant les lieux d'affichage est annexé à ce certificat ;

❑ AUTRE PUBLICITÉ

La tenue de l'enquête publique est rappelée sur le site INTERNET de la commune de Etreilles (annexe 3) .

❑ **I.5- DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC**

Le dossier mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête était composé des documents suivants (un dossier identique était consultable sur le site internet de la commune):

➤ **DOSSIER INTITULÉ « ENQUÊTE PUBLIQUE POUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-AUBIN-DES-LANDES»**

- Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de modification du PLU – séance du 27 septembre 2022 ;
- Note de présentation de la modification établie par l'Atelier d'Ys. Datée de novembre 2021: 37 pages ;
- Règlement écrit avec les modifications proposées établi par l'Atelier d'Ys. 75 pages
- Orientations d'aménagement et de programmation datée de novembre 2021 15 pages
- Plan de zonage du bourg et zones d'activités avec les modifications proposées établi par l'Atelier d'Ys. Version non datée : format A0;
- Plan de zonage du secteur Sud avec les modifications proposées établi par l'Atelier d'Ys. Version non datée : format A0;
- Plan de zonage du secteur Nord avec les modifications proposées établi par l'Atelier d'Ys. Version non datée : format A0;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale N°2022-009521 du 24 janvier 2022 : 5 pages ;
- Avis de Vitré Communauté du 2 mars 2022: 2 pages ;
- Avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré du 24 février 2022 : 1 page ;
- Avis du Préfet d'Ille et Vilaine (services de l'État) du 30 mars 2022: 1 page ;
- Avis de la Région Bretagne du 8 mars 2022:1 page ;
- Avis du Département d'Ille et Vilaine du 15 avril 2022: 1 page ;

La Mairie d'Etelles m'a fait parvenir le message suivant :

« Monsieur le Commissaire-enquêteur,

A l'impression du dossier soumis à enquête publique, nous avons constaté 2 anomalies :

- 1. Le hachurage sur les zones 1AUa et 2AUa n'apparaît plus.*
- 2..La zone UM n'apparaît pas dans la table des matières du nouveau règlement écrit*

Ces 2 anomalies seront rectifiées après votre enquête publique, pour l'approbation du dossier par le Conseil Municipal.

Recevez, Monsieur Le Commissaire-enquêteur, l'assurance de ma considération. »

➤ **REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE COTÉ ET PARAPHÉ PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

II- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II.1- RÉUNION PRÉLIMINAIRE ET VISITE DES LIEUX

- Une réunion préliminaire de présentation du projet de modification s'est tenue à la Mairie d'Étrelles avec Madame Morice, Maire, et Mr Lebain, secrétaire de Mairie le 14 avril 2022.
Ils ont détaillé les raisons et le contenu du projet de modification. Le calendrier de l'enquête a été arrêté.
- Une visite de terrain a eu lieu le vendredi 29 avril pour reconnaître les différents secteurs concernés par le projet ?

II.2- VISITES DU PUBLIC ET OBSERVATIONS DURANT L'ENQUÊTE

Les différentes observations sont référencées de la façon suivante :

- Rn° : pour les inscriptions sur le registre ;
- ANn° : pour les courriers reçus par voie postale ou déposés en mairie et annexés au registre ;
- Mn° : pour les mels.

❑ VISITES DU PUBLIC ET INSCRIPTIONS SUR LE REGISTRE , COURRIERS REÇUS

➤ Première permanence le vendredi 13 mai 2022 de 9h00 à 12h00

Mr Jean-François Brasse annonce l'envoi d'un mel
Mr Bruneau inscrit 2 observations sur le registre : R1 et R2 ;
M Michel Julliot consulte le dossier ;
Anonyme consulte le dossier
LAR de Mr et Mme Huet annexée au registre (An1)

- courrier daté du 26 mai
Mr Lacquement Xavier a fait parvenir un courrier (annexé An2)

- Le 31 mai 2022
Anonyme inscrit sur le registre : R3

- courrier daté du 24 mai
Mr Bruneau a fait parvenir un courrier (annexé An3)

➤ Deuxième permanence le samedi 4 juin 2022 de 9h à 11h30

Mr Poulouin dépose 3 pièces annexées au registre An 4,5,6 (*Note du commissaire-enquêteur : il s'agit de courriers de la Mairie à propos de la supérette*)
Me Beucher Guy, opposé au projet, enverra un mel ;

Mr et Mme Audrouin Alexandre inscrivent une observation sur le registre : R4
Mr Perche et Mme Neveu inscrivent une observation : R5
Anonyme (3 documents annexés au registre An7,8,9) : R6
Mr et Mme Fréreau déposent un courrier (An10)
Mr Bignon, Mme Gaillard, Mme Julliot, Mr Perrier déposent un courrier (An11)
Anita Monnerie, Clarisse Badier et Olivier Badier annoncent le dépôt de courriers.
Mr et Mme Passard déposeront un courrier.

- Les 9 et 10 juin 2022
Réception en mairie des courriers de Madame Gendry (An12), Mr et Mme Audrouing (An13), anonyme (An14)
- Le 11 juin 2022
Mr et Mme Georget, Mr et Mme Mary Berner inscrivent des observations (R7 et R9), Mme Loison Annabelle et Mme Loison Anne-Thérèse annoncent l'envoi d'un mel.
- **Troisième permanence le lundi 13 juin de 14h à 17h**

Anonyme inscrit une observation (R9).

Inscrivent des observations : Mr Gousset Gaston (R10), Mr et Mme Blin (R11), Mr Allichon (R12), Mr Chauvel (R13).

Durant cette permanence ont été reçus ou déposés les courriers de Mme Badier (An15), Olivier et Fabienne Badier (An16), Mr Matthieu Huet et Mme Badier Claudine (An17), Anonyme (An18), Anonyme (An19), Mr Gachet (An20), Mme Simone Julliot (An21), Mmes Armande Lefèvre et Sylvie Hormais (An22), Mme Bertel (An23), Martine et Jean-Pierre Garnier (An24), A. et B. Rubin (An25), Anonyme (An26), Mr Jouault (An27), Mr et Mme Maignan (An28), Mme Odile Rubin (An29), Mr F. Passard (An30), Mr et Mme Passard (An31).

□ COURRIELS

Le 24/05/2022 : Mel de M. Quinet (M1)

Le 05/06/2022 : Mels de Carton Rouge (M2) , Didier Louaisil (M3) ;

Le 06/06/2022 : Mels de anonyme (M4), Eliane Perche (M5), Marc Neveu (M6) ;

Le 07/06/2022 : Mel de Guy Beucher (M7) ;

Le 08/06/2022 : Mels de Mme Mahévas (M8 et M9) ;

Le 10/06/2022 : Mels de Laurence Mascaro (M10), Jeannine et Michel Fouillet (M11) ;

Le 11/06/2022 : Mel de Matthieu Huet et Clarisse Badier (M13) ;

Le 12/06/2022 : Mels Olivier Badier (M14 et M15) , L.Jagline (M16), famille Beasse (M17) , Christophe Orhant (M19), Mme et Mr Guillemot (M20);

Le 13/06/2022 : Mels de Michèle et Christian Legourd (M21), Mr et Mme Loison Pierrick (M22) , Monnerie Jean-Marc (M22b), Michel Juillot (M23).

II.3- APPRÉCIATIONS SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée sans incident. Tous les échanges ont été courtois.

Il n'a pas été organisé de réunion publique dans le cadre de l'enquête.

III. EXAMEN DES OBSERVATIONS ENREGISTRÉES

III.1- EXAMEN DES INSCRIPTIONS SUR LE REGISTRE

- R1 : Mr Bruneau, annonce la production de documents et contre-proposition pour l'OAP rue Normand d'Ételles.
- R2: Mr Bruneau, propriétaire des terrains sur lesquels porte l'OAP rue Normand d'Ételles, considère que le nombre de logements potentiels ne doit pas être imposé.
- R3 : Mr Bruneau, pour cette même OAP, considère que c'est à l'aménageur de choisir l'accès.
- R4 : Anonyme considère qu'il n'y a nul besoin d'une nouvelle supérette sur Ételles et qu'il faudrait conforter son accès et l'intégrer au projet « coeur de bourg ». Il indique que *« les limites de ce projet paraissent étranges ne regroupant pas la Mairie, les Ecoles, le Tabac-Presses..alors que la localisation de la future n'est pas dedans . Cette modification de PLU modifie donc le PADD actuel. Page 24 de la note de présentation il est indiqué que la création de cette nouvelle zone est compatible avec l'orientation 3 – objectif n°2 du PADD ce qui est faux. »*.
Il cite ensuite le courrier de la Région Bretagne et indique que *« l'on peut éviter de supprimer une zone perméable comme le terrain de foot actuel pour le transformer en bâtiment et donc imperméabiliser la zone. le projet est donc à l'opposé du principe zéro artificialisation nette... »*
Il demande ensuite de préciser le coefficient de végétalisation en s'appuyant sur le courrier de Viré communauté. Il fait remarquer qu'*« il a été très difficile d'obtenir des informations sur le projet « coeur de bourg » et que celui-ci ne faisait pas partie du vote de fin septembre 2021 ce qui était faux »*.
Il indique qu'une pétition de 1800 signataires n'a pas soulevé d'interrogations de la part du conseil municipal et il considère que cela est désolant.
Puis il conclut *« envoyer des enfants faire leur sport loin de la zone d'habitation en leur faisant traverser une route très circulée en supprimant ce terrain de sport est un non sens quand on prône désormais les mobilités douces et la réduction de la voiture dans nos déplacements quotidiens »*.
- R5 : Mr et Mme Audrouing considèrent qu'il y a assez de commerces et de grandes surfaces aux alentours.
- R6 : Mr Perche et Mme Neveu sont *« contre le projet d'une surface alimentaire à la place d'un espace sportif regroupé, permettant les activités des enfants sans reprendre les véhicules pour activités différentes. Espace sécurisé »*
- R7 : Mr et Mme Georget F. se demandent pourquoi utiliser un terrain de foot pour faire un magasin. Ce terrain est en zone humide. Pour eux les offres commerciales sont suffisantes sur Ételles.
- R8 : Mr et Mme Mary Berner ne sont pas favorable au projet de surface alimentaire à la place de l'équipement sportif. L'offre commerciale est suffisante.
- R9 : Anonyme favorable au projet car il faut maintenir un dynamisme sur la commune et donc regrouper les commerces et la supérette qui est excentrée et l'agrandir. Il ne faut pas qu'Ételles devienne une ville dortoir mais reste vivante même le week-end.
- R10 : Mr Gousset Gaston indique son désaccord pour l'emplacement réservé pour l'accès à la pièce d'eau qui passera au raz de ses fenêtres et créera donc une gêne et

des problèmes en cas de vente. Cet accès a été abandonné par un ancien Maire (Mr Gouin Pierre) car il existe un autre accès.

- R11 : Mr et Mme Blin approuvent le changement de destination prévu au dossier.
- R12 : Mr Allichon indique que, pour le développement économique nous avons besoin d'une activité motrice qui renforcera les autres commerces.
- R13 : Mr Chauvel doute de l'utilité d'un nouvel accès vers le plan d'eau.

III.2- EXAMEN DES COURRIERS REÇUS OU DÉPOSÉS

Les courriers annexés au registre sont répertoriés annexe 1... simplifié en An1...ci après

- An1 : courrier de Mr et Mme Huet Philippe
Ils écrivent qu'ils habitent à 50 m du terrain de foot et qu'il n'y a pas eu de réelle concertation. Ils considèrent qu'il n'y a pas besoin d'un nouveau supermarché car ils sont situés à 5 mn de celui d'Argentré et à 10 mn de la zone commerciale des Baratières à Vitré.
Pour eux ce projet va produire de nombreuses nuisances (circulation, odeurs) et va nuire à la valeur de leur propriété ainsi qu'aux petits commerces.
- An2 : courrier de Mr Lacquement Xavier
Il considère que l'offre commerciale est suffisante, en particulier avec la présence de Coccimarket et est très attaché à la conservation des espaces verts dont le terrain de foot. Il craint l'augmentation des nuisances avec l'installation d'un nouveau centre commercial.
- An3 : courrier de Mr Bruneau
Sur la forme, il considère anormal de ne pas avoir été informé du projet en cours (OAP rue Normand d'Ételles).
Puis il fait l'historique de la parcelle concernée.
Pour lui la proposition d'OAP n'est pas pertinente car elle conduit à une bétonisation forcée de la parcelle sans retour en arrière possible et il estime qu'il faudrait plutôt ouvrir les options.
Il se demande qui assurera le coût financier des nouvelles contraintes.
Il rappelle les liens familiaux qui le relient au terrain concerné et indique que son souci est de préserver celui-ci d'une urbanisation excessive. Le projet de ses parents était de rénover la maison historique de la Vigne et de la compléter par une extension moderne en harmonie avec l'habitat ancien.
En conclusion il fait une contre-proposition concernant l'OAP avec de nouvelles formulations:

Ainsi, nous demandons prioritairement **le retrait total dans le dossier de modification n°1 du PLU d'Étrelles du point relatif à la création de l'OAP rue Normand d'Étrelles**

ou bien a minima, la prise en compte des modifications suivantes :

PARAGRAPHE 1 DESCRIPTION DU SITE

Au lieu de «correspond a une prairie vierge de toute construction....», lire « ..correspond à une dépendance de la maison de La Vigne (parcelle contigüe 193)... »

PARAGRAPHE 2 COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

Rajouter : « ..conformément à l'histoire de la parcelle, elle peut inclure jardins potagers et vergers.»

PARAGRAPHE 3 ORGANISATION GLOBALE DU SITE ET MOBILITÉ

Supprimer : «...la voie de desserte interne longera les parcelles bâties sud. Cette voie sera dimensionnée pour permettre le désenclavement des fonds de jardin »

PARAGRAPHE 4 ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Rajouter : « dans le cas d'une opération d'ensemble, la commune se portera acquéreur d'une bande de terrain le long de la RD178 en continuité de ce qui existe le long du lotissement de La Matelais de façon à y planter et assurer l'entretien d'une haie à caractère bocager ».

PARAGRAPHE 5 PROGRAMMATION

Supprimer : « nombre minimal de logements : 5 »

Rajouter après « ce secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble » la phrase suivante « Une opération isolée reste permise s'il s'agit d'une extension ou d'un complément de la maison de La Vigne (parcelle contigüe 193) ».

- Les annexes 4 à 6 sont des copies de courriers de la Mairie envoyés à Mr Poulouin, propriétaire de la supérette et la Mairie.
- An7 à An9 : Il s'agit de documents déposés..
 - un document intitulé « Face aux enjeux pour l'avenir , des projets pour demain » présenté comme provenant de l'équipe municipale de Mme Morice qui précise qu'il conviendra de « *conforter les équipements sportifs pour les associations (site des Hairies)* »
 - un document présentant les résultats d'une enquête de terrain réalisée au quatrième trimestre 2021 par Lionel Cateline (rues du chardonneret, de Bretagne et Vendée, d'Auvergne et d'Île de France) la question étant « *Etes-vous pour, contre ou sans opinion par rapport à l'implantation d'une surface commerciale sur le terrain de foot* » : 11 pour, 92 contre, 15 sans opinion.
 - un tract reprenant les arguments contre le projet d'implantation d'une surface commerciale .
- An10 : courrier de Mr et Mme Fréreau
Ils ne ressentent pas la nécessité d'une grande surface alimentaire car ils constatent qu'il y a déjà sur place tout ce qui est nécessaire. Ils considèrent également que le lieu d'implantation est mal choisi car il générera des nuisances pour les riverains (Allée du Verger) et ils trouvent dommage que ce lieu dédié au sport change de destination.
Ils indiquent que le ruisseau avait été busé pour des raisons de sécurité à la demande des riverains (ragondins, détritus) et ils craignent le retour des ces inconvénients.
- An11 : courrier de Alain Bignon, Frédérique Julliot, Rémi Perrier, Pauline Gaillard
Ils expliquent que la majorité des points de cette modification ne suscite aucun éléments de contradiction mais concernant la modification partielle de

la zone UL ils indiquent :

« En effet, ce projet de modification partielle est contestable à plusieurs niveaux :

- Le périmètre de modification n'est pas clairement défini.
- Il entraînera la destructuration d'un complexe sportif de qualité et la réduction de espace dédié à la jeunesse: le terrain de foot (zone UL) doit rester un espace sportif. C'est un gaspillage foncier. A l'avenir, la commune aura avec certitude besoin de ce terrain
- Il aura pour conséquence la réduction d'un espace vert pour une bétonisation et bitumisation.
- Il ne prend pas en compte la zone humide nécessitant des aménagements
- Il aura pour conséquence une perte de qualité en termes d'environnement pour l'ensemble des Etrellais
- Il augmentera les nuisances pour tous les habitants résidant à proximité :
 - Nuisances visuelles
 - Nuisances sonores .
 - Augmentation du trafic routier
- Il répond au seul intérêt d'une grande enseigne de grande surface et qui aura pour conséquences :
 - Un soutien inexplicé au développement de grande surface (nous avons deux fois plus de grandes surfaces sur le territoire que la moyenne nationale)
 - La mort programmée de la supérette actuelle.
 - La non prise en compte du commerce local et le refus de développer le petit commerce de proximité »

Ils indiquent ensuite que cette modification ne s'appuie sur aucune étude, ils regrettent que la commission départementale d'aménagement commercial n'est pas été saisie.

- An 12 : courrier de Mme Gendry
Elle est favorable au projet car il faut des commerces de proximité ouvert le week end pour faire vivre le bourg et un commerce alimentaire au plus près des autres commerces est de l'intérêt de tous.
- An13 : courrier de Mr et Mme Audrouing
Ils considèrent que « Placer un bâtiment commercial, construit par un privé sur le terrain de foot, éclatant tout cet espace voué à la jeunesse, au sport, c'est une aberration ... Plus d'unité, puisque pour atteindre le terrain de foot, dit officiel, il faudra traverser un parking, avoir le visuel d'un bâtiment commercial et tous les désagréments que cela engendre. »... « qui peut jurer que jamais l'espace ne s'étendra ? »
Ils abordent ensuite les nuisances possibles « Pourquoi ramener du trafic entre le bourg et le nouveau lotissement et quel trafic !!!, camions de livraison, poubelles, voitures, 2 roues etc... (en grand nombre si le constructeur prévoit un commerce avec un bon rendement.....avec une telle implantation...)... Pourquoi ramener du béton, des zones goudronnées....ou

iront les eaux pluviales.... ?? Quid du ruisseau qui doit être ré-ouvert (consulter peut-être en Mairie le dossier qui a conduit les municipalités précédentes à le buser....!) Peut-on assurer les riverains qu'il n'y aura aucune montée des eaux en cas d'inondation....ouverture du ruisseau + grande zone bitumée et bétonnée, où se concentrera l'eau ? »

et ils concluent « *L'aménagement de la Place prévu nous parait une belle réalisation favorisant la rencontre, la convivialité, la créativité mais de grâce : PAS DE BETON SUR LE GAZON »*

➤ An14 : courrier anonyme

Il ou elle indique que les enfants seront obligés de se rendre aux Hairies en empruntant la route d'Argentré d'où des risques d'accidents. Il ou elle considère que la supérette actuelle peut s'agrandir et qu'il y a suffisamment de surfaces commerciales aux alentours. La réouverture du ruisseau provoquera des nuisances (papiers, rats) et c'est pour cela qu'il a été busé.

➤ An15 : courrier de Mme Badier

Elle dit non au projet d'une grande surface et sauvons les commerces de la commune.

➤ An16 : courrier de Olivier et Fabienne Badier

Ils veulent :

- garder leur cadre de vie
- garder leur espace sportif
- refuser le béton sur le terrain de foot
- protéger les petits commerces
- conserver leur espace public et leur verdure
- la sécurité pour les enfants
- garder un accès facile aux terrain de sport pour les écoles
- conserver leurs arbres

➤ An17 : courrier de Matthieu Huet et Clarisse Badier

Ils indiquent qu'ils ont les commerces de proximité nécessaires et que le projet est un danger pour ceux-ci. Ils veulent conserver un espace sportif et que les enfants soient en sécurité. Ils considèrent qu'il faut conserver un grand espace vert dans le bourg.

Ils déclarent que Madame la Maire aurait du demander leur avis aux habitants.

➤ An18 : anonyme

Il ou elle développe divers arguments :

- il existe de nombreuses surfaces alimentaire aux environs
- le coccimarket est très accessible et propose tout ce qu'il faut
- il ne faut pas détruire un terrain de football au motif qu'il est en mauvais état
- les jeunes seront obligés d'aller jouer aux Hairies à mi-chemin entre Etreilles et Argentré. Il faudra utiliser des véhicules sur une route dangereuse
- les anciens maires de la commune ne voulait pas rouvrir le ruisseau.

La future promenade serait en zone humide et inondable

Il ou elle précise que les Etrellais souhaitent :

- préserver leur cadre de vie
- conserver l'intégralité de leur espace sportif
- faciliter l'accès des écoliers aux terrains de sport
- circuler en toute sécurité.
- Protéger les petits commerces
- conserver leur espace public

Il ou elle conteste que les associations soient en accord avec le projet et que si elles ne disent c'est que Intermarché est leur principal sponsor.

Il ou elle est pour l'aménagement du coeur de bourg mais contre le projet de surface alimentaire. Il faudrait un référendum.

➤ An19 : anonyme

Il ou elle est contre l'implantation d'un supermarché sur le terrain de football, projet qu'il/elle trouve aberrant. Il/elle estime que cela engendrera de la pollution de la circulation et est peu compatible avec un centre-bourg « vert ». La sécurité des enfants et des Etrellais sera remise en cause. Il/elle dénonce la bétonisation et la concurrence déloyale vis à vis des commerces existants.

Il/elle indique qu'il existe 7 moyennes et grandes surfaces dans un rayon de 8 km et, à son avis, le projet ne relancera pas l'économie locale.

Il/elle pense que l'on peut redynamiser le centre-bourg en prenant d'autres mesures (espaces verts, ouverture des commerces le dimanche matin, repenser l'espace du plan d'eau...)

➤ An20 : courrier du Docteur Christophe Gacher

Il considère que détruire un espace en herbe pour le remplacer par une surface bitumée est une hérésie et que l'implantation d'un supermarché aura un impact sur la biodiversité et la pollution (circulation, bruits, pollution lumineuse). Pour lui, la nécessité de cet équipement est douteuse alors qu'il existe une solution de proximité dans le bourg. Il développe certains arguments

« il serait plus judicieux de développer les transports publics vers Argentré du Plessis et/ou Vitré pour permettre l'accès aux espaces de commerce de cette taille et plus grands même, déjà en surnombre.

L'argument selon lequel cette implantation sera bénéfique pour le portefeuille des etrellais est fallacieux car l'enseigne qui s'installera le fera dans un cadre économique privé. La question des prix ne regarde que le consommateur. En outre les prix bas ont des coûts cachés : social, économique, écologique.....Nous sommes en train de le payer.

Le coût de certaines infrastructures nécessaires à cette implantation vont échoir aux contribuables. Est-ce vraiment leurs choix ?

L'enseigne choisie possède déjà un magasin identique à Argentré du Plessis. Gageons qu'elle ne peut agrandir celui-ci, vu sa localisation, et s'intéresse donc à un emplacement ou, ultérieurement, elle pourra augmenter sa

surface. C'est chose déjà maintes fois constatée par ailleurs. En outre, la surface indiquée exempt de démarches plus contraignantes, ce qui ne doit rien au hasard...

Dans le même esprit, et à l'instar d'autres propositions, une consultation de la population aurait donné une légitimité, ou une fin de non recevoir, à ce projet, eu égard aux impacts qui vont suivre en cas d'aboutissement. Et pourquoi cette décision n'a pas été proposée pour être discutée lors des dernières élections municipales et sort du chapeau après ? ...

L'implantation de ce supermarché va détruire les commerces existants par l'agressivité commerciale dont ne se départissent jamais les grandes enseignes. Les emplois proposés ne revitaliseront rien. Cet aspect est illustré par la disparition des commerces centraux des villes dont l'offre commerciale sous forme de grandes enseignes siphonne le commerce vers la périphérie »

➤ AN21 : courrier de Simone Julliot

Pour elle il est plus agréable de voir une étendue verte en pelouse où les enfants peuvent jouer au ballon plutôt qu'une zone commerciale non nécessaire et qui va créer des nuisances.

➤ An22 : courrier signé par Armande Lefèvre et Sylvie Hornais

Elles indiquent que le collectif « Carton Rouge » a mené différentes actions concernant le projet « Coeur de bourg » et elles communiquent leurs principaux arguments :

Le projet n'est pas nécessaire car il y a suffisamment de commerces alentours ;

- le projet va déstructurer un espace vert en le bétonnant ;
- le projet va déstructurer l'espace sportif. Les parents de jeunes enfants devront les conduire au football à 1,5km du bourg. Les écoliers n'auront plus accès à l'espace sportif ;
- le collectif s'interroge sur le coûts des aménagements qui seront supportés par la collectivité ;
- les Etrellais seront dépossédés d'un espace public au profit d'un investisseur privé.

➤ An23 : courrier de Mme Sophie Bertel

Elle s'interroge sur le projet :

- A t-on vraiment besoin d'une surface alimentaire supplémentaire ? : pour elle la réponse est négative et elle cite Coccimarket, les serres qui font de la vente directe, le marché ;
- L'emplacement du parking partagé est-il pertinent ? Elle considère qu'il sera excentré et propose des pistes de réflexion ;
- Pourquoi déstructurer un complexe sportif fonctionnel ? Elle indique que c'est avoir 2 terrains sur 2 sites séparés qui n'est pas fonctionnel et que si le terrain actuel est trop fragile, un terrain synthétique pourrait être mis en place. Elle parle ensuite de l'utilisation possible d'une réserve foncière et s'interroge sur les frais qui seraient engagés;

- Elle aborde le sujet des nuisances qui seront générées par le supermarché ;

En conclusion elle ne voit pas l'intérêt de la modification du PLU.

➤ An24 : courrier de Martine Garnier

« Notre commune jouit d'un complexe sportif : il a été complété, pensé et réalisé en lien étroit avec toutes les associations sportives de la commune pour le bien de la jeunesse.... Un ensemble bien structure résiste au temps. Il prend en compte l'environnement (espaces verts naturels) mais aussi le voisinage, l'accessibilité pour tous dans la sécurité et le respect de l'histoire (les élus sont de passage). ...

Le projet proposé détruit l'équilibre de cette partie sportive si importante pour toute la jeunesse. Les enfants peuvent s'y retrouver en toute sécurité, à proximité du centre ; il détruit un lieu propice à des initiatives spontanées (jeux divers avec un ballon ou autres courses improvisées) et à des rencontres de jeunes et moins jeunes dans un lieu ouvert propice à un climat de confiance.

L'important aujourd'hui est de garder les zones vertes, ne pas multiplier les grands commerces avec bétonnage intensif ? ... Un projet bien étudié en amont aurait permis de détecter des surfaces déjà bétonnées ou goudronnées pour réaliser une surface commerciale sans détruire un magnifique ensemble...

Une supérette existe et des commerces sont présents en centre bourg. Une commune labellisée «Petite ville de demain» l'est-elle en fonction du projet ? Si oui, cela signifie-t-il qu'aucune modification n'est possible ? »

➤ An25 : courrier d'Armande et Bernard Rubin

Ils expliquent que la commune dispose déjà de tous les commerces nécessaires et que la supérette va les condamner à terme. Ils sont d'avis que la conservation d'un espace vert en coeur de bourg est nécessaire pour les enfants et les plus grands qui disposent ainsi d'une aire de jeu.

Ils rappellent que le busage du ruisseau répondait à une demande des riverains pour lutter contre l'insalubrité des lieux.

➤ An26 : Anonyme

Il/elle explique que l'implantation d'un supermarché est un non-sens car sinon il faudrait en implanter partout. Il/elle détaille ensuite les rayons qui seront présents ou pas...Pour il/elle les enfants ne pourront plus aller au terrain de foot en autonomie.

Il/elle considère qu'il faut végétaliser les sols et non pas les bétonner. Il /elle conclut sur l'inutilité du projet.

➤ An27 : courrier de Mr et Mme Jouault

Pour eux ce projet est insensé et ils contestent l'argument avancé concernant la mauvaise qualité sportive du terrain (réalisé par l'entreprise Adam de Nantes).

Ils indiquent que la sécurité va être réduite en particulier pour les enfants qui se rendent au terrain de foot et ils se demandent qui va payer.

- An28 : courrier de Mr et Mme Maignan
A leur avis il faut conserver le terrain de foot qui est utile pour les enfants et les retraités. Ils ne voient pas l'utilité d'une nouvelle supérette à Etreilles. Ils signalent que le marché du vendredi n'est pas une réussite.
Ils ne comprennent pas l'intérêt du débusage du ruisseau.
- An29 : courrier de Odile Rubin.
Elle craint que l'implantation d'une supérette ne déstabilise le commerce local alors que ce projet n'est pas nécessaire.
Elle voudrait conserver l'espace de verdure au coeur du bourg (atout pour les enfants et les plus grands).
Le projet va augmenter la circulation automobile et donc les risques liés à la circulation.
Elle craint que l'ouverture du ruisseau débouche sur les mêmes inconvénients qu'auparavant.
- An 30 : courrier de Fabien Passard
En tant qu'ancien animateur du centre de loisirs il regrette la destruction d'un terrain de foot facilement accessible avec les enfants et sert de terrain d'échauffement lors des compétitions et permet la tenue de 2 matchs simultanés. Cet espace permet à l'eau de s'infiltrer et donc lutte contre l'inondation, et compenser la perte de cet espace par un aménagement ailleurs contribuerait à la catastrophe écologique en cours.
Il explique qu'une nouvelle supérette favoriserait la surconsommation et que la densité commerciale est déjà très forte.
A son avis « ce projet du passé, du monde d'avant, qui drainera plus de voitures, camions , artificialisera une surface sans que cela ne soit pour une utilité avérée, pourrait bien se révéler un échec industriel et laisser aux habitants une verrue encombrante »
Il regrette le manque de dialogue.
- An 31 : courrier de Me et Mme Passard JY
Ils trouvent aberrant de détruire un terrain de foot pour construire une grande surface car ce terrain est très utile en particulier pour les tournois.
Pour eux le coccimarket ne demandait qu'à s'agrandir.
Ils pensent que le projet peut poser des problèmes au nouveau lotissement en cas de fortes pluies.

Un courrier de Mr et Mme Poulouin daté du 18/06/2022 a été déposé dans la boîte de la mairie. Reçu (et rédigé) hors délai il ne peut être pris en compte dans le cadre de cette enquête.

III.- EXAMEN DES MELS REÇUS

- M1 : Mel de M. Quinet
« Etreilles est une cité dortoir et la plupart des habitants qui travaillent à l'extérieur font également leurs courses en dehors du bourg. Nous avons deux

hypermarchés à Vitré et un super à Argentré du Plessis à 3kms !!!

De plus la supérette ne demande qu'à s'agrandir : viable surtout à cause des extras.

Pourquoi faudrait-il détruire le terrain de foot, modifier la voirie, mettre en difficulté l'activité des enfants, leur sécurité, et séparer les blocs sportifs (le vestiaire foot étant de l'autre côté de la route).

Beaucoup d'habitants sont contre ce projet de supermarché. A l'heure actuelles où détruire n'est plus de mise où on privilégie la nature les espaces verts et le moindre coût. Même le marché n'est pas viable.

Si toutefois supermarché il doit y avoir, pourrait-on envisager de le faire sur la parcelle "réserve foncière" avec accès direct sur la route d'Argentré et à quelques mètres du projet.

Les habitants doivent chacun se prononcer sur ce projet de supermarché.

C'est jeter l'argent par les fenêtres pour une implantation de commerces qui végétera. »

➤ M2 : Mel du collectif CARTON ROUGE

Ils présentent d'abord leurs principaux arguments :

« - **Pas de nécessité** de transformer le plan en zone commerciale dans la mesure où l'offre alimentaire est suffisante :

1 supérette Coccimarket et 1 drive Intermarché sur la commune, 1 Utile et un Intermarché à 4 kms sur la commune d'Argentré du Plessis et en accès direct sur Vitré via des bus gratuits, les enseignes Lidl, Netto, Hyper U, Leclerc et Intermarché.

Il faut tenir compte de cette densité commerciale.

- **Destruction d'un espace vert** (puits de verdure) à contre-courant d'une démarche environnementale.

On va bétonner un espace vert ! Ce projet induit la surconsommation, engendre toutes sortes de pollutions et va modifier notre cadre de vie.

- **Déstructuration de l'espace sportif** : Actuellement l'ensemble est cohérent avec un soccer, 2 salles de sports, 2 terrains de foot et un skate park attenants. Chaque habitant de tout âge peut circuler sans risque et avoir accès librement aux différentes activités. **L'ensemble est harmonieux et ouvert sur le bourg.** Les parents de jeunes joueurs se sentent lésés car contraints de devoir conduire au football leurs enfants à 1.5 km du bourg. Avec le déplacement des terrains de sport vers la zone des Hairies en direction d'Argentré, **les écoliers ne pourront plus y avoir accès.** L'espace est très satisfaisant, il bénéficie d'un éclairage alors que le terrain d'honneur n'en possède pas. Chaque semaine les équipes s'y entraînent et cela **crée de l'animation** dans le coeur de bourg.

- Beaucoup d'interrogations quant aux **coûts des aménagements** qui devront être supportés par la collectivité et qui bénéficieront à un particulier : voies d'accès, parkings partagés, déplacement des vestiaires du football et création d'un autre stade...).

*Enfin, nous tenons à vous alerter sur le fait que cette modification du PLU va **déposséder les Etrellais d'un espace public** au profit d'un investisseur privé. »*

Puis le collectif présente un document regroupant ses arguments et des extraits de presse.

- M3 : Mel de Mr Louaisil Didier
Il trouve dommage de sacrifier le complexe sportif et de faire des enfants traverser une route alors qu'il n'y a pas de zone piétonne aménagée.
- M4 : Mel anonyme
Est contre la modification de PLU car l'offre commerciale est suffisante et ne veut pas que l'on bétonne une surface verte pour implanter une supérette ce qui entraînera un flux routier.
- M5 : Mel de Eliane Perche
Ils veulent garder un espace sportif cohérent et très sécurisant pour les habitants de tous âges. La commune s'agrandit et les équipements sportifs devront également s'agrandir.
Ils considèrent que l'offre commerciale est suffisante et ne veulent pas que la vue sur les chênes soit remplacée par une vue sur le béton.
- M6 : Mel de Marc Neveu
*« Je suis contre le changement du PLU du complexe sportif pour le remplacer par du béton alors que l'on nous dit qu'il faut arrêter de bétonner les sols car Il y aura de plus en plus d'intempéries, risque d'inondation (on le voit toutes les semaines à la télé).
La surface commerciale peut être faite dans une zone d'activité,
Donc pas de risque de plainte pour nuisances et circulation de véhicule dans le village. On nous dit de pratiquer des activités sportives pour le bien être de chacun,
Chez nous à Etreilles et on veut détruire un complexe sportif.
L'actualité actuelle est de préserver l'environnement, pratiquer de sport, être écologique, savoir consommer raisonnablement et en changeant le PLU nous allons à l'encontre de tous ces projets. »*
- M7 : Mel de Guy Beucher
Pour lui, construire une grande surface n'a aucune utilité étant donné l'offre commerciale existante .
Il estime que le projet entraînera des dépenses très élevées qui n'auraient pas été évaluées et qui auront une incidence sur la fiscalité locale. Il entraînera également une diminution des surfaces agricoles et une augmentation des surfaces artificialisées avec des conséquences sur les nappes et sur les risques d'inondation.
Il craint la disparition des petits commerces qui ont rendu service depuis de nombreuses années alors qu'il n'est pas certain que la supérette soit viable.
Il se demande si le centre-bourg a vraiment besoin d'être revitalisé.
- M8-9 : Mels de Mme Mahévas
Vous trouverez ci-dessous mes arguments **contre** une révision du PLU au bénéfice d'une implantation d'une grande surface à Etreilles :
« Cette installation est prévue à la place d'un des terrains de foot de la Commune qui forme un tout avec le complexe sportif (gymnase, skate park). C'est actuellement un endroit sécurisé pour que nos enfants puissent participer à leurs activités sportives et y aller seuls. Si un hypermarché est installé derrière la gymnase, la sécurité de nos enfants sera compromise par l'augmentation de la circulation (voitures de particuliers et camions de ravitaillement du magasin) autour du complexe sportif. Notamment pour les enfants qui voudront aller jouer sur le terrain de foot restant. »
Elle cite ensuite les commerces présents à Etreilles et alentours puis indique « Un

des arguments du projet d'implantation de la grande surface à Etreilles, est que nous pourrions faire notre plein de courses à pied...Je ne me vois pas traverser Etreilles avec mon caddie...Ce qui veut dire que les habitants d'Etreilles souhaitant faire leur plein de courses dans la nouvelle grande surface prendront leur voiture, ce qui augmentera la circulation routière et la pollution atmosphérique dans notre Commune.

Actuellement, les Etreillais font leur plein de courses sur leur trajet domicile-travail pour les actifs et dans les grandes surfaces environnantes pour les autres. »

Elle pense qu'il n'est pas judicieux de supprimer un espace vert pour du béton...

« En conclusion, l'implantation d'une grande surface à Etreilles serait une catastrophe pour notre Commune : réduction de la sécurité de nos enfants, augmentation du trafic routier, mort de notre commerce de proximité, augmentation de la pollution de l'air et de l'eau, diminution des espaces verts et des possibilités d'activités sportives. »

- M10 : Mel de Laurence Mascaro
Elle juge inutile l'implantation d'une grande surface supplémentaire qui supprimera un espace vert et un lieu sportif, le cours du ruisseau sera également perturbé. Le transfert du terrain de foot vers les Hairies affectera la sécurité des enfants la route à traverser étant très dangereuse. Le projet apportera également son lot de nuisances (circulation, déchets).
- M11 : Mel de Jeanine et Michel Fouillet
Ils sont contre la construction d'un supermarché à la place d'un terrain de football alors que l'offre commerciale est suffisante.
- M12 : inexistant
- M13 : Mel de Huet Matthieu et Clarisse Badier
Ce mel est identique au courrier An17
- M14 : Olivier Badier annonce le dépôt d'un courrier.
- M15 : Mel de Olivier et Fabienne Badier
Ils sont contre le projet de supérette pour :
 - garder leur cadre de vie
 - garder leur espace sportif
 - refuser le béton sur le terrain de football
 - protéger leurs petits commerces
 - conserver leur espace public, leur verdure
 - la sécurité ds enfants
 - garder un accès au terrain de sport et aux écoles
 - conserver leurs arbres pour la flore
- M16 : Mel de L. Jagline
Ne voit pas l'utilité de mettre une grande surface à la place d'un terrain de foot car il y a déjà une supérette qui apporte ce dont les Etreillais ont besoin.
- M17 : Mel de famille Béasse
Ce mel présente un contre-projet complet de l'aménagement du centre bourg
Remarque du commissaire-enquêteur : je ne détaillerais pas ce projet car ce n'est pas lui qui est soumis à l'enquête. J'ai demandé à la Mairie de répondre.
- M18 : inexistant
- M19 : Mel de Mr Christophe Orhant
« Le projet, tel qu'il est mené, se décompose en fait en deux phases distinctes, malgré qu'il soit présenté qu'en une seule entité :

- projet d'aménagement de la place Chanoine de la lande qui est plutôt réussi. Il y aura toujours des critiques mais cela me paraît convenable.

- projet public - privé qui est l'implantation d'une moyenne surface sur un des terrains de foot-ball.

C'est cette deuxième phase qui m'interpelle le plus. Outre le fait qu'on peut douter de l'utilité économique d'une moyenne surface à Etreilles, c'est le lieu d'implantation prévu qui me gêne.

A moins de 10 kms, nous avons déjà 2 Intermarché, un super U, un Leclerc, un U utile, un Netto et un Lidl. A un peu plus de 10kms, un autre Intermarché et un super U. Sans compter les petites surfaces et commerces de proximité.

Cela fait déjà beaucoup pour une population et une surface somme toute limitée.

C'est juste un transfert de clientèle qui se fera. Rien d'autre. »

Il aborde ensuite les aménagements à faire et doute que l'accès futur au terrain de foot soit simple...

➤ M20 : Mel de Mr et Mme Guillemot

« -La destruction d'un espace vert et sportif pour le remplacer par une surface bétonnée et goudronnée va à l'encontre des préoccupations écologiques et environnementales actuelles.

-Cette destruction va engendrer des coûts pour la commune,... au profit d'un investisseur privé. Sans compter la logique difficilement compréhensible de détruire un terrain de sports pour en reconstruire un nouveau plus loin et moins accessible.

-L'implantation d'une grande surface en plein bourg sera forcément accompagnée d'une augmentation de la circulation Elle s'accompagnera aussi d'une augmentation de la pollution atmosphérique (trafic routier) et sonore (trafic routier, frigos des camions en attente de livraison, climatisation ...).

-Aussi, une nouvelle grande surface nous semble totalement inutile car Etreilles dispose déjà d'une offre commerçante suffisante (la surface de vente par habitant sur Vitré Communauté étant deux fois plus importante que la moyenne en France, est-il nécessaire d'en ajouter ?). Aujourd'hui la grande surface la plus proche se trouve à Argentré du Plessis, à moins de 5 minutes en voiture.

L'installation d'un supermarché va signer la fin de commerces locaux déjà existants alors que leurs propriétaires agissent depuis des années pour rendre le bourg vivant.

-Pour finir, nous nous étonnons de ce projet car l'arrivée d'une grande surface n'a jamais été évoquée dans le programme électoral distribué aux étrellais par la majorité municipale lors des dernières élections municipales. Il était simplement question d'un réaménagement du bourg, qui lui est le bienvenu. »

➤ M21 : Mel de Michelle et Christian Legourd

Ils estiment que la création d'une grande surface va provoquer l'asphyxie de l'actuelle supérette, surtout si celle-ci ne peut pas s'agrandir, et fragiliser les autres commerces.

Pour eux l'envoi des enfants aux Hairies pour pratiquer le football va augmenter l'insécurité.

Ils écrivent que *« Il est surprenant de constater que parmi les enseignes présentes dans le secteur de Vitré, qu'une seule soit intéressée par ce projet et que ce soit une personne (habitant Etreilles) qui est en conflit notoire avec*

le propriétaire de la supérette d'Ételles (pour des raisons de concurrence familiale dans le bourg d'Argentré et de refus de céder sa supérette au prix proposé). »

- M22 : Mel de Pierrick et Anne-Thérèse Loison
Ils refusent un espace bétonné sur le terrain de foot et indiquent qu'il y a déjà une supérette dans le bourg (l'offre commerciale est suffisante. Le projet engendrera des nuisances et va à l'encontre des besoins environnementaux.
- M22b : Mel de Jean-Marc Monnerie
Il écrit qu'il est contre ce projet et que l'offre commerciale est suffisante.
- M23 : Mel de Michel Julliot
Il considère que la commune n'a pas besoin d'une supérette (offre suffisante)
Pourquoi créer de nouveaux espaces verts.

III - EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

III.1- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

- Avis du Préfet d'Ille et Vilaine du 20 mars 2022
Le Préfet donne un avis favorable au dossier « *en saluant la création d'une zone mixte commerces/équipements pour tenir compte de l'étude de revitalisation du centre-bourg. Cette zone permettra une plus grande diversité des fonctions urbaines ce qui va dans le sens des grands principes du L101-2 du code de l'urbanisme.*
L'OAP rue Normand d'Etreless impose une opération d'aménagement d'ensemble qui assurera une cohérence des formes urbaines valorisant au mieux la surface et le forme du terrain . Du fait de la présence de la D178 en bordure Ouest, l'OAP demande la création d'un filtre végétal. Cette partie aurait mérité des prescriptions plus précises comme des haies doubles sur merlons ou talus. »
- Avis du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré du 14 février 2022.
Le Syndicat donne un avis favorable au projet.,
- Avis du Conseil Départemental d'Ille et Vilaine du 11 avril 2022.
Il recommande de prendre en compte la marge de recul sur la RD 178.
- Avis de Vitré Communauté du 2 mars 2022
Vitré communauté donne un avis favorable assorti de remarques.

III.2- AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Avis N° 2021-009521

La MRAE conclut qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ..et des connaissances disponibles à la date de la décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Etreless (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

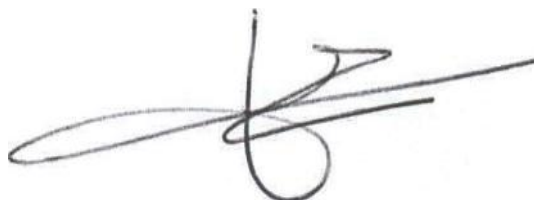
IV - PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

- Le procès verbal d'enquête a été remis à la Commune le 20 juin 2022 (annexe 4).
- J'ai reçu le mémoire en réponse de la collectivité le 30 juin 2022 (annexe 5).

Les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur sur la modification n°1 du PLU d'Etelles sont présentés dans un document séparé.

Fait à Chantepie le 07/07/2022

Gilles LUCAS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line and a loop.

Commissaire-Enquêteur