

Département du Morbihan  
**Roi Morvan Communauté**

**Élaboration du plan local d'urbanisme  
intercommunal - PLUi**

**Enquête publique unique  
du lundi 27 février 2023 au mercredi 29 mars 2023**

**Avis et conclusions de la commission  
d'enquête**

**Autorité organisatrice :** Madame la Présidente de Roi Morvan Communauté

**Commission d'enquête :**

Président : Guy APPERE  
Membres : Catherine DESBORDES  
Sylvie CABARET

# AVIS ET CONCLUSIONS

## SOMMAIRE

### 1. RAPPEL SUR LE PROJET ET SUR L'ENQUÊTE

- 1.1- Préambule
- 1.2- Objet de l'enquête publique
- 1.3- Déroulement de l'enquête

### 2. APPRECIATIONS THEMATIQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- 2.1- Impact sur le milieu naturel
- 2.2- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 2.3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 2.4- Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
- 2.5- Emplacements réservés
- 2.6- Bâtiments pouvant changer de destination
- 2.7- Règlement écrit et graphique
- 2.8- Gestion des eaux usées et pluviales
- 2.9- Servitudes
- 2.10- Lutte contre le changement climatique et pour la préservation des ressources
- 2.11- Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur
- 2.12- Les demandes de modifications de zonage
- 2.13- Divers

### 3. AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

# 1. RAPPEL SUR LE PROJET ET SUR L'ENQUETE

## 1.1- Préambule

La commission d'enquête a rédigé son rapport d'enquête publique unique. Ce document est composé d'une présentation des projets et du déroulement de l'enquête publique. Il reprend l'ensemble des observations formulées le public, les personnes publiques, et la commission d'enquête.

La commission d'enquête a présenté son procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique unique à Roi Morvan Communauté le 5 avril 2023. Ce document reprend le déroulement de l'enquête, les observations du public ainsi que les questions de la commission sur les projets de plan local d'urbanisme intercommunal, de zonages d'assainissement et d'abrogation de cartes communales présentés à l'enquête.

Roi Morvan communauté a transmis à la commission, par voie électronique, le 4 mai 2023, son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Le présent document constitue l'avis et les conclusions que porte la commission d'enquête sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal présenté par la communauté de communes Roi Morvan Communauté dans le cadre de cette enquête publique unique.

Deux autres documents, séparés, analysent et présentent les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête sur les projets de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales et sur le projet d'abrogation des cartes communales.

## 1.2- Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'ensemble du territoire de Roi Morvan communauté, composé de 21 communes.

Le territoire de Roi Morvan Communauté se situe à l'extrémité Nord-Ouest du département du Morbihan. Limité au Nord par les Montagnes Noires, qui le séparent des Côtes d'Armor et du Finistère, ce territoire chevauche deux « pays » traditionnels bretons, la Cornouaille à l'ouest et le Vannetais à l'est.

Roi Morvan communauté regroupe 21 communes (anciens cantons de Gourin, Guéméné-sur-Scorff et Le Faouët) sur 763 km<sup>2</sup>. En 2017, la communauté de communes comptait 24 682 habitants et près de 8 000 emplois.

« Le PLUi est l'occasion d'engager une réflexion, à une nouvelle échelle, sur le devenir du territoire pour répondre aux enjeux d'un territoire que ce soit en matière de développement économique, de déplacements, d'habitat ou d'environnement, nécessite de dépasser les limites communales, l'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'imposant comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation d'un document d'urbanisme ». *(extrait du rapport de présentation)*

« A travers l'élaboration du PLUi, Roi Morvan Communauté souhaite construire son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, qui traduira les souhaits de développement et d'aménagement de notre territoire, pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUi permettra de définir les grandes orientations pour répondre aux besoins liés à l'attractivité de notre territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacements et d'emplois.»

*(extrait de la délibération du 15 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi).*

Le projet de PLUi de Roi Morvan Communauté fonde ainsi son projet politique d'aménagement et de développement durables (PADD) sur 7 axes d'intervention.

Il s'agit donc ici pour la commission de porter un avis sur la pertinence des orientations du PLUi et sur la capacité des dispositions qu'il contient pour les atteindre.

### **1.3- Déroulement de l'enquête**

L'arrêté N° 2023-01 de Madame la Présidente de Roi Morvan Communauté daté du 7 février 2023, a précisé que l'enquête publique unique aurait lieu du lundi 27 février 2023 à 9h00 au mercredi 29 mars 2023 à 17h00 et en a défini les modalités d'organisation.

**Le dossier mis à la disposition du public** comprenait les pièces et avis prévus par les législations et réglementations applicables aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement, à savoir :

- l'arrêté prescrivant cette enquête publique unique,
- la note de présentation comprenant notamment la mention des textes qui régissent la présente enquête,
- le résumé non technique,
- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit et le règlement graphique,
- les annexes (pièces administratives, servitudes d'utilité publiques, arrêtés de captages d'eau potable, annexe sanitaire : note et plan du réseau d'eau potable, classement sonore des infrastructures, ZPPAUP de Guéméné-sur-Scorff, présomption de sites archéologiques, atlas des zones inondables, secteurs d'information sur les sols (SIS), bilan de la concertation,
- l'évaluation environnementale,
- le porter à connaissance de l'État,
- les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
- les réponses apportées par Roi Morvan Communauté aux précédents avis.

**Publicité, communication.** Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, dans la presse régionale, rubrique des annonces légales : Ouest-France et Le Télégramme les 10 février 2023 et le 28 février 2023.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique unique et l'avis d'enquête ont été affichés, dans les mairies du territoire et au siège de la communauté de communes, visibles de l'extérieur ainsi qu'aux lieux habituels d'affichage.

Plusieurs articles sont parus dans la presse écrite ainsi que sur les radio locales, sur le site Internet de la communauté de commune ainsi que sur la plupart sites communaux. La communauté de communes a également édité et largement diffusé un flyer au format A3.

Le dossier a été mis à la disposition du public, sous format papier et sous forme numérique dans

les lieux des permanences aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Il était également accessible (consultable et téléchargeable) sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4476>

Des informations relatives à la procédure et aux différents documents concernés pouvaient être demandées auprès de la communauté de communes Roi Morvan Communauté à Gourin.

### **Permanences de la commission d'enquête**

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 18 permanences de durée de 3 heures pour les informer sur le projet, sur le contenu du dossier et sur la procédure ainsi que pour recueillir observations et propositions :

- Gourin : lundi 27 février 2023, de 9h à 12h,
- Guisriff : vendredi 3 mars 2023, de 15h à 18h,
- Guéméné sur Scorff : samedi 4 mars 2023, de 9h à 12h,
- Priziac : mardi 7 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- Guéméné sur Scorff : vendredi 10 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- Guisriff : mardi 14 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- Le Faouët : mercredi 15 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- Berné : mardi 21 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h,
- Le Faouët : samedi 25 mars 2023, de 9h à 12h,
- Berné : lundi 27 mars 2023, de 9h à 12h,
- Priziac : lundi 27 mars 2023, de 14h à 17h,
- Gourin : mercredi 29 mars 2023, de 9h à 12h et de 14h à 17h.

Au total 299 observations ont été déposées pendant la période d'enquête. Leur répartition par origine est la suivante :

- 163 observations (55%) portées aux registres mis à la disposition dans les lieux des permanences :

- Berné : 13 observations écrites, 3 courriers ou documents et 1 observation orale,
- Gourin : 29 observations écrites, 23 courriers ou documents et 4 observations orales,
- Guéméné-sur-Scorff : 11 observations écrites, 0 courriers ou documents et 1 observation orale,
- Guisriff : 19 observations écrites, 1 courrier ou document et 3 observations orales,
- Le Faouët : 33 observations écrites, 3 courriers ou documents et 1 observation orale,
- Priziac : 14 observations écrites, 3 courriers ou documents et 1 observation orale,

- 136 contributions (45%) formulées via le registre dématérialisé, dont les courriers reçus par voie numérique.

Lors des 18 permanences, 226 personnes se sont déplacées pour rencontrer les commissaires enquêteurs et certaines d'entre-elles ont déposé des observations orales non confirmées par une observation écrite. D'autres personnes se sont également déplacées en dehors des permanences mais leur nombre n'a pas été comptabilisé.

Les observations formulées sur les registres « papier » ont été repérées ainsi :

- Berné : BER
- Gourin : GOU
- Guéméné-sur-Scorff : GUE
- Guisriff : GUI

- Le Faouët : FAO
- Priziac : PRI

Pour chacun des registres, les observations écrites ont été enregistrées par la lettre R suivie de leur ordre de dépôt. Par exemple, la 2ème observation déposée sur le registre à Berné est repérée « BER- R2 ».

Les observations orales et les courriers ou documents collectés lors des permanences ont été repérés de la même façon, la lettre « R » étant remplacée par la lettre « O » et les courriers ou documents sont repérés par la lettre « C ».

Concernant les observations formulées et courriels adressés via le registre dématérialisé, chacun d'eux a été repéré par son ordre de dépôt. Par exemple, la 100ème observation formulée via le registre dématérialisé est repérée «100».

La commission d'enquête a aussi choisi de classer les observations formulées par le public selon les thèmes qui lui serviront à analyser le projet.

Les thèmes revenant le plus souvent ont été les suivants :

- demandes de modification des zonages : 109 fois (27%),
- bâtiments pouvant changer de destination : 86 fois (22%),
- règlement écrit et graphique : 53 fois (13%) :
- STECAL : 31 fois (8%).

Pour mémoire, on observe que les projets de zonages d'assainissement n'ont suscité que 6 observations du public, tandis que l'abrogation des cartes communales n'en a suscité aucune.

Les observations ont été formulées majoritairement par des particuliers, mais aussi par :

- plusieurs communes : Le Faouët, Gourin, Locmalo, Guiscriff, Saint-Tugdual, Berné, Plouray, Langonnet, Ploërdut, Lanvégen, Le Coisty, Le Saint.
- des d'entreprises : Pâtisseries gourmandes, La société générale du solaire, Carrières Pigeon du Morbihan, Colas & CMGO, Douar Appro, Entreprise La forêt Totem, Crêperie Le Breton, Transports Bogard, Ouest Urbanisme assistance, Aérodrome de Guiscriff, Energii industries.
- des d'associations : Association de mise en valeur des sites naturels de Glomel, Eau et Rivières de Bretagne, Association nature et patrimoine en centre Bretagne, Réfrac'Terres, Ar Gaouenn, Granit, Drukpa Plouray, Préservons notre cadre de vie, espace Satori, Collectif Terres libres, association rando et découverte de Guiscriff.

La commission d'enquête a rencontré le maître d'ouvrage à plusieurs reprises et autant que de besoin. Des visites et rencontres ont été organisées le 31 janvier 2023, le 24 février 2023, le 14 mars 2023 et le 29 mars 2023, à l'issue de la dernière permanence.

Les contacts ont été fréquents avec l'administration de la communauté de communes, maître d'ouvrage, et ont permis de régler des points particuliers. De plus, à l'occasion des permanences, les membres de la commission ont rencontré plusieurs des maires.

La commission a aussi échangé avec les représentants des CLE à propos des avis qu'ils ont émis.

### **Appréciation de la commission d'enquête sur le déroulement de l'enquête publique**

Outre la publicité réglementaire, la commission estime que la communication mise en place par Roi Morvan Communauté a contribué à une bonne diffusion de l'information (contenu du projet de PLUi et modalités de l'enquête).

Le dossier était accessible sur les 6 lieux des permanences et sur le site internet dédié à l'enquête publique unique : <https://www.registre-dematerialisé.fr/4476>. Ainsi le public a eu tous les moyens d'accéder à l'information et de s'exprimer au cours de l'enquête publique unique.

La commission d'enquête estime que le projet de PLUi du territoire de Roi Morvan Communauté est clairement expliqué dans le dossier d'enquête.

Quelques observations ont fait état de difficultés pour accéder à la lecture à la parcelle, mais cela est surtout dû au format A4 des cartes de zonage présentées sur le dossier papier contrairement au dossier dématérialisé qui permettait une lecture plus aisée. Pour y pallier, des cartes à l'échelle 1/2500 ont été ajoutées au dossier papier dès le début de l'enquête.

Le sommaire du dossier est complet, précis et rigoureux.

Au total 299 observations ont été déposées pendant la période d'enquête, dont 223 concernant le PLUi et 226 personnes se sont déplacées pour rencontrer les membres de la commission d'enquête.

Le climat de l'enquête a été calme et les personnes qui se sont déplacées pour les permanences ont adopté un ton courtois.

Il convient de signaler que cinq contributions ont été reçues après la clôture de l'enquête, elles n'ont pas été prises en compte.

## 2. APPRECIATION THEMATIQUE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Les thèmes abordés sont :

- 2.1- Impact sur le milieu naturel
- 2.2- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- 2.3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 2.4- Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)
- 2.5- Emplacements réservés
- 2.6- Bâtiments pouvant changer de destination
- 2.7- Règlement écrit et graphique
- 2.8- Gestion des eaux usées et pluviales
- 2.9- Servitudes
- 2.10- Lutte contre le changement climatique et préservation des ressources
- 2.11- Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur
- 2.12- Les demandes de modifications de zonage
- 2.13- Divers

Pour chacun des thèmes, la commission a pris en compte les observations du public, les avis des services consultés ou associés ainsi que ses questionnements et analysé les éléments de réponse apportés par Roi Morvan Communauté afin d'en donner une appréciation motivée.

### **2.1- Impact sur le milieu naturel**

L'analyse de la commission porte plus précisément sur l'artificialisation et la préservation des espaces naturels, la prise en compte de la biodiversité et le risque inondation.

#### **2.1.1- Observations du public :**

Ce thème a suscité 6 observations déposées principalement par des associations de protection de l'environnement et les CLE du SAGE Ellé-Isole-Laïta et du SAGE Scorff.

##### Observations générales :

- Les besoins en foncier, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers, sont disproportionnés et le projet de consommation foncière est trop importante au regard des directives et objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
- Les avis des services ne semblent pas avoir été suffisamment pris en compte : consommation excessive d'espaces, manque de mesures pour la préservation des milieux aquatiques, de la biodiversité et des paysages, la non prise en compte de la problématique des déplacements, de l'approvisionnement en eau...
- La démonstration de l'efficacité des dispositions en matière de protection des milieux aquatiques et de gestion du risque inondation n'est pas faite.
- Les schémas communaux proposés manquent de cohérence (discontinuité des zones à urbaniser, manque d'optimisation des zones d'activités déjà existantes, impacts sur les zones naturelles et humides).
- La Trame Verte et Bleue proposée correspond à un amalgame de données, de connaissances ponctuelles, de zonage réglementaire ne permettant pas d'identifier les

enjeux en terme de biodiversité et proposer en conséquence les zonages d'urbanisme adéquats.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Le projet de PLUi ne peut réglementairement pas être modifié après son arrêt pour tenir compte de l'avis des PPA et de la -MRAe sauf à être ré arrêté. Dans le titre 7-2 « Éléments de réponses du maître d'ouvrage aux avis des PPA et de la MRAe », intégré au dossier d'enquête publique la collectivité a indiqué comment elle entendait répondre aux remarques des PPA et de la MRAe. Dans le cadre du transfert de compétence aux intercommunalités de l'aménagement et la gestion des zones d'activités économiques (loi NOTRe), Roi Morvan Communauté a validé le transfert des zones d'activités communales à Roi Morvan Communauté. Suite à ce transfert RMCom, en parallèle de l'étude du PLUi, a entrepris l'élaboration de son schéma de développement des zones d'activités. 2 Le diagnostic des zones d'activités économiques (ZAE) a permis de les hiérarchiser et de quantifier l'offre foncière restant à commercialiser dans ces zones. Suite à l'identification de l'offre économique disponible au sein des zones d'activités économiques communautaires, les élus ont retenu une enveloppe de 23 ha pour le développement économique à court et long terme. Sur ces 23 ha, seuls 10 ha sont constructibles immédiatement, 13 ha sont classés en zone 2AUi donc non constructible à court ou moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUi nécessitera une procédure d'évolution du PLUi (modification...). Par ailleurs RMCom travaille à la densification et l'optimisation du foncier sur ses ZA : une réflexion est en cours avec un repérage des densifications possibles et des échanges sont organisés avec les entreprises implantées qui disposent de foncier non utilisé. »*

Observations précises :

- Les orientations en termes d'artificialisation, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de gestion des milieux aquatiques, aggravées du fait du dérèglement climatique, affecteront le secteur Aval du bassin versant de Quimperlé (risques d'inondations).

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Afin de limiter le risque d'inondation en aval, le PLUi : - Protège les cours d'eau (marge de recul « non aedificandi » de 35 m de part et d'autre de leur axe en zones A et N, les zones humides (Nzh) et des zones d'expansion des crues, - Prévoit la gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle des bourgs afin de favoriser l'infiltration dans les sols et limiter l'augmentation du débit des cours d'eau (milieu récepteur) - Préserve le linéaire bocager pour limiter le ruissellement. Une mise à jour du linéaire bocager sera réalisée à partir des données de l'inventaire bocage 2020 et des demandes de corrections (ajouts ou suppressions formulées durant l'enquête). Le linéaire bocager sera protégé au titre des éléments du paysage suivant le principe énoncé dans le PLUi et tel que demandé par les SAGE. »*

- La végétalisation des bourgs vis à vis des effets du réchauffement climatique ainsi que la limitation de la pollution lumineuse (éclairage public ou privé ) n'ont pas été pris en compte.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Le titre 3 « Orientations d'aménagement et d'orientations » comprend un développement concernant « les orientations générales pour un développement durable » La préservation des éléments du bocage, des plantations, la réalisation de noues paysagères type prairies sont prévues dans les OAP. Une marge de recul d'au moins 10 mètres de large est préconisée entre les talus et les constructions pour garantir la préservation des talus et haies bocagères existantes et faciliter leur entretien. Ces marges de recul peuvent être le support de cheminements doux*

*et/ou de dispositif de gestion des eaux pluviales. Sont préconisées des constructions et installations produisant peu de nuisances lumineuses. La diffusion de lumière vers le ciel et la lumière bleue, défavorables aux insectes seront évitées. Dans la mesure du possible, le nombre de luminaires sera limité aux emplacements stratégiques. Sera en outre favorisée la réduction des temps de fonctionnement de l'éclairage public (inciter à l'installation de détecteurs de mouvements, d'interrupteurs crépusculaires...).* »

- Sur la commune du Faouët, l'alignement de hêtres sur la route de Lorient n'est plus classé et pas moins de 100 ha d'espaces boisés classés et 9000 mètres linéaires de talus classés ont disparu.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Au PLUi, les boisements sont classés soit en zone Nf (zones naturelles de forêt dont la fonction de production est prépondérante et faisant l'objet d'une plan de gestion simple = 5876 ha) soit en 3 espaces boisés classés à conserver ou à créer (EBC = 2441 ha). Le classement EBC a volontairement été limité aux boisements qui ont un rôle écologique, paysager et anti-érosif significatif, compte tenu du manque de souplesse de l'outil EBC qui peut parfois être en contradiction avec des enjeux écologiques (cas de restauration de prairies humides ou de landes par exemples) ; les bois soumis à plan simple de gestion sont hors EBC car gérés. Une mise à jour du linéaire bocager sera réalisée à partir des données de l'inventaire bocage 2020 et des demandes de corrections (ajouts ou suppressions formulées durant l'enquête). Le linéaire bocager sera protégé au titre des éléments du paysage suivant le principe énoncé dans le PLUi et tel que demandé par les SAGE. Le centre régional de la propriété forestière Bretagne-Pays de Loire (CNPF) a expertisé l'alignement des arbres route de Lorient. 22 arbres présentent des pathologies (champignons pourridiés et insectes xylophages) qui entament la structure du bois, génèrent une fragilité des arbres aboutissant très souvent à la chute de l'arbre (un des hêtres est tombé dans une propriété lors de la tempête Larisa en 2023).* »

- La construction en secteur boisés ou en proximité de ZH doit être interdite. Le bocage, les talus, bois, haies, ZH et le périmètre 2020 de la zone Natura 2000 doivent être sanctuarisés comme le rappelle le règlement du SAGE qui interdit toute destruction de ZH dès le premier mètre carré. Les préconisations concernant la TVB, les ZH, les espaces boisés, les haies et le bocage doivent être prescriptives, imposées et non suggérées.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Le titre 1 « dispositions générales » du règlement écrit rappelle les dispositions relatives à la protection du patrimoine naturel et paysager (Espaces Boisés Classés à Conserver ou à Créer, boisements soumis au Code forestier, boisements non soumis au code forestier, plan de gestion forestière, zones humides et cours d'eau, éléments du paysage au titre de l'article L151-23, les continuités écologiques. - Éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23 = déclaration préalable pour tous les travaux ayant pour effet de supprimer un élément que le PLUi a identifié - EBC : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation du boisement. Le défrichage est interdit - Boisements soumis au code forestier (bois supérieur à 2,5 ha) = défrichage soumis à autorisation quelle que soit la surface défrichée... »*

- Les zones naturelles d'expansion de crue doivent faire l'objet de mesures de protection de leurs fonctionnalités en raison de leur rôle important dans la gestion des inondations.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

« Les cartes par commune de l'atlas des zones inondables constituent l'annexe 5-8 de PLUi. Comme indiqué dans le titre 7-2 « Éléments de réponses au maître d'ouvrage aux avis des PPA et MRAe) du document d'enquête, les zones d'expansion des crues seront matérialisées au règlement graphique du PLUi et le guide d'application du droit des sols en zone inondable sera annexé au règlement écrit du PLUi. »

- Les espaces périphériques des zones humides doivent faire l'objet de mesures de protection de leurs fonctionnalités indispensables pour le stockage, l'infiltration de l'eau météorique et la recharge des masses d'eau souterraines.

**Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

« Des espaces tampons classés Na ont été délimités en périphérie des zones humides selon la configuration (zone fonctionnelle de la zone humide). »

- Les zones humides et annexes hydrauliques doivent être classées en zone Nzh.

**Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

« Les zones humides classées Nzh au projet de PLUi sont celles issues des inventaires communaux ayant fait l'objet d'une consultation du public au moment de leur élaboration et validées par les CLE des SAGE. Les mises à jour des couches SIG réalisées par les SAGE seront intégrées au PLUi en Nzh. »

Proposition 1 : Dans les zones d'activités, l'espace devra être renaturé à la cessation de l'activité.

**Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

« Afin de limiter la consommation foncière en ouvrant à l'urbanisation les zones 2AU<sub>i</sub>, il est préférable d'autoriser le renouvellement urbain dans les zones d'activités économiques : Les bâtiments existants constituent une offre immobilière économique du second marché, évitant les constructions nouvelles. Le programme d'actions en matière de développement économique et notamment « l'axe développement d'une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises » intègre l'optimisation du foncier et la densification sur les zones d'activités existantes. »

Proposition 2 : Retirer les EBC en site Natura 2000 pour permettre la restauration des espaces enrichés.

**Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

« En sites Natura 2000, seuls les habitats forestiers d'intérêt communautaire ou les boisements sur fortes pentes ont été classés EBC. »

**2.1.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe :**

- DDTM demande à vérifier que les secteurs ouverts à l'urbanisation ne soient pas impactés par l'Atlas des Zones Inondables. Le recoupement des zones humides et constructibles n'a pas été effectué, d'où des erreurs potentielles.
- CLE Elle-Isole-Laiïta estime que la possibilité d'autoriser l'implantation de projet économique d'envergure hors zones d'activités communautaires et réserves foncières mériterait d'être détaillée et conditionnée au respect de certaines préconisations afin de rester une exception et non une règle.
- CLE Elle-Isole-Laiïta déplore que le PLUi ne préconise pas une intégration écosystémique des projets d'urbanisme afin de garantir la viabilité des écosystèmes présents.

- CLE Elle-Isole-Laiïta regrette l'absence de création de secteurs renforçant la TVB , ou encore l'absence d'outils dans le PLUi favorisant les acquisitions foncières d'espaces naturels par les collectivités. Les constituantes des TVB se basent sur les périmètres existants et non sur les nouvelles acquisitions de connaissances.
- CLE Elle-Isole-Laiïta demande que l'inventaire des cours d'eau sur Gourin soit finalisé et intègre le ruisseau affluent de l'Inam.
- CLE Scorff demande un inventaire bocager complet.

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

- *seule la partie nord-ouest de la zone d'urbanisation future GOURIN 2.04 est impactée par les AZI*
- *les erreurs de protection de ZH seront rectifiées à partir des données transmises par les SAGE*
- *proposition de préciser que l'implantation de projets économiques d'envergure ne pourra se faire que dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUI*
- *l'inventaire des cours d'eau sera intégré si finalisé et validé avant approbation du PLUI*
- *une mise à jour du bocage à partir du Référentiel bocager de Bretagne 2020 sera réalisé*

**2.1.3- Observations formulées par la commission d'enquête**

- MRAe : « L'évaluation environnementale est insuffisante pour montrer l'adéquation entre les mesures du plan et les objectifs de limitation du risque d'inondation en aval et d'effet sur la préservation de la qualité des cours d'eau » Que répondez-vous ?
- Quelle est la situation des inventaires de la biodiversité ? Comment ces inventaires sont-ils tenus à jour ?
- Le public qui s'est exprimé à l'occasion de l'enquête publique a fait état de ce qu'il considère des erreurs (absence ou présence à tort) de haies, zones humides, rus, ... Comment envisagez-vous la vérification et la mise à jour de ces inventaires ?
- L'avis d'un écologue est-il prévu pour suivre la réalisation des projets d'ensembles (OAP) et en analyser les effets constatés ?
- Concernant la réhabilitation des friches agricoles et industrielles sur le territoire. Qu'est-il entrepris pour réaliser ces inventaires, étape préalable indispensable vers le « zéro artificialisation nette ». ?

**Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

- *« Le PLUi de RCom, arrêté en juin 2022, a été travaillé en s'assurant de sa compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 alors en vigueur. La synthèse jointe au présent mémoire en réponse présente la façon dont le PLUi répond aux orientations du SDAGE 2022/2027. »*
- *la collectivité n'a pas statué sur la façon dont elle envisage de s'emparer de la question de la biodiversité. Une intervention de l'agence régionale de la biodiversité a récemment eu lieu auprès de la commission intercommunale environnement ressources en eau et biodiversité.*
- *une mise à jour du linéaire bocager sera réalisée à partir des données de l'inventaire bocage 2020 disponible sur Géobretagne et des demandes de corrections (ajouts ou suppressions formulées durant l'enquête). Pour mémoire le maître d'ouvrage du PLUi ne peut modifier de son propre chef la délimitation des zones humides qui sont issues d'inventaires communaux ayant fait l'objet d'une consultation du public au moment de leur élaboration et d'une validation par les CLE des SAGE. Les mises à jour des couches SIG*

*réalisées par les SAGE seront intégrées au PLUi. La contestation du caractère humide d'une parcelle doit se faire directement auprès du SAGE.*

- *le recours à un écologue n'est pas prévu à ce stade ».*

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur l'impact du projet sur le milieu naturel :**

Les associations jugent disproportionnés les besoins en foncier, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers, et que le projet de consommation foncière est trop important au regard des directives et objectifs Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Roi Morvan Communauté n'a pas donné d'éléments de réponse sur ce point précis.

La commission estime que la collectivité a pris conscience des enjeux et s'attache à économiser l'espace puisque le foncier à mobiliser pour l'habitat représente une réduction de consommation foncière de 66 % par rapport à la période 2009-2019. Concernant le secteur économique les extensions d'urbanisation sont en continuité des espaces déjà urbanisés et donc de moindre impact par rapport aux espaces agricoles. Par ailleurs Roi Morvan Communauté travaille à la densification et l'optimisation du foncier sur ses Zones d'Activités.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qu'elles soient d'habitat ou d'activité économique nécessite une procédure d'évolution du PLUi, ce qui permettra à cette occasion de réaliser un nouveau bilan de l'espace consommé.

La commission considère que les dispositions prises afin de limiter le risque d'inondation sont adaptées, à savoir :

- protéger les cours d'eau à l'aide de la marge de recul « non aedificandi » de 35 m de part et d'autre de leur axe en zones A et N, les zones humides et des zones d'expansion des crues,
- prévoir la gestion intégrée des eaux pluviales afin de favoriser l'infiltration dans les sols et limiter l'augmentation du débit des cours d'eau,
- préserver le linéaire bocager pour limiter le ruissellement,
- permettre la protection des milieux aquatiques.

De plus, Roi Morvan Communauté s'engage à protéger le linéaire bocager identifié à partir des données de l'inventaire bocage 2020 disponible sur Géobretagne et des demandes de corrections formulées pendant l'enquête publique (ajouts ou suppressions), au titre des éléments du paysage tel que demandé par les SAGE.

Pour conforter cette protection vis à vis du risque inondation, Roi Morvan Communauté s'engage à matérialiser les zones naturelles d'expansion de crue et à annexer le guide d'application du droit des sols en zone inondable au règlement écrit du PLUi.

La commission retient que la protection des zones humides est assurée. Les zones humides classées au projet de PLUi sont celles issues des inventaires communaux et validées par les CLE des SAGE. Roi Morvan Communauté s'engage à mettre à jour les couches SIG réalisées par les SAGE qui seront alors intégrées au PLUi en Nzh.

La commission préconise que le règlement du SAGE le plus contraignant soit appliqué, à savoir interdire toute destruction de ZH dès le premier mètre carré.

La commission retient enfin que les zones fonctionnelles liées aux zones humides sont protégées par un classement Na.

La synthèse jointe au mémoire en réponse, qui présente la façon dont le PLUi répond aux orientations du SDAGE 2022/2027, permet à la commission de conforter son analyse sur la bonne prise en compte par la collectivité de la protection des zones humides et des préconisations de gestion nécessaires afin de limiter le risque inondation.

La commission retient que des mesures de protections du patrimoine naturel et paysager sont mises en œuvre et consistent :

- à effectuer une déclaration préalable pour tous les travaux ayant pour effet de supprimer un élément que le PLUi a identifié au titre des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L151-23,
- à interdire, pour les Espaces Boisés Classés identifiés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol s'il est de nature à compromettre la conservation du boisement. Le défrichement est interdit,
- à soumettre le défrichement des boisements soumis au code forestier (supérieur à 2,5 ha) à autorisation quelle que soit la surface défrichée.

De plus, la préservation des éléments du bocage, des plantations, la réalisation de noues paysagères type prairies sont prévues dans les OAP. Notamment, une marge de recul d'au moins 10 mètres de large est préconisée entre les talus et les constructions pour garantir la préservation des talus et haies bocagères existantes et faciliter leur entretien.

Concernant la biodiversité, la collectivité n'a pas statué sur la façon dont elle envisage de s'emparer de cette question. Une intervention de l'agence régionale de la biodiversité a récemment eu lieu auprès de la commission intercommunale environnement ressources en eau et biodiversité.

La commission préconise d'avoir recours à un écologue pour permettre une intégration écosystémique des projets d'urbanisme afin de garantir la viabilité des écosystèmes présents, suivre la réalisation des projets d'ensembles et en analyser les effets constatés.

La commission retient néanmoins la volonté de la collectivité de mettre en place dans les OAP, à défaut de prescription pas encore inscrite dans la réglementation, la nécessaire protection de la trame noire, ce qui constitue une étape importante dans la sensibilisation des publics à cette notion de nuisances lumineuses vis-à-vis de la biodiversité.

Concernant l'observation précise sur la commune de Le Faouët (120), la commission considère que les éléments de réponse apportés par Roi Morvan Communauté sont satisfaisants et répondent aux inquiétudes de l'intervenant qui s'est exprimé.

Les 2 propositions formulées par le public ont été étudiées, la commission considère la pertinence des réponses apportées par Roi Morvan Communauté et n'a aucune remarque complémentaire à y apporter.

## **2.2- Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Le PADD constitue le fondement des règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés dans le diagnostic du territoire.

Les orientations du PADD s'inscrivent dans une logique communautaire portée par le Schéma de Cohérence territoriale de Roi Morvan Communauté approuvé en 2018.

Roi Morvan Communauté est constituée de 21 communes dont ses trois pôles urbains (Gourin, Le Faouët et Guéméné sur Scorff) qui permettent une relative proximité des habitants avec les commerces et services. Leur complémentarité doit développer une action collective s'inscrivant dans un territoire plus large qu'est le Pays Centre Ouest Bretagne.

Roi Morvan Communauté souhaite ainsi accroître son attractivité résidentielle, économique et touristique en s'appuyant sur la proximité des services et des équipements et la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.

Les élus misent sur un regain d'attractivité et font le choix d'une croissance démographique positive pour les dix prochaines années correspondant à une évolution annuelle de 0,2 % jusqu'en 2030. Cette projection conduit à une population de 25 182 habitants en 2030 soit 500 habitants de plus qu'en 2017. Compte tenu du desserrement des ménages, le nombre de logements nécessaires pour stabiliser la population est de 1 059, auxquels s'ajoutent ceux nécessaires à l'accueil de la croissance démographique : 250 logements.

Afin de limiter la consommation foncière, la création de ces nouveaux logements se réalisera :

- 60 % en densification des centres bourgs et centres villes
- 40 % en extension urbaine

Ces valeurs correspondent à la production annuelle de 78 logements neufs.

Le foncier à mobiliser pour l'habitat est estimé à environ 71 hectares, soit une réduction de consommation foncière de 66 % par rapport à la période 2009-2019.

Les objectifs de consommation foncière pour le secteur économique ne dépasseront pas une trentaine d'hectares.

Le PADD de Roi Morvan Communauté s'articule autour de 7 axes.

L'analyse de la commission porte sur la démographie et le besoin en logement, l'impact du projet sur le milieu humain, (traité séparément dans le procès verbal de synthèse) et l'impact sur le secteur économique (dont l'activité agricole et le tourisme).

L'examen des indicateurs de suivi fait partie de cette analyse.

### **2.2.1- Observations du public :**

L'aménagement et le développement durables du territoire ont suscité plus d'une vingtaine d'observations du public.

- Une association environnementale locale conclut sa contribution ainsi : « PADD ambitieux mais regret du manque de traduction réglementaire et d'une OAP thématique « développement durable », du manque d'avoir été associé dans l'élaboration du PLUi et le manque d'implication des collectivités dans le suivi des espaces Natura 2000 ».
- Il est aussi noté que les objectifs du PADD marquent une ambition mais qui n'est pas traduite dans les documents réglementaires du PLUi
- La répartition du nombre de logements entre les communes n'est pas cohérente avec l'objectif de conforter les trois polarités. La densité de population est la même dans chaque secteur de projet ce qui ne prend pas en compte la diversité des communes et des ménages que le territoire pourrait accueillir.
- Les contributions qui ont formulé un avis défavorable se fondent principalement sur une prévision démographique et un besoin en logements qui leur paraissent surestimés et qui conduisent à une consommation foncière et à une artificialisation des sols pour l'habitat et l'activité économique jugées excessives.
- Des observations portent également sur la vacance et le manque de pistes de réflexion pour résoudre ce phénomène au détriment de la consommation d'espace.
- Après sept années d'élaboration, et alors que le SCoT du Pays COB arrive en phase finale,

le projet de PLUi de RMCom aurait du être laissé en attente pour être mis en conformité avec ce SCoT qui s'imposera à lui dans un avenir très proche ;

- “De nombreux outils ou paramètres auraient pu être mobilisés pour :
  - renforcer l'attractivité et l'identité des centres bourgs en réglementant les façades et enseignes,
  - être ambitieux sur la gestion intégrée des eaux pluviales (à la parcelle sur tout aménagement y compris hors constructions),
  - prévoir une végétalisation des bourgs dans un contexte d'îlots de chaleur de plus en plus importants,
  - rendre obligatoire de concilier les aménagements de voirie avec les usages piétons ou cyclistes,
  - réserver des espaces pour les mobilités douces (liaisons cyclable, aires de covoiturage...) et limiter la pollution lumineuse de l'éclairage public ou privé (notamment commercial),
  - favoriser la mixité sociale en imposant un pourcentage minimum de logements à vocation sociale et/ou locative dans les projets de construction,

### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

« Voir réponses apportées par RMCom aux questions de la commission d'enquête »

Le thème de l'impact sur le milieu humain a suscité à lui seul 14 observations :

- La mobilité n'a pas fait l'objet d'une réflexion spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
- Certains demandent d'intégrer les mobilités actives à tous les projets et à mieux les appréhender lors des études de nouvelles zones à construire, d'avoir un plan de déplacements doux (piétons et cycles) et faire coexister chemins de randonnée et agriculture.
- Une personne s'interroge sur la mise en place de transports en commun permettant de rejoindre les gares SNCF à proximité (Rosporden, Quimperlé ou Lorient) ou les services médicaux inexistant dans nos communes (cliniques, hôpitaux...).
- Une observation porte sur les nuisances que peuvent occasionner des exploitations agricoles près des zones d'habitation.
- Une autre sur les nuisances sonores que peuvent générer des projets d'hébergement touristiques dans les hameaux.
- Un pétitionnaire s'interroge sur le classement des parcelles Z0002 et Z0003 en zone à urbaniser à vocation économique qui détruira le calme de la petite route de Coat Questen à GOURIN. A quel horizon et avec quel accès ?
- Une personne s'inquiète de l'impact que peut avoir la disposition concernant l'implantation d'un projet économique d'envergure quel que soit le zonage existant est souligné.

Aucune observation du public ne porte sur les indicateurs de suivi ni sur l'évaluation du PLUi.

### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

- « *Roi Morvan communauté a engagé l'étude d'un Plan de mobilité simplifié (PMS). Il permettra au territoire de recenser l'existant et d'orienter les futures actions en termes de mobilité. Ce document stratégique permettra de développer la mobilité par bassin de mobilité et notamment avec les territoires voisins. Le travail de réflexion avec le Pays Centre Ouest Bretagne ainsi que la Région Bretagne sur la mobilité vise à mailler le territoire avec une offre de moyens et mobilités adaptée aux besoins de la population en*

*milieu rural.*

- *Un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en cours d'élaboration. Il permettra à Roi Morvan Communauté de mettre en corrélation le nombre précis de logements vacants, le type d'opérations dont le territoire a besoin et les besoins fonciers induits.*
- *Le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture, a identifié les exploitations agricoles ayant un site de production potentiellement concerné par un enjeu de zonage du PLUi (proximité des espaces urbanisés). Pour chaque exploitation concernée, un rayon de protection de 100 m autour des bâtiments d'exploitation a été délimité. Les zonages constructibles du PLUi respectent les règles de réciprocité par rapport aux exploitations agricoles actives.*
- *L'éventuelle implantation d'un projet économique d'envergure nécessitera une procédure spécifique de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi. Le caractère d'intérêt général du projet devra être démontré et son impact sur l'environnement analysé. »*

### **2.2.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et par la MRAe**

- La MRAe demande que le taux de mobilisation des logements vacants soit justifié et que des solutions de substitution soient examinées.
- Elle demande aussi à justifier les secteurs densifiables dans les bourgs.
- La MRAe demande que le scénario démographique soit revu en levant les incertitudes des hypothèses. Elle demande aussi que le calcul du besoin en logements soit revu, le besoin en foncier paraissant surévalué.
- Enfin la MRAe recommande d'améliorer le dispositif de suivi pour mieux mesurer les incidences du PLUi sur l'environnement et de préciser les modalités de ce suivi.
- La CCI demande que soit précisée la vocation de chaque ZAE ainsi que leur taux d'occupation.
- La Chambre d'agriculture constate la faible mobilisation des logements vacants.
- Poher Communauté demande de réduire les objectifs de consommation foncière pour l'habitat et l'économie.
- Quelques communes de la communauté de communes regrettent le manque de surfaces à urbaniser.

### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté :**

- *Roi Morvan Communauté répond à Poher Communauté que son PLUi sera mis en compatibilité avec le futur SCoT du Centre ouest Bretagne.*
- *Roi Morvan Communauté déclare mener des études (OPAH, PLH, Dispositif petites villes de demain) pour mobiliser les logements vacants.*
- *Roi Morvan Communauté ne répond pas à la question sur la vocation et le taux d'occupation des ZAE.*

### **2.2.3- Observations formulées par la commission**

#### Démographie

- La commission souhaite connaître les dernières informations, mêmes partielles ou pas encore officielles (recensements complémentaires, évolution des effectifs scolaires, nombre de mutations immobilières, ...), qui aideraient à justifier les prévisions démographiques et par conséquent les besoins de logements du projet de PLUi.
- Quelles sont les données qui ont conduit à adopter une croissance démographique de + 0,2% l'an ?

## Logement

- Sur le territoire le taux de logements vacants est élevé, quelles sont les actions concrètes retenues, même si ce ne sont pas des mesures d'urbanisme, pour inciter les propriétaires à remettre des logements vacants sur le marché par la vente ou la location ?
- Le calcul du besoin en logements neufs et donc des surfaces à urbaniser, pourtant indiqué dans le dossier (rapport de présentation), peut-il être à nouveau explicité ?

## Environnement humain

- Quelles suites seront données à la recommandation de l'Ae sur l'urbanisation de secteurs soumis à des nuisances sonores et olfactives (« rue de la Cornouaille » à Gourin, « rue de Caderon » au Saint, « rue Maner Bihan » à Langoëlan et « rue de Beg Er Lann » à Priziac) ?
- Quelles sont les mesures prises pour éviter ou réduire les nuisances sonores vis-à-vis des possibilités de développement permises pour le hameau de Saint-Fiacre, compte tenu du projet de contournement routier du Faouët ?
- Comment envisagez-vous de développer la mobilité, notamment vers les territoires voisins pourvoyeurs d'emplois ou de services absents sur le territoire ?

## Préparation de l'avenir

La commission souhaite que le maître d'ouvrage établisse un récapitulatif des dispositions concrètes que ce projet retient pour :

- la lutte contre le changement climatique (GES, ...),
- la préservation des ressources (eau, énergies, ...),
- la réduction de la consommation foncière,
- la réduction de l'artificialisation des sols,
- le développement des énergies renouvelables.

## **Eléments de réponses de Roi Morvan Communauté :**

*« Le diagnostic démographique s'appuie sur les données officielles de l'INSEE. A l'arrêt du PLUi les dernières données disponibles étaient celles de 2017. Le recensement 2023 est en cours. D'après des élus, les agents recenseurs ont enregistré une augmentation significative de la population dans certaines communes du territoire. Cette augmentation ne peut toutefois pas être quantifiée à ce jour, des vérifications devant être réalisées par l'INSEE avant publication officielle des chiffres. Une communication de l'INSEE est attendue au mois de juin pour les communes concernées par le recensement sur le territoire.*

*En début d'étude du PLUi, ce sont les prospectives du projet de SCoT de RMCom qui ont été prises en compte soit une croissance annuelle de + 0,6% entre 2015 et 2030 (RP SCoT RMCom p.105).*

*En 2020, suite à la réunion PPA de présentation du projet prêt à être arrêté, les prospectives démographiques ont été revues à la baisse pour tenir compte du scénario démographique du projet de SCoT du COB (5 EPCI, 78 communes) qui pour la période 2020-2040 prévoit un taux de variation annuel de 0,18%.*

*Le taux de croissance annuel moyen de 0,2% retenu par les élus de RMCom s'explique notamment par une croissance démographique frémillante que la période COVID et post COVID semble confirmer, la position géographique du territoire, sa desserte par la RD 769 (axe Lorient-Roscoff) et sa proximité avec la RN164 en cours de mise à 2x2 voies.*

*La collectivité met en place les politiques suivantes dédiées à l'habitat :*

*Un Programme Local de l'Habitat (PLH), est en cours d'élaboration sur le territoire de RMCom. Un volet plus spécifique sur la vacance va être analysé finement par commune et dans les centres*

*bourgs. Le PLH permettra à Roi Morvan Communauté de mettre en corrélation le nombre précis de logements vacants et la durée de vacance pour mieux cibler les outils à mettre en place ainsi que les financements à mobiliser.*

*Une étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est en cours sur le territoire. Une première étude sur la vacance et des investigations de terrain sont actuellement en cours pour l'analyse d'un volet d'OPAH RU. Ce dispositif d'OPAH s'adressera aux propriétaires occupants, bailleurs et possesseurs de logements vacants afin d'obtenir, sous certaines conditions, des aides incitatives à la réhabilitation de leur logement.*

*Les communes de Gourin, Le Faouët et Guéméné-sur-Scorff bénéficient du programme Petites Villes de Demain (PVD) qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes dans un périmètre défini en centre bourg. Ce dispositif permet de mettre en place des outils incitatifs (subventions, exonérations fiscales), notamment pour l'habitat.*

*Le nombre de logements à produire pour assurer la stabilité de la population est estimé à 1059 logements. Il est estimé que 40% d'entre eux proviendront du vivier des logements vacants (soit 424 logements) et 10% proviendront du vivier des changements de destination (soit 106). Il reste donc à produire 530 logements neufs pour le point mort.*

*Aux 530 logements neufs à produire pour le point mort s'ajoutent 250 logements neufs pour l'accueil de nouveaux habitants. Soit la production totale de logements neufs estimés à 780 (soit 78/an).*

*La densité minimale étant de 14,3 logements, la production de 780 logements nécessite un foncier à mobiliser de 55 ha hors rétention foncière. L'application d'un taux de rétention foncière de 30% porte ce foncier à mobiliser à 71 ha (55 ha + 16 ha).*

*En application des dispositions du SCoT de Roi Morvan, 60% des logements devront être produits en densification des centres bourgs et centres villes et 40% en extension. Le foncier mobilisable en densification est donc de 43 ha et en extension de 28 ha.*

*Consommation foncière. Roi Morvan communauté ne peut pas présenter pas de façon synthétique l'évolution des surfaces des zones U, UA, A et N entre les PLU communaux et les cartes communales en vigueur actuellement et celles prévues par le projet de PLUi arrêté ainsi que l'influence des évolutions envisagées par les éléments de réponse aux avis des PPA.*

*Environnement humain. Le projet de déviation du Faouët fait l'objet d'une étude d'impact qui doit prévoir le cas échéant des mesures de protection sonore opérationnelles au titre du projet. »*

### **Appréciation de la commission sur le thème du PADD et de l'impact du milieu humain**

L'élaboration de ce projet de PLUi et notamment son PADD a été pour Roi Morvan Communauté, l'occasion d'engager une réflexion sur le développement du territoire. Les élus communautaires ont compris que répondre aux enjeux, que ce soit en matière de développement économique, de déplacements, d'habitat ou d'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. L'échelle intercommunale, plus en phase avec la réalité du bassin de vie, s'impose comme la plus cohérente pour la réalisation d'un document d'urbanisme qui prendra en compte les évolutions réglementaires et législatives.

Par ailleurs, le PLUi unique se substituera aux 2 PLU communaux, aux 13 cartes communales et aux 6 communes sous le régime du RNU apportant ainsi plus de cohérence.

Cette démarche vertueuse est nouvelle pour la majorité des communes constituant Roi Morvan Communauté, ce qui explique le nécessaire apprentissage pour son élaboration.

La prévision d'évolution démographique retenue pour la période de 10 à 12 ans à partir de l'élaboration du PLUi est l'élément principal qui dimensionne l'urbanisation (besoin en logements, en services et en activités économiques) et par voie de conséquence, la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

Les élus « misent sur un regain d'attractivité et une croissance annuelle démographique de 0,2% », or les dernières données INSEE qui datent de 2017 ne les concrétisent pas et au contraire, l'un des enjeux du territoire rappelé par le rapport de présentation est « préserver la stabilité démographique acquise depuis le début des années 2000 ».

Toutefois les premières indications, non encore publiées, du recensement partiel de 2023 montrent une augmentation de la population.

Le taux annuel de +0,2%, proche de celui retenu par le projet de SCoT du COB (+0,18%) se justifierait par « une démographie frémissante que les changements sociétaux récents, la position géographique du territoire et sa desserte par la RN164 et la RD769 peuvent expliquer ».

Cette inflexion nouvelle mais plausible demande toutefois à être confirmée sur la durée, ce qui demande un suivi précis. La commission estime que la mesure du nombre d'habitants doit être faite selon une fréquence de 3 ans et non de 6 ans comme prévu par le projet. La date référence étant celle d'approbation du projet de PLUi. Ce point de l'évolution démographique est majeur pour l'équilibre du projet.

De la même façon, le nombre de logements vacants est très important sur le territoire (14,1%) et en augmentation. Toutefois la commission observe que Roi Morvan Communauté annonce mettre en place, parallèlement à ce projet de PLUi, des politiques liées à l'habitat et tout particulièrement sur la question de la vacance (PLH, et OPAH). De plus 3 communes, labellisées « petites villes de demain » pourront bénéficier d'incitations fiscales et financières pour l'habitat.

Ici aussi il apparaît opportun de mesurer avec précision l'effet de ces politiques sur la réduction de la vacance. La commission estime que le nombre de logements vacants revenant à l'habitat, comme celui des bâtiments agricoles devenant habitation doit être suivi avec une fréquence annuelle. La réduction de la vacance et le changement de destination de bâtiments au profit de l'habitat pouvant permettre de réduire le besoin de consommation foncière pour la création de logements.

Concernant le foncier, la commission estime également nécessaire que la répartition des diverses superficies classées U, A ou N soit précisée au moment de l'approbation du PLUi et que la consommation effective de foncier pour l'habitat et pour l'activité économique soit suivie à partir de cette référence.

C'est pourquoi, afin de prévenir les risques d'écarts entre les objectifs et l'évolution constatée, la commission demande que le dispositif de suivi soit modifié et complété pour mesurer :

- l'évolution démographique, tous les 3 ans,
- le nombre de logements vacants, tous les ans,
- le nombre de logements provenant du changement de destination de bâtiments agricoles, tous les ans
- la consommation réelle de foncier pour l'habitat et pour l'activité économique, tous les ans.

Cette remarque fera l'objet d'une réserve.

La commission préconise aussi que si un écart significatif est constaté, le PLUi soit ré-examiné et, si nécessaire, modifié ou révisé. En effet si la croissance démographique attendue n'était pas confirmée, il y aurait lieu d'ajuster la possibilité de consommation foncière, en agissant par exemple sur le phasage des zones AU. Cet ajustement pouvant avoir lieu au moment de la mise en compatibilité du PLUi avec le futur SCoT du COB.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

La commission souligne que la question des logements vacants sera traitée dans le cadre du PLH en cours d'élaboration.

Concernant l'activité économique, la commission estime que la maîtrise du foncier est traitée (voir OAP (§ 2-3) et STECAL (§ 2-4) et approuve la réponse apportée par Roi Morvan Communauté sur l'encadrement des projets d'envergure.

## **2.3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le projet de PLUi de Roi Morvan Communauté, les OAP sont uniquement des OAP sectorielles d'aménagement conformes aux dispositions de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Ces OAP ont été définies afin d'encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs à enjeux définis dans le PLUi.

16 OAP habitat ont été définies en densification au sein des agglomérations et 24 ont été définies en extension urbaine.

Le projet compte également :

- 2 OAP activités économiques en adéquation avec le schéma d'aménagement des ZAE de Roi Morvan Communauté ;
- 2 OAP activités touristiques ;
- 3 OAP équipements publics ;
- 2 OAP aménagement espaces naturels.

### 2.3.1- Observations du public

Ce thème a suscité 17 observations.

Des associations ont émis des remarques d'ordre général.

3 orientations d'aménagement ont fait l'objet d'opposition de particuliers directement concernés et/ou d'associations qui ont commenté les orientations qu'elles critiquent ou rejettent.

21 OAP au total ont fait l'objet de remarques.

#### Observations générales :

Mettre en place une OAP à valeur réglementaire forte sans aucune évaluation préalable des milieux naturels en place et de l'impact du projet n'a pas de sens. De nombreuses OAP habitat devraient être supprimées, ce qui permettrait de limiter les impacts négatifs sur les espaces agricoles, naturels et forestiers tout en restant parfaitement cohérent avec des prévisions démographiques réalistes. L'homogénéité des densités d'habitation est la même dans chaque secteur, ce qui n'est pas en cohérence avec la diversité des ménages que le territoire pourrait accueillir et qui appellent une diversité de typologie de logements.

2 OAP Équipements publics et 2 OAP activités économique sont prévues, or sur 20 zones d'activités déjà existantes, une trentaine d'hectares sont encore disponibles sur sept d'entre elles.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté :**

*« 14,3 logements par hectares est un nombre minimum et permet une diversité dans la taille des lots.*

*L'OAP n'a pas une valeur réglementaire forte = compatibilité et non pas conformité. Les OAP ont fait l'objet de visite de terrains systématique (p.89 à 97 de l'évaluation environnementale)*

*L'offre restant à commercialiser dans les ZAE est de 23 hectares : 5,8 ha de terrains aménagés immédiatement disponibles, 17 ha de foncier au sein des zones nécessitant un aménagement et 3,98 ha disponibles sur le second marché (appartenant à des privés). »*

#### Observations précises :

Note : afin de faciliter l'analyse, la commission d'enquête a listé les OAP par type, dans l'ordre où elles apparaissent au dossier et les a fait suivre des éléments de réponse de Roi Morvan Communauté (en italique).

- **OAP HABITAT en densification**

#### **BERNE 1.01- Secteur 1AUh - rue de la gare**

Le propriétaire du terrain conteste cette opération compte tenu de la nature arborée de la parcelle.

*« La haie bocagère à vieux arbres (châtaignier), sans rôle hydraulique est protégée dans l'OAP. »*

#### **GOURIN 2.04- Rue de la Résistance**

Le périmètre de l'OAP n'est pas recevable puisque le tiers sud de la parcelle est en zone humide.

Suite à l'avis de la MRAe et l'observation de la CLE, le propriétaire donne son accord pour que la délimitation soit revue sur ses parcelles AS 208 et AS 60.

*« L'emprise constructible de ce secteur sera revue pour tenir compte de la zone humide et de la zone inondable. »*

#### **GUÉMENE SUR SCORFF 3.01- rue du Cimetière**

Cette OAP artificialise du foncier agricole.

*« Les extensions d'urbanisation des bourgs sont nécessaires pour répondre aux besoins de la population mais celles-ci ont été réfléchies et intégrées dans une stratégie globale de diminution de la consommation du foncier agricole sur l'ensemble du territoire. »*

### **GUEMENE SUR SCORFF 3.02- Le Rulan**

Située à proximité de sites Natura 2000, les milieux, les espèces présentes et les impacts n'ont pas été pris en compte.

*« Zone située au sein d'un espace urbanisé entre l'école et la déchetterie. »*

- **OAP HABITAT en extension**

### **KERNASCLEDEN 5.01- rue de Brissac**

Située à proximité de sites Natura 2000, les milieux, les espèces présentes et les impacts n'ont pas été pris en compte. Précision apportée sur la parcelle communale E1212, urbanisable, qui peut être détachée du projet.

*« Impact limité car zone intégrée au bourg et mesures pour créer une zone tampon. Préservation de la haie bocagère existante et du talus au nord. Plantations d'alignement ou de haies champêtres. Préservation d'un espace naturel tampon au Sud (talus plantés à créer.*

*En zone à urbaniser, le règlement du PLUi autorise les constructions soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévue par l'OAP. »*

### **Le CROISTY 9.01 - rue de Bellevue**

Située en périphérie de zones humides et la mention d'« accès en attente à créer » n'est pas acceptable.

*« L'OAP prévoit la réalisation d'une zone de rétention de type prairie inondable entre la ZH et la zone constructible. »*

### **Le FAOUEZ 10.02 – rue des Bergères et Le FAOUEZ 10.04 - Secteur Collège Sainte Barbe**

Le déposant estime que les choix réalisés par la collectivité ne sont pas pertinents (travaux d'accès et bassin de rétention et enclavement de 2 parcelles) et que les parcelles qu'il possède ont des caractéristiques toutes aussi intéressantes.

### **Le FAOUEZ 10.05 - Secteur Kerbloch**

Impact sur la TVB et inadéquation des voiries existantes pour la desserte de l'opération.

*« Cf tableau évaluation environnementale p.90 à 96. Aucune zone U et AU n'a été définie au sein des sites Natura 2000.*

*La route de Kerbloch est suffisamment dimensionnée pour accueillir l'opération. Un sens de la circulation sera imposé « chemin de la Marion ».*

### **MESLAN 14.02- Rue Joseph Le Gallo**

Présence d'un hectare de zone humide en cœur de parcelle.

*« Le règlement graphique protège la zone humide par un classement en zone Nzh et une zone tampon Na est créée. Les conditions d'aménagement à proximité de la zone sont précisées dans l'OAP : en limite de zone humide, les bâtiments seront construits dans la zone 1AUh. La zone humide pourra accueillir des espaces de repos et récréatifs partagés à l'exception de toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique de la zone humide... »*

### **PLOERDUT 16.01- rue de Belle Fontaine**

Située en périphérie de zones humides, elle artificialise du foncier agricole

*« Aucune zone humide ne se situe en contact avec cette OAP. L'OAP prévoit une zone de*

*rétenion de type prairie inondable en point bas. Cet espace pouvant accueillir des espaces récréatifs. »*

**PLOERDUT 16.03- Secteur 1AUh- Secteur de la rue de l'Argoat et PLOURAY OAP 17.01- rue du Midi**

Ces OAP artificialisent du foncier agricole.

*« Les extensions d'urbanisation des bourgs sont nécessaires pour répondre aux besoins de la population mais celles-ci ont été réfléchies et intégrées dans une stratégie globale de diminution de la consommation du foncier agricole sur l'ensemble du territoire. »*

**SAINT TUGDUAL 20.01- rue du Sabotier**

L'implantation est incohérente et la mention d'« accès en attente à créer » n'est pas acceptable.

- **OAP ACTIVITES ECONOMIQUES**

**GOURIN 2.05- Guerneac'h**

Cet aménagement aggrave le risque inondation sur des terres agricoles fortement pentues dans secteur fortement artificialisé déjà impacté par STEP urbaine et STEP industrielle.

*« Cf tableau évaluation environnementale p.90 à 96. Aucune zone U et AU n'a été définie au sein des sites Natura 2000. »*

**LOCMALO 13.04- Parco**

Implantation est incohérente et la mention d'« accès en attente à créer » n'est pas acceptable.

- **OAP AMENAGEMENT ESPACES NATURELS**

**LOCMALO 13.01- Secteur Na - Secteur de la rue Jean Le Bris**

Pourquoi construire un parking en zone naturel puisque le nombre de stationnements sur la commune est suffisant entre les différents espaces de proximité ? Les parcelles concernées seront en rupture de continuité du bourg, le cadre de vie des maisons longeant la rue Jean Le Bris sera impacté, l'impact du trafic induit entraînera de la dangerosité, il résultera un impact sur la biodiversité du ruisseau en contre-bas et une perte de valeur des propriété adjacentes.

*« Parking avec liaison douce et plantation (espace stationnement / TVB). M. le maire précise que la partie basse restera naturelle et la TVB conservée. »*

**LOCMALO 13.02- Secteur Na – Secteur Vallée du Cozlen**

La délimitation du projet n'est pas définie au niveau des parcelles concernées.

Les propriétaires demandent une modification de l'OAP de façon à ne pas intégrer les aménagements en cours sur le projet de requalification de la friche agricole et conserver le parc de stationnement sur la zone à l'arrière de l'église de Locmalo.

- **OAP EQUIPEMENTS PUBLICS**

**PLOERDUT 16.02- Secteur 1AUe- Secteur de la rue de l'Argoat**

L'OAP artificialise du foncier agricole.

*« Les extensions d'urbanisation des bourgs sont nécessaires pour répondre aux besoins de la population mais celles-ci ont été réfléchies et intégrées dans une stratégie globale de diminution de la consommation du foncier agricole sur l'ensemble du territoire. »*

**PRIZIAC 18.02- rue de la Fontaine**

Située en périphérie de zones humides.

*« l'OAP prévoit la création d'une noue et d'une haie champêtre en limite avec la zone humide. »*

- **OAP ACTIVITES TOURISTIQUES**

### **PRIZIAC 18.03- Secteur 1AUt- Pellan Vihan**

Cette OAP est située à proximité de la zone Natura 2000 et de la Znieff de type 1 bordant le site. Les orientations sont quasi inexistantes, et la faisabilité technique et économique de raccordement au réseau EU n'est pas avérée. On peut également craindre que le développeur ne puisse pas rentabiliser son projet, créant ainsi une « verrue urbaine ».

*« Les secteurs 1AUt et 2AUt de Pellan seront supprimés. »*

#### 2 propositions ont été émises

- Proposition 1 : créer une OAP thématique "développement durable"
- Proposition 2 : les OAP devraient interdire les clôtures plastiques, issues du pétrole, peu esthétiques et difficilement recyclables.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté :**

*« Le règlement des futurs lotissements peut être plus prescriptif que le règlement du PLUi et régler au cas par cas les clôtures. »*

### **2.3.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe**

- Les CLE « SCORFF » et « Elle-Isole-Laïta » ont demandé que la notice OAP intègre la formulation suivante : « la mise en place de noues végétalisées ou de fossés végétalisés se feront au détriment des canalisations enterrées, sauf en cas d'impossibilité techniques à justifier ».
- Que soit précisée la prescription liée à la préservation de la haie bocagère OAP : Secteur 1AUi de Guernéac'h à Gourin.
- Que les projets des OAP 2.04 à GOURIN et 4.02 à MESLAN soient revus afin de mieux prendre en compte la présence des zones humides.
- Enfin, que l'article 7 du SAGE qui interdit en zone humide la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales des projets d'urbanisme ou d'opérations d'aménagement pour l'OAP 9.1 Le Croisty soit respecté.
- MRAe demande de retirer les secteurs « rue de Bellevue » au Croisty et « collège Sainte Barbe » au Faouët afin d'éviter la création de dents creuses.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté :**

- *la formulation de la notice OAP reprendra celle rédigée par le SAGE.*
- *l'OAP GOURIN- Secteur 1AUi de Guernéac'h sera précisée.*
- *la délimitation de la zone humide sera reprise pour les OAP 2.04 bourg de Gourin et 14.02 bourg de Meslan .*
- *le périmètre de l'OAP sera adapté pour tenir compte de la zone inondable et de la zone humide.*
- *Cette recommandation sera examinée.*

### **2.3.3- Observations formulées par la commission d'enquête**

- A Priziac, à proximité du bourg et d'une OAP on observe des bâtiments agricoles désaffectés et en mauvais état (toitures amiante). Le démantèlement et la renaturation de cette friche ne permettrait-elle pas d'urbaniser l'espace de l'OAP sans artificialiser, tout en préservant les paysages et l'environnement (poussières d'amiante) ? Cet exemple pose la question plus globale de l'inventaire et de la réhabilitation des friches agricoles et industrielles sur le territoire. Qu'est-il entrepris pour réaliser ces inventaires, étape préalable indispensable vers le « zéro artificialisation nette » ?

- OAP ou parcelles privées. Est-il envisageable de supprimer ou réduire la taille d' OAP habitat au profit de l'urbanisation de parcelles privées bien situées et qui le « mériteraient » ?
- OAP thématique énergie. Des opérateurs et des particuliers élaborent des projets EnR. Cette succession de projets individuels rend difficile un aménagement du territoire, ne serait-il pas judicieux que la communauté de communes prenne l'initiative de faire l'inventaire des zones éligibles et de rédiger une OAP énergies renouvelables qui serait plus volontariste dans ce domaine ?
- Quid de la recommandation de l'Autorité environnementale de retirer les secteurs « rue de Bellevue » au Croisty et « collège Sainte Barbe » au Faouët mettant en péril les fonctionnalités écologiques des espaces agro-naturels ?

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté :**

- *le démantèlement des anciens bâtiments agricoles, généralement amiantés, est une vraie question que seule une politique gouvernementale permettrait de résoudre moyennant des fonds financiers. La question du démantèlement est une question récurrente lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Bien qu'interrogés sur le sujet, aucune PPA n'a pu apporter de réponse concrète à ce jour.*
- *toutes les parcelles non bâties situées en zones Ua et Ub sont susceptibles d'accueillir une ou plusieurs constructions. Les parcelles bâties peuvent également faire l'objet d'une division foncière (phénomène Bimby). Des OAP en densification ont été réalisées sur des grandes dents creuses situées au sein des zones U. Le dimensionnement des zones AUh à vocation d'habitat a été réalisé en tenant compte des dispositions du SCoT de RMCom qui prévoit que 40% des besoins en constructions peuvent être réalisés en extension d'urbanisation.*
- *si une OAP thématique énergies renouvelables n'a effectivement pas été retenue, le PLUi autorise les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de la législation qui leur est applicable. Par ailleurs, d'autres politiques de la communauté de communes se structurent sur ces sujets. Le Plan Climat Air Energie Territorial a recensé un potentiel important du territoire dans la production d'Energie Renouvelable et s'est donné pour objectif l'autonomie énergétique théorique du territoire. Roi Morvan Communauté va très prochainement créer une structure sous la forme d'une SAS nommée Roi Morvan Énergies, qui servira à soutenir les projets de production d'électricité renouvelable sur son territoire. D'autre part, un recensement des parcelles pouvant accueillir ce type de projet est actuellement en cours et prendra la forme d'un Schéma directeur des énergies renouvelables comprenant un recensement des réseaux de chaleurs ainsi qu'un volet production d'électricité renouvelable. Ce schéma directeur viendra nourrir la réflexion des communes quant à la définition des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations de production d'énergie renouvelable prévu par la loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER).*
- *les OAP sur ces deux secteurs seront maintenues. - l'OAP rue de Bellevue au Croisty prévoit une zone de rétention, de type pairie inondable, au sud de la zone. A l'interface avec la zone agricole, l'OAP prévoit la création d'une haie bocagère qui assurera une continuité écologique entre la haie bordant la rue de Bellevue et la zone Na située au Sud. La haie bocagère située à l'ouest de la zone est protégée. La trame verte pourrait être renforcée en proposant la plantation d'une haie le long de la rue de Bellevue. - L'OAP « Collège Sainte Barbe » prévoit que les haies bocagères existantes sont à conserver et à*

*valoriser. Des plantations de type haie champêtre ou arbres d'alignement sont prévues en limite avec la zone 2AUh et le long des voies d'accès.*

### **Appréciations de la commission d'enquête sur les OAP**

Les orientations d'aménagement et d'orientations ont été établies à partir d'une réflexion développée autour de principes ayant pour objectif de mieux intégrer le développement durable dans les projets urbains futurs.

La commission a examiné plus particulièrement les OAP ayant fait l'objet de remarques ou de contestations et retient que :

- Roi Morvan Communauté a justifié l'ensemble des éléments contestés dans les OAP Habitat en densification et en extension. Les haies bocagères sont conservées, voire valorisées afin d'assurer les continuités écologiques. La collectivité s'engage à modifier les surfaces constructibles afin de respecter ses engagements de développement durable, notamment en matière de protection des zones humides et de la zone inondable,
- sur les OAP sectorielles d'habitat, les emprises constructibles revues à la baisse, le potentiel minimum de logements devra être réévalué,
- l'OAP Activité économique de Gourin est justifiée,
- les OAP Équipements publics contestées sont justifiées,
- Roi Morvan Communauté a décidé de supprimer les zonages 1AUt et 2AUt de la commune de Priziac.

Les 2 propositions formulées par le public ont été étudiées, la commission considère la pertinence de la réponse apportée par Roi Morvan Communauté à la proposition 2 (interdire les clôtures plastiques) .

La proposition 1 de créer une OAP thématique "développement durable" sera analysée au chapitre 2.10 « lutte contre le changement climatique ».

Roi Morvan Communauté n'a pas apporté de réponse à l'observation concernant deux accès qui pourraient être mis en attente sur l'OAP Saint-Tugdual 20.01- rue du Sabotier (61). La commission est favorable à cet aménagement de principe qui permet d'envisager une urbanisation future vers le nord à confirmer suivant l'évolution des besoins en logement et de la réglementation.

Concernant l'observation des propriétaires (53, FAO-O1) les OAP 10.02 et 10.04 à Le Faouët, dans un contexte de limitation de l'extension des zones constructibles, le choix de ces OAP par la collectivité est l'aboutissement d'un travail de discussion entre les différents acteurs (porteur de projets, communes, ...). La commune doit faire des choix sur des secteurs. La commission d'enquête estime que les arguments présentés ne sont pas susceptibles d'amener à une remise en cause de ces choix.

Compte tenu des disponibilités dans les zones d'activité existantes, Roi Morvan Communauté prévoit 2 OAP Activités économiques. Concernant l'OAP Locmalo 13.04 -Secteur 1Aui-Le Parco, la commission s'interroge sur le choix de ce secteur de développement d'une zone d'activité économique sur de vastes parcelles agricoles, jouxtant une zone Ub. La proximité du giratoire est-elle suffisante pour justifier ce choix ? La commission préconise de réexaminer cette urbanisation lors de la réunion PPA programmée à l'issue de la remise des conclusions de la commission d'enquête.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation

Concernant les OAP Aménagement espaces naturels de la commune de Locmalo, la commission considère qu'elles respectent les engagements en matière de protection des zones naturelles et de la TVB, Cependant, elle demande à ce qu'une délimitation à la parcelle soit définie sur le règlement graphique du PLUi approuvé sur l'OAP Locmalo 13.02 secteur Na-Secteur Vallée du Cozlen.

Cette remarque fera l'objet d'une réserve

La commission souhaite rappeler que Monsieur le maire de Locmalo est venu apporter ses remarques lors d'une permanence de la commission d'enquête, il précise ainsi que la zone de Porz Glaz est une friche agricole sur laquelle existe un projet global de renaturation de l'ensemble suite à la démolition d'anciens bâtiments amiantés (rénovation de la longère pour créer une médiathèque, logements sociaux, une MAM et une cantine, installation au sud d'un city-stade). L'imperméabilisation de la surface demande un ajustement de zonage constructible sur la parcelle AA207 uniquement en partie basse et sur la parcelle non humide.

En conclusion générale sur le thème des OAP, la commission est favorable à ce que l'ensemble des OAP sectorielles soit conservé excepté l'OAP Activités touristique Priziac 18.02-1Aut-Pellan Vihan. Ces orientations d'aménagements concourent à satisfaire les objectifs fixés dans le PADD en terme de production de logements en densification et en extension urbaine. Elles prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et fonctionnelles du site dans lequel elles s'inscrivent.

## **2.4- Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)**

A titre exceptionnel, pour des projets dont l'implantation dans les zones agricoles et naturelles peut être justifiée, l'article L151-13 du code de l'urbanisme permet de délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

### **2.4.1- Observations du public**

31 observations ont été déposées sur ce thème

7 demandes concernent la création de nouveaux STECAL

5 observations concernent des ajustements de périmètre

9 contributions apportent des justifications aux réserves soulevées par la CDPENAF

2 observations contestent le STECAL Bel Air à Priziac

### **2.4.2- Observations des communes**

3 communes se sont exprimées par le registre et une par délibération de son conseil.

- La commune de Langonnet (n°112) souhaite le maintien du STECAL habitat au lieu dit Leurven car des demandes d'autorisations d'urbanisme sont en cours.
- La commune de Le Saint (n°108) soutient 2 STECAL situées sur la commune (Quinquis Gleis et St Gilles) compte tenu de leur intérêt pour le développement touristique local.
- La commune de Lanvénegan(FAO-R31) demande la suppression du STECAL Ah « Kergoff d'en bas » car celui-ci ne présente plus de potentiel constructible. En contrepartie une modification de zonage est demandée sur la parcelle N°1 pour la rendre constructible (extension zone Ub)
- La commune de Berné souhaite un STECAL au lieu dit Tromelin parcelle ZX 130

## **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *« Les STECAL insuffisamment justifiés ne seront pas retenus.*
- *Les compléments d'information apportés par les porteurs de projets feront l'objet d'un examen par le COPIL du PLUi et lors de la réunion des PPA qui sera programmée après réception des conclusions de la commission d'enquête. »*

### **2.4.3- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe**

- La MRAe constate que la description de l'état initial de l'environnement est trop peu renseigné pour les milieux aquatiques, la gestion de l'assainissement, les risques, les nuisances, les sites ouverts à l'urbanisation, de même que l'état initial des STECAL. Elle recommande de justifier les besoins pour les activités économiques en tenant compte des surfaces encore disponibles, ou de revoir à la baisse les surfaces ouvertes à l'urbanisation en l'absence de justification.
- La DDTM demande que les STECAL soient davantage justifiés et délimités strictement aux besoins nécessaires et identifiés.
- La Chambre d'Agriculture demande que les STECAL loisirs soient retenues en cohérence avec l'économie générale de la zone et que soit pris en compte leur incidence sur la zone agricole.
- La CDPENAF concernant les STECAL Habitat : préciser le potentiel de constructions envisagé sur le STECAL Bel Avenir à Plouray. Avis défavorable pour le STECAL Castel Bel Air à Priziac en raison de la haute qualité environnementale du secteur. Pas d'observations pour les autres STECAL
- La CDPENAF concernant les STECAL Activités : réduire le périmètre afin de se limiter aux emprises des constructions existantes et futures sur les STECAL Aic sur Le Saint et Plouray (exclure les emprises dédiées à l'activité extraction). Justifier au sein du rapport de présentation la création du STECAL Bonot à Berné. Pas d'observations pour les autres STECAL.
- La CDPENAF concernant les STECAL Hébergement touristique : Justifier au sein du rapport de présentation et notamment les critères liés à l'assainissement les STECAL Pencieux et Marlac'h à Meslan, Kerizac et Boutel Vian à Lanvenegen, Kergustiou et Quinquis Gleis à Le Saint, Kerrio à Ploerdut. Redéfinir en fonction des besoins et que l'analyse environnementale des projets soit approfondie et justifiée compte tenu des forts enjeux environnementaux, les STECAL la Villeneuve Runelou à Plouray, Keraudrenic à Langonnet, les kaolins à Lanvenegen, Couetilliec à Persquen, Pennohen, Stangala et Saint Gilles à Le Saint, Moulin Blanc à Meslan, Tourlaouen à Plouray, Le Stérou à Priziac.

## **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *globalement, les STECAL seront réinterrogées.*
- *le STECAL Habitat Bel Air de Priziac sera réinterrogé et le potentiel de construction sur le STECAL Bel Avenir à Plouray sera précisé.*
- *pour les STECAL Activités, la délimitation des STECAL Aic sur Le Saint et Plouray sera réexaminée et l'argumentaire complété pour le STECAL Bonot à Berné*
- *les STECAL hébergement touristique faisant l'objet de réserves seront réinterrogées.*

#### **2.4.4- Observations formulées par la commission d'enquête**

- Certains des éléments de réponse aux avis des PPA contenus dans le dossier sont à ce stade encore imprécis. On note ainsi des réponses « les STECAL seront réinterrogés », « le tome 2 sera complété » ou « ces 2 zones seront réexaminées ». La commission souhaite que les éléments de réponse soient précisés dans leur définition et leur date de réalisation.

Cas particuliers :

- Priziac : Classement Ub pour le lotissement de la Lobélie quelle est la réponse de RMCom ?
- Priziac : l'avis défavorable de la CDPENAF sur la zone AUt sera-t-il pris en compte ?

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *Le classement de la Lobélie sera classé en zone Ub*
- *Les zones 1AUt et 2AUt seront supprimées*

### **Appréciation de la commission d'enquête sur les STECAL**

Roi Morvan Communauté a souhaité proposer des secteurs à urbaniser dans l'espace rural mais à l'intérieur d'enveloppes bâties STECAL, pour lesquels des critères ont été mis en place afin d'éviter de porter atteinte aux espaces agro-naturels.

Le nombre de STECAL habitat, activités économiques et hébergement touristique est de 70 sur le territoire de Roi Morvan Communauté représentant une surface d'un peu plus de 100 hectares (1 km<sup>2</sup>) pour un territoire de 763 km<sup>2</sup> et 21 communes.

Les STECAL "activités" Ai ont été limités aux besoins stricts pour assurer la viabilité ou le développement mesuré de l'activité des PME en évitant l'emprise sur les zones humides et dans la mesure du possible sur les boisements d'intérêt écologique ou paysagers, sur les haies ou talus.

Les STECAL "carrières" Aic portent sur les périmètres d'exploitation autorisés par arrêté préfectoral du 6 décembre 1990 à Le Saint et par arrêté préfectoral du 12 décembre 2007 déduit de l'emprise des zones humides à Plouray.

Le nombre de STECAL hébergement touristique montre l'attrait du territoire pour un développement de projets touristiques au plus près de la nature et bénéficiant de la richesse des paysages de Roi Morvan Communauté. Ce développement est conforme aux objectifs du PADD notamment le «tourisme vert». Mais celui-ci doit être encadré pour préserver cet environnement naturel de qualité.

Suite aux avis réservés, certains porteurs de projets ont produit des éléments de justification de leur besoin ou redéfinis plus finement les contours de leur STECAL.

La commission d'enquête retient que Roi Morvan Communauté va requestionner les STECAL et notamment ceux ayant fait l'objet de réserves. Les modalités ne sont pas précisées mais la commission souligne que ce travail qui s'appuiera sur les éléments complémentaires fournis par les porteurs de projet devra avoir comme objectif de limiter les impacts environnementaux en cernant au plus près les besoins fonciers.

De la même manière, s'agissant des élargissements de périmètre, ceux-ci devront être justifiés et la commission d'enquête prend acte que tout STECAL insuffisamment justifié ne sera pas retenu.

Compte tenu de la haute valeur environnementale du secteur (zone Natura 2000), la commission est favorable à la demande de suppression du STECAL Habitat Bel Air à Priziac.

La commission approuve la demande de la commune de Lanvenegen de supprimer le STECAL Ah « Kergoff d'en bas » et propose que le changement de zonage demandé soit examiné par ROI Morvan Communauté selon les principes indiqués au chapitre 2-12 : « demandes de modification de zonage »

La commission d'enquête recommande d'intégrer les demandes de création de STECAL, dans une procédure de modification ultérieure du document d'urbanisme afin que les projets puissent être bien identifiés et fassent l'objet d'une évaluation et de mesures d'incidences.

Concernant les STECAL de surface significative, la commission préconise que des dispositions plus précises soient portées au règlement dans le but de sobriété foncière et de préservation d'espaces naturels (% d'emprise au sol des constructions, limitation des surfaces autorisées, remise en état du site en cas d'arrêt d'activité).

Ces deux remarques feront l'objet d'une recommandation.

## **2.5- Emplacements réservés**

Définis par l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les emplacements réservés (ER) identifiés au PLUi annoncent la volonté d'acquisition par les communes de surfaces en vue de réaliser des aménagements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas la maîtrise foncière. Ces emplacements réservés donnent à la commune un droit de préemption et aux propriétaires un droit de délaissement.

La plupart des emplacements réservés identifiés concerne les aménagements de voirie, de cheminements doux, d'extension de cimetières, de création d'aires de stationnement. Ces aménagements concernent généralement des espaces de faible dimension devant répondre à des problématiques ponctuelles.

Le règlement du PLUi interdit aux travaux ou constructions réalisés au sein de ces espaces, de compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les 20 projets d'emplacements réservés se répartissent sur 9 des 21 communes du territoire.

### **2.5.1- Observations du public**

Ce thème n'a suggéré que 4 observations du public : 53, 90, 91,120

- Une personne déplore que "seule la commune du Faouët à pris l'initiative d'avoir des emplacements réservés pour des ouvrages de régulation / filtration des eaux pluviales (...)". (90)
- « L'évaluation des incidences environnementales liées aux emplacements réservés n'est pas assez détaillée. » regrette une association environnementale ; sans doute à propos des emplacements réservés pour des équipements dont les caractéristiques ne sont pas connues à ce jour.(120)
- Un contributeur regrette "qu'il ne soit pas indiqué sur les cartes graphiques de l'ensemble du territoire tous les chemins de randonnées inscrits au GR et/ou PDIPR, élément de l'attractivité du territoire (...)".(91)
- Enfin, une observation souligne que "Les parcelles AC0136 et AC0135 à Le Faouët constituent des emplacements réservés afin de créer un parking pour le collège, or cette initiative est d'autant plus contestable que depuis quelques années divers aménagements réalisés sur la voie ont réduit le nombre de places disponibles. De plus, la mairie indique une délibération instaurant le droit de préemption sans être capable de déterminer la date de cette délibération ».(53)

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *« Les autorisations de passage sur des parcelles privées se font par voie conventionnelle avec les propriétaires selon des procédures validées par la FFR et le Département : les emplacements des tracés sur parcelles privées ne font pas l'objet d'une acquisition ni d'une identification comme em-placements réservés dans les documents d'urbanisme. - »*
- *« L'emplacement réservé permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet. La destination, le bénéficiaire et la surface de l'emplacement réservé figurent au règlement graphique ainsi que p. 35-36 du III « Justification des choix » du rapport de présentation. »*

### **2.5.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et par la MRAe**

- La MRAe ne s'est pas exprimée sur ce sujet.

- La CLE Ellé Isole-Laïta regrette l'absence de création d'ER pour la création d'espaces de nature... ou encore l'absence d'outils dans le PLUi pour favoriser les acquisitions foncières d'espaces naturels par les collectivités.
- La CLE Ellé Isole-Laïta regrette aussi qu'aucun ER pour des opérations de restructuration des cours d'eau et de consolidation des berges validées par le CTMA ne soit prévu.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Pas de réponse formulée sur ce point.*

#### **Appréciation de la commission sur le thème des emplacements réservés :**

La commission prend acte des réponses apportées.

## **2.6- Bâtiments pouvant changer de destination**

Conformément à la possibilité laissée par l'article L151-11 du code de l'urbanisme, suite à un questionnaire à destination des habitants et à l'examen par l'ensemble des maires de Roi Morvan communauté, 314 bâtiments ont été identifiés au règlement comme pouvant changer de destination en raison de leur valeur patrimoniale et ne présentant pas de gêne pour la préservation des espaces agro-naturels.

### **2.6.1- Observations du public.**

85 observations ont été déposées sur ce thème.

Ces demandes concernent la prise en compte de nouveaux bâtiments. Il s'agit souvent de demandes concernant plusieurs bâtiments, le nombre qu'il est demandé d'ajouter à l'inventaire présenté par le PLUi est donc supérieur au nombre des observations.

Certaines demandes sont présentées avec l'appui des communes de St Tugdual et Langonnet.

La commune de Gourin a procédé au dépôt de 11 demandes qui n'avaient pas été transmises au moment du recensement.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Les changements de destinations sont encouragés dans la mesure où ils permettent de mettre en valeur un patrimoine existant sans artificialisation de surface, néanmoins Roi Morvan Communauté restera attentive à conserver l'équilibre entre possibilité de changements de destinations et la densification des centre-bourgs »*

### **2.6.2- Observations formulées par la commission d'enquête**

- Quelle est la position de RMCCom sur les demandes supplémentaires de changement de destination des bâtiments, recensées à l'occasion de l'enquête publique ? En conservant le taux de 10% pour la concrétisation de ces possibilités durant les 10 ans de vie du PLUi, comment sera prise en compte cette augmentation avec l'économie du foncier consommé pour des logements neufs ?
- Existe-t-il des possibilités de développer des projets d'agro-tourisme comme des gîtes à la ferme sans devoir recourir à la création de STECAL ?

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *les changements de destinations sont encouragés dans la mesure où ils permettent de mettre en valeur un patrimoine existant sans artificialisation de surface, néanmoins Roi*

*Morvan Communauté restera attentive à conserver l'équilibre entre possibilité de changements de destinations et densification des centre-bourgs*

- *certain règlement de PLUi autorisent en zone A des hébergements sous réserve que ces hébergements constituent des activités de diversification de l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.*

*La notion «accessoire » est une disposition du code des impôts et pas du code de l'urbanisme.*

*Le développement de projets d'agro-tourisme des gîtes à la ferme, pourra se faire au titre des changements de destination si répertoriés au règlement graphique et obtention de l'avis conforme de la CDPENAF au titre du projet.*

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur les bâtiments pouvant changer de destination**

Le recensement qui a conduit à l'inventaire présenté au projet de PLUi date de 2018. En près de 6 ans il y a eu des changements de situation, de plus la connaissance tardive de cette démarche explique les nouvelles demandes déposées pendant l'enquête.

Par ailleurs, certains propriétaires avaient déjà formulé une demande lors du recensement initial, n'ayant pas eu d'explications sur la non prise en compte de leur demande, ont redéposé à l'occasion de cette enquête.

La commission considère que le recours à cette possibilité de produire du logement, identifié comme du renouvellement rural, contribue à la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles tout en préservant du patrimoine bâti rural.

Néanmoins, compte tenu du nombre de demandes lié à la richesse et l'importance du patrimoine rural existant dans les hameaux ou les villages, la commission souligne l'importance de bien évaluer les caractéristiques de desserte et des réseaux existants afin de mesurer les incidences environnementales du développement des hameaux, ces derniers ne présentant pas les conditions de desserte et de viabilités des zones urbaines.

La commission retient que le potentiel de nouveaux logements liés au changement de destination et à la densification des hameaux est difficile à quantifier à l'échelle de la communauté de communes, leur concrétisation restant aléatoire compte tenu des avis obligatoires de la CDPENAF ou de la CDNPS pour obtenir l'autorisation d'urbanisme. La commission retient également les éléments présentés par Roi Morvan Communauté sur le nécessaire équilibre à préserver entre densification des centre bourgs et changement de destination. Pour cela, la commission préconise qu'un suivi des nouveaux logements soit réalisé afin qu'ils soient pris en compte dans les bilans annuels de production de logements.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

Par ailleurs, beaucoup de demandes concernent la transformation en hébergement touristique type gîte. La commission prend note que la communauté de communes prévoit que ce type de développement pourra être autorisé au titre du changement de destination sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS.

Enfin, la commission souhaite que chaque demande nouvelle soit examinée par la communauté de communes afin que les pétitionnaires puissent trouver une réponse adaptée à leur cas particulier auprès des services de Roi Morvan Communauté.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

## **2.7- Règlement écrit et graphique.**

Le règlement du PLUi s'applique à l'ensemble du territoire de Roi Morvan Communauté à l'exclusion du site patrimonial de Guéméné sur Scorff dont les règles d'urbanisme sont définies par la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Pour mémoire, les règlements graphique et écrit traduisent réglementairement les objectifs du PADD au regard des enjeux d'optimisation du foncier et de préservation de la trame verte et bleue.

### **2.7.1- Observations du Public**

53 observations ont été portées sur ce thème. La commission d'enquête a fait le choix de trier les observations par nature (préservation des haies, zones humides...)

- Observations portant sur l'identification et la préservation des haies, talus, alignement d'arbres protégés au titre des éléments du paysage à préserver.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Une mise à jour du linéaire bocager sera réalisée à partir des données de l'inventaire bocage 2020 disponible sur Géobretagne et des demandes de corrections (ajouts ou suppressions formulées durant l'enquête). Les haies, talus, alignement d'arbres, arbres isolés sont préservés au titre de l'article L151-23 (voir p.8 du règlement écrit). »*

- Observations sur le classement en zone humide (contestation classement, modification limite)

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« La délimitation des zones humides est issue des inventaires communaux ayant fait l'objet d'une consultation du public au moment de leur élaboration et d'une validation par les CLE des SAGE. Les mises à jour des couches SIG réalisées par les SAGE seront intégrées au PLUi. La contestation du caractère humide d'une parcelle doit se faire directement auprès du SAGE. »*

- Observations sur les éléments du patrimoine bâti à préserver (ajouts et liste à établir)

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Une mise à jour sera réalisée. »*

- Observations sur un zonage adapté à la mise en œuvre de projet de parcs solaires

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Dans le cadre de la loi APER promulguée le 10 mars 2023, RMCom va travailler à l'identification de zones d'accélération des ENr dont le photovoltaïque et va également travailler à la mise en place d'une charte ... »*

- Observations sur des Espaces Boisés Classés (justification du classement)

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Les explications se trouvent dans le III « Justification des choix » du rapport de présentation. Sont classés en espaces boisés classés (EBC) les boisements de feuillus dominants des versants des vallées (rôles hydraulique, anti-érosif), les bois d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 : bois à feuillus dominants de type chênaie ou hêtraie atlantique), de grande taille et/ou des boisements sur les pentes abruptes des vallées et vallons (hors bois soumis à plan de gestion). Les boisements plantés et exploités (exemple les grandes sapinières de Plouray) sont classés en zone Nf qui garantit la conservation de l'état boisé des milieux en autorisant les installations et*

*constructions liées à l'exploitation forestière. »*

- Autres observations diverses
  - demande de correction du règlement graphique car l'habitation n'apparaît pas sur tous les plans (GUI-R5)
  - demande la possibilité de construire un hangar sur la parcelle 98 à ROUDOUALLEC lieu-dit Kerdonen.(GOU-O4)
  - pas de construction possible en limite séparative en zone Ui (6)
  - distance de 20 mètres entre annexe et maison d'habitation (GOU-C20)
  - repérage des chemins de randonnée inscrits au GR et/ou PDIPR (91)
  - autoriser les piscines couvertes en zone A et N (122) alors que la contribution 106 y est complètement opposée
  - avoir la possibilité en zone Aa de construire des équipements d'agrotourisme en lien avec l'activité agricole (gîtes à la ferme)(81)
  - repérer la fontaine de Guen Er Roch au lieu -dit Kermonac'h à Ploerdut, il manque la matérialisation du ruisseau (BER-07)
  - protection de la trame verte et bleue (marge de recul sur les cours d'eau en zone U et AU, dispositions plus prescriptives sur la protection des haies et des zones humides, règlement spécifique aux zones d'activités sur l'imperméabilisation des sols) (1, 23, 106, 114, 135)

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Les continuités écologiques sont identifiées en zone N en tant que trame verte et bleue à préserver. Protection des zones humides par un classement Nzh, protection des haies et talus (L151-19 du CU). »*

#### **2.7.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe**

- La DDTM demande, concernant le risque inondation, à vérifier si les périmètres de secteurs ouverts à l'urbanisation ou les STECAL sont impactés par l'aléa AZI et représenter graphiquement ces AZI sur le règlement graphique.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Les AZI seront matérialisées sur le règlement graphique par une trame : 5 secteurs concernés*

- GRT Gaz signale la présence des ouvrages GRT Gaz dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée et demande à préciser les interdictions et obligations. Les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTGaz doivent apparaître dans les documents graphiques ou règlement des zones

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Le règlement écrit sera complété et/ou modifié en ce sens. Les SUP n'ont pas à figurer sur le plan de zonage, mais en annexe (l'annexe SUP sera mise à jour).*

- RTE demande de compléter le règlement dans les zones concernées par un ouvrage RTE de certaines dispositions générales et particulières relatives aux équipements d'intérêt collectif et service publics

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Le règlement écrit sera complété*

- La Chambre de Commerce et de l'Industrie demande :

- de définir des périmètres de centralité pour chacune des communes, d'élargir le dispositif de protection des linéaires commerciaux à d'autres bourgs (Langonnet, Lanvénege, Meslan et St Caradec Tregomel) et d'avoir un zonage spécifique assorti de règles de gabarit et d'implantation adaptées pour les GMS existantes. Dans les dispositions générales sur l'organisation de l'activité commerciale, la notion de « prioritaire » serait à préciser, car ainsi formulée, elle ne garantit pas le maintien de l'activité commerciale. Par ailleurs, il serait opportun d'inclure les activités de service ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle parmi les sous destinations autorisées en cohérence avec les dispositions de la zone UA et UB.
- si les équipements commerciaux en zone Ua et Ub sont soumis à une règle de hauteur.
- de remplacer en zone Uile commerce de détail par show room ou magasin d'usine et de limiter la taille de l'espace dédié à la vente.
- d'interdire toute implantation commerciale nouvelle et d'activités de service en dehors des show room dans les secteurs Ui, 1AUi, Ai et Ni afin de limiter les conflits d'usage.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Certaines communes n'ont pas souhaité retenir les dispositions relatives à la préservation des linéaires commerciaux. La notion de « prioritaire » sera supprimée. Les propositions de modification seront examinées par les élus de RMCom.*

- La Chambre d'Agriculture, dans le règlement écrit de la zone A, demande :

- que les projets de transfo-conditionnement et commercialisation soient traités comme des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- de reprendre les préconisations de la charte Agriculture et urbanisme du Morbihan en matière de production d'énergie (Photovoltaïque, notamment),
- le retrait de l'alinéa relatif aux abris démontables en matériaux légers pour animaux (article A1),
- de préciser que la hauteur maximale des annexes ne s'applique qu'aux annexes habitation (article A3), et à préciser la limite séparative d'îlots de propriété (article A3) ou compléter la définition, article N1
- de placer les espaces valorisés par l'agriculture en zone Aa ou autoriser les exploitations agricoles en zone N et retirer l'alinéa relatif à l'autorisation en tous secteurs d'abris simple pour animaux,
- de rappeler les dispositions de la charte en matière d'assainissement autonome.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« La modification du règlement écrit sera faite en ce sens. RMCom se rapprochera de la Chambre d'Agriculture sur ces sujets. »*

- La CDPENAF demande de revoir les dispositions réglementaires du secteur Na afin d'interdire les constructions à usage agricole et forestier.
- La CDPENAF donne un avis défavorable à la création des deux zones Aut à Priziac. Projet pas suffisamment abouti, manque de justificatifs, le zonage ne répond pas à la définition des zones à urbaniser.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Suppression de la mention en secteur Na. Ces deux zones seront réexaminées.*

- Le Conseil Départemental,

- en ce qui concerne le projet de contournement routier de la RD 782 – communes de le Faouët / Lanvenegen demande d'inclure dans le paragraphe mentionnant les marges de recul des cours

d'eau l'interdiction des affouillements etc...sauf équipements d'intérêt public ou collectifs ou pour des nécessités techniques impératives à démontrer. Cette précision réglementaire permettrait de lever toute ambiguïté d'interprétation en ce qui concerne les possibilités de réalisation du projet de contournement à proximité des cours d'eau.

- il demande de rajouter en zone Na, Nf, et Nzh, comme figurant au sein des zonages Aa et Ab, la mention « les infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public en cas de nécessité technique impérative »

- il demande la suppression d'une haie protégée au titre de l'article L151-19 dans le secteur de Pont er Lann + d'une partie d'un EBC en limite communale avec Lanvénegen/projet de déviation du Faouët

- pour les espaces bocagers, il demande que la commune s'assure de la compatibilité du document avec les dispositions bocage du SAGE concerné ainsi que la cohérence entre l'inventaire bocager validé par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans le document graphique du PLUi

- pour les inventaires cours d'eau et zones humides, il demande que la commune s'assure de la compatibilité du document avec l'inventaire du SAGE concerné et de la cohérence entre les inventaires cours d'eau et zones humides validées par le conseil municipal et l'inscription de ces éléments dans le document graphique du PLU

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *RMCom vérifiera si la proposition de rédaction du Conseil Départemental n'est pas en contradiction avec les dispositions du SAGE*
- *Le PLUi reprend les prescriptions du SAGE qui demandent la protection complète du bocage.*
- *Les communes ont été sollicitées pour valider ces inventaires préalablement à l'arrêt du PLUi. Les cours d'eau et les zones humides figurant au projet de PLUi sont ceux relevant de ces inventaires et ayant été validés par la CLE des SAGE.*

- **La CLE Ellé-Isolé-Laita** demande que :

- le PLUi exige la mise en oeuvre d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pour toute activité susceptible de polluer les eaux de ruissellement.

- le règlement graphique intègre les Atlas des Zones Inondables (AZI) ainsi que les inventaires des Zones d'Expansion de Crues (ZEC) en zones N ou A et que le règlement écrit garantisse leur préservation.

- conformément à la prescription E2.9 citée précédemment, des mesures compensatoires soient imposées pour toutes destructions de bocage stratégique vis-à-vis de la limitation du ruissellement et de l'érosion.

- les données sources et les conditions de réalisation des inventaires bocagers utilisés dans le cadre du PLUi soient précisées.

- le règlement interdise l'implantation d'espèces exotiques envahissantes, comme stipulé dans le PADD

- le PLUi permette la réalisation d'équipements en zone humide uniquement pour des projets destinés à des services publics ou d'intérêt collectif déclarés d'utilité publique

- pour oeuvrer à la préservation des milieux aquatiques, d'étendre aux zones AU une marge de recul minimal à partir des berges des cours d'eau, qui pourrait être de 10 m par exemple.

- soient intégrés au PLUi non pas les inventaires « cours d'eau » communaux initiaux mais les données à jour, issues de l'inventaire départemental

- le dossier explicite les préconisations qui seront prises pour les zones AU prévues dans le périmètre de protection éloignée du captage de Cadigué à Guiscriff afin de garantir la qualité de la ressource en eau souterraine.

La CLE déplore également l'absence d'une cartographie de synthèse à une échelle lisible représentant les continuités et corridors écologiques aptes à favoriser la biodiversité et les échanges biologiques entre les différentes zones naturelles, l'identification des ruptures et des fragilités identifiées au sein du territoire du PLUi.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *« La phrase sera modifiée de la manière suivante : Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aire d'avitaillement, de manoeuvre poids-lourds, aire de stockage et de manoeuvre, aires de lavage, aires de stationnements...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant toute évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions.*
- *L'emprise des AZI et ZEC sera reportée sur le règlement graphique du PLUi (voir supra réponse à l'observation du Préfet)*
- *Quelle que soit la zone considérée, l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit du PLUi précise que « Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme identifiés au règlement graphique doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tous les travaux (coupe, abattage ...) sont soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (ex : plantations qui joueront un rôle écologique et paysager équivalent à l'élément supprimé). » Proposition de remplacer « pourront » par « seront »*
- *RMCom examinera l'opportunité de proposer une compensation chiffrée*
- *Cette précision pourra être apportée*
- *Les espèces invasives à proscrire figurent en page 83 du règlement écrit « cahier de recommandations des espèces végétales »*
- *Le règlement sera complété de la manière suivante : En secteur Nzh : les équipements d'intérêt public ou collectif déclarés d'utilité publique sous réserve de nécessité technique impérative à démontrer et pour lesquels des mesures compensatoires appropriés devront être mises en oeuvre en adéquation avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE qui couvre la zone humide et s'il est démontré que c'est le seul recours à mobiliser après épuisement de toutes les autres solutions*
- *Contrairement au département du Finistère, le département du Morbihan ne dispose pas d'inventaire départemental des cours d'eau. Les cours d'eau matérialisés sont donc ceux issus des inventaires communaux*
- *Aucune zone AU n'a été définie en bordure directe de cours d'eau.*
- *A St Tugdual : effet d'évitement en reculant la zone AU à une dizaine de mètres du ruisseau + préconisations dans tableau page 97 de l'évaluation environnementale.*
- *« Préservation et renforcement du bocage entre le talweg et la zone 1AUh. Mise en valeur des abords du ruisseau écologique et paysagère dans le cadre du plan de référence de St-Tugdual (hors OAP et PLUi) »*
- *Le captage de Cadigué a été déclaré d'utilité publique en 1996. Le périmètre de protection constitue une servitude d'utilité publique (AS1) opposable aux autorisations d'urbanisme.*

*L'arrêté préfectoral en régleme nte les usages. Les dispositions de l'arrêté préfectoral pourront être rappelées dans les OAP des zones 1AU concernées par le périmètre de captage éloigné*

- *Une cartographie de synthèse existe en annexe 1 de l'évaluation environnementale, sa lisibilité sera améliorée »*
- La **CLE Scorff** précise qu'un inventaire bocager complet, assorti dans le règlement, d'une protection et de mesures compensables en case de destruction permettrait une plus forte compatibilité avec la disposition 29 du PAGD du SAGE

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *« Une mise à jour du bocage à partir du Référentiel bocager de Bretagne 2020 sera réalisé.*
- *Quelle que soit la zone considérée, l'article 5 du règlement écrit du PLUi précise que « Les haies et les arbres remarquables à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme identifiés au règlement graphique doivent être maintenus et entretenus. Les sujets malades doivent être remplacés. Tous les travaux (coupe, abattage ...) sont soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils mettent en péril une continuité écologique ou s'ils portent préjudice au paysage. Des mesures compensatoires pourront être imposées (ex : plantations qui joueront un rôle écologique et paysager équivalent à l'élément supprimé). » Proposition de remplacer « pourront » par « seront »*
- *RMCom examinera l'opportunité de proposer une compensation chiffrée. »*

#### **2.7.3- Observations formulées par la commission d'enquête**

Délimitation des zones, notamment entre zones A et Zones N et surtout entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles (en particulier dans les franges avec les zones urbaines)?

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« La délimitation entre les zones A et N s'est faite selon les différents critères visés à l'article R151-24 du code de l'urbanisme (voir p.4 du règlement écrit). Les zones N du PLUi comprennent des milieux naturels ou semi-naturels (bois, landes, friches ; certaines prairies naturelles ayant une fonction écologique ou constituant une zone tampon entre une zone humide et un plateau d'agriculture intensive, ainsi que les parcelles agricoles appartenant à un périmètre de protection de captage AEP peuvent figurer en N (certains arrêtés préfectoraux le précise). Les zones N peuvent également porter sur des sites archéologiques tels que demandé par la DRAC au titre du porté à la connaissance de l'Etat.*

*La délimitation entre les zones urbaines et les zones agro naturelles s'est faite à partir de données de terrain et en concertation avec les élus. Elles se sont basées sur des limites physiques (voirie, topographie...), sur l'existence de coupures d'urbanisation, du temps d'accès à pied aux commerces et services des centre bourg et/ou centre-ville (isochrone). »*

- Création de projets d'agro-tourisme comme des gîtes à la ferme sans devoir recourir à la création de STECAL?

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Certains règlements de PLUi autorisent en zone A des hébergements sous réserve que ces hébergements constituent des activités de diversification de l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation.*

*La notion «accessoire » est une disposition du code des impôts et pas du code de l'urbanisme.*

*Le développement de projets d'agro-tourisme des gîtes à la ferme, pourra se faire au titre des changements de destination si répertoriés au règlement graphique et obtention de l'avis conforme de la CDPENAF au titre du projet. »*

- Réglementation de la taille des piscines ?

**Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« RMCCom ne souhaite pas limiter la taille des piscines. »*

- Etablir la liste des éléments du patrimoine bâti à protéger en complément de leur inscription sur le règlement graphique peu lisible sur ce point ?

**Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« La liste des éléments du patrimoine bâti recensés sera annexée au rapport de présentation. »*

- Quelle communication va être mise en œuvre pour sensibiliser la population aux règles de préservation de la biodiversité, notamment la protection des haies et talus identifiés?

**Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Une lettre d'information à visée pédagogique pour réexpliquer les enjeux et l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme sur le territoire sera diffusée dans les foyers, incluant la sensibilisation aux règles de préservation de la biodiversité. »*

- Quelle est la définition donnée au public d'une zone classée « agricole ». Est-ce, comme le public l'entend généralement, une zone cultivée ou au moins destinée à l'être ?

**Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« En page 3 du règlement écrit, il est rappelé la définition de la zone agricole du code de l'urbanisme. L'article R151-22 du code de l'urbanisme définit ainsi la zone agricole « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

*Un espace cultivé peut figurer en zone N s'il joue un rôle fonctionnel dans la TVB (exemple certaines prairie, des zones tampons...). Pour rappel le PLUi ne peut émettre de prescriptions quant aux pratiques agricoles ».*

### **Appréciation de la commission d'enquête sur le règlement écrit et graphique**

En ce qui concerne les observations sur les linéaires bocagers, la commission note que Roi Morvan Communauté procédera à une mise à jour à partir des données de l'inventaire bocage 2020 disponible sur Géobretagne et apportera les modifications suite aux demandes formulées (ajouts, suppressions) et aux remarques des CLE des SAGE. La commission soutient la proposition de la communauté de communes de diffuser une lettre d'information sur la portée écologique de la protection des haies, talus, boisements notamment pour la préservation de la biodiversité.

En ce qui concerne les zones humides, la commission note que celles ci seront reportées au règlement graphique sur la base des informations des SAGE et que les mises à jour seront intégrées au PLUi. La commission invite la communauté de communes à transmettre les observations des particuliers aux SAGE concernés afin de lever toute ambiguïté sur la prise en compte des modifications demandées.

En ce qui concerne les éléments de petit patrimoine bâti à préserver, la commission d'enquête note que la mise à jour des éléments sera effectuée et qu'une liste sera intégrée au rapport de présentation. Cependant, compte tenu de la valeur patrimoniale de certains bâtiments identifiés dans les documents d'urbanisme antérieurs ou recensés dans le portail KARTENN du conseil régional, la commission d'enquête recommande qu'ils soient repris dans le PLUi, ces éléments participant à la richesse patrimoniale du territoire et à son attractivité.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

En ce qui concerne les projets solaires, RMCCom s'engage à travailler à l'identification de zones d'accélération des ENr dont le photovoltaïque dans le cadre de la loi Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (loi APER). Cependant la commission souhaite que des explications soient fournies au cas par cas aux porteurs de projet sur les modalités de construction en zone naturelle et humide pour des équipements d'intérêt collectif et de services publics (aéroport de Guiscriff, Energii Industries, projet Société Générale du Solaire).

En ce qui concerne les espaces boisés classés, la commission prend note des éléments de réponse apportés pour la répartition des zonages entre N, Nf et EBC.

Pour ce qui est des observations diverses, la commission suggère à Roi Morvan Communauté qu'un examen soit fait de chaque demande au cas par cas. La commission prend note que la communauté de communes ne souhaite pas réglementer la taille des piscines, néanmoins elle préconise que face aux excès potentiels, la sobriété soit recherchée dans un contexte climatique bouleversé.

La commission prend note que la réalisation d'hébergement touristique type gîte pourra se réaliser dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment identifié,

La commission prend acte des mises à jour qui sont proposées suite aux avis des PPA (servitudes, règlement zone A,...) et considère que ces réécritures et/ou précisions sont de nature à améliorer le projet de règlement.

## **2.8- Gestion des eaux usées et pluviales**

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Aussi, le PLUi s'accompagne d'un zonage d'assainissement des eaux usées et un zonage d'assainissement des eaux pluvial pour chaque commune.

### **2.8.1 Eaux usées**

Pour chaque commune, un zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé ou mis à jour en 2020 et 2021, afin d'étudier les possibilités d'intégration au réseau collectif des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation (zones 1AU).

En général, seul le bourg est raccordé à l'assainissement collectif, les hameaux et villages excentrés ou hors zonage d'assainissement collectif disposent d'installation d'assainissement non collectif (ANC).

Les projets de zonage prévoient l'extension des zones d'assainissement collectif à l'ensemble des zones Ua, Ub et AUh (nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation au sein du bourg) de façon compatible avec la capacité résiduelle respective des stations d'épuration communales.

#### **2.8.1.1- Observations du public**

Ce thème a suscité 6 observations et a été abordé principalement par les associations qui ont émis des remarques d'ordres générales.

Deux observations de particuliers concernant les demandes de modifications du plan à la parcelle sont traitées dans la suite du rapport en partie 3.

#### Observations générales :

Avant d'ajouter toute pression supplémentaire, les problématiques de traitement et de gestion des eaux doivent être corrigés sur l'ensemble du territoire. Il faut mettre aux normes tous les réseaux d'assainissements collectifs vieillissants, les stations de traitement des eaux usées et améliorer la qualité bactériologique des rejets dans le milieu naturel.

La thématique Eaux Usées n'est abordée que via la question du zonage et se contente de faire un lien avec la capacité théorique des stations d'épuration, sans intégrer à la réflexion leur âge, les bilans de fonctionnement et éventuellement, l'origine des eaux traitées. Il en résulte des appréciations en fort décalage avec la réalité qui, à terme, ne pourront qu'aggraver la pression sur le milieu naturel.

Il manque un schéma des réseaux et systèmes d'Assainissement Collectif avant d'accroître la population.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Voir tableau annexé complété avec milieu récepteur joint au dossier d'enquête.*

*Une étude est en cours de réalisation sur ce point. La première version du PLUi ne la prendra pas en compte néanmoins lorsque la communauté de communes prendra la compétence en 2026, Roi Morvan Communauté pourra affiner cet aspect. »*

#### **2.8.1.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe :**

- Préfecture du Morbihan et CLE Elle-Isole-Laiïta demandent un argumentaire plus détaillé sur l'adéquation du dimensionnement des installations de traitement des eaux usées avec le développement urbain envisagé. Absence de plan de zonage d'assainissement dans l'annexe sanitaire, la connaissance des différents bassins de collecte reliés aux stations collectives doit apparaître dans un plan de zonage d'assainissement à jour en tenant compte de l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser.

- Préfecture du Morbihan demande l'établissement d'un schéma d'assainissement collectif ou d'un plan de zonage des eaux usées comprenant un descriptif détaillé des ouvrages de transport et de collecte des eaux usées sur l'ensemble du territoire.
- MRAe considère nécessaire de renforcer la description de l'état initial des milieux récepteurs les effets que les évolutions induites auront sur le plan et intégrer les effets du changement climatique.

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *d'après les bilans SATESE en charge du suivi, les stations sont de capacités de traiter ces nouvelles habitations. Elles ont été de manière globale, surdimensionnées et peuvent accueillir +10 % à +75 % de charge organique, soit au-delà des perspectives d'évolutions à +2 %. L'évaluation environnementale (pages 42-43) apporte un argumentaire issu des zonages d'assainissement ; celui-ci sera complété*
- *la carte du zonage par commune fait apparaître le bassin versant collecté, y compris les nouvelles zones à urbaniser, ainsi que les stations d'épuration (mise à jour à faire sur certaines cartes pour faire ressortir les stations d'épurations)*
- *le plan de zonage pour l'ensemble du territoire est en cours de réalisation*

#### **2.8.1.3- Observations formulées par la commission d'enquête :**

- L'avis de la CLE Elle-Isole-Laïta est défavorable, celui de la CLE du Scorff est réservé. La commission observe que certaines des réponses apportées par RMCom sont évasives : « le rapport de présentation sera mis à jour par rapport au SDAGE 2022/2027 », « le rapport de présentation sera complété (état initial de l'environnement jugé lacunaire). ». Ces points peuvent-ils être complétés de façon précise et concrète ?
- La capacité du milieu à absorber les rejets d'une population nouvelle a-t-elle été vérifiée pour chaque commune ?

#### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *le PLUi de RMCom, arrêté en juin 2022, a été travaillé en s'assurant de sa compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 alors en vigueur. La synthèse jointe au présent mémoire en réponse présente la façon dont le PLUi répond aux orientations du SDAGE 2022/2027.*
- *un tableau synthétisant par commune la capacité du milieu récepteur à absorber les rejets a été annexé au dossier d'enquête.*

### **Appréciation de la commission d'enquête sur la gestion des eaux usées**

La commission d'enquête retient que le projet de gestion des eaux usées du PLUi a été établi pour chaque commune afin d'étudier les possibilités d'intégration au réseau collectif des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les projets de zonage prévoient l'extension des zones d'assainissement collectif à l'ensemble des zones Ua, Ub et AUh et la capacité des stations d'épuration à gérer les eaux usées liées au développement démographique et économique du territoire a été vérifiée. Cependant, pour certaines, sont observées de forte variation de charge hydraulique d'une année à l'autre. Des travaux de réhabilitation des stations d'épuration à prévoir sont listés dans l'évaluation environnementale.

Le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif progresse (source : RPQS SPANC), l'amélioration des techniques et le contrôle régulier des systèmes d'assainissement non collectif représentent également un axe de progrès à poursuivre.

La commission d'enquête constate que les chiffres donnés par Roi Morvan Communauté montrent, sur le territoire, une poursuite de la mise en conformité des équipements de gestion des eaux d'assainissement tant collectifs qu'individuels, garantissant la qualité de l'eau rejetée dans le milieu naturel récepteur. Les indicateurs correspondants devront faire l'objet de suivis réguliers.

La commission constate que outre le respecte les prescriptions des SDAGE et SAGE pour les opérations supérieures à 1 ha, les prescriptions sont plus contraignantes que le code de l'environnement en exigeant une notice hydraulique pour les projets d'urbanisations moins de 1 ha.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement, la réalisation d'un dispositif de traitement avant rejet sera exigé sur l'unité foncière avant toute évacuation dans le réseau d'eaux pluviales.

## **2.8.2 Eaux pluviales**

Un zonage d'assainissement pluvial classe les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le SDAGE fixe des objectifs quantitatifs et qualitatifs de gestion des eaux pluviales qui seront appliqués par les SAGE à l'échelle des bassins versants locaux.

### **2.8.2.1- Observations du public**

Ce thème, abordé principalement par les associations, a suscité 3 observations d'ordres générales.

#### Observations générales :

Avant d'ajouter toute pression supplémentaire, la problématique de gestion des eaux pluviales doit être abordée sur l'ensemble du territoire. La démonstration de l'efficacité des dispositions en matière de gestion des Eaux Pluviales, de protection des milieux aquatiques et de gestion du risque inondation n'est pas faite

Seule la commune du Faouët a pris l'initiative d'avoir des Emplacements Réservés pour des ouvrages de régulation / filtration des eaux pluviales, le PLU aurait du imposer cet objectif et réaliser les ouvrages au fur et à mesure des travaux de voirie et de l'urbanisation pour atteindre les objectifs des SDAGE/SAGE.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Des ouvrages de rétention des eaux sont prévus dans les OAP conformément aux préconisations des zonages d'assainissement eaux pluviales.*

*Seule la commune du Faouët dispose d'un schéma directeur eaux pluviales permettant de positionner précisément les ouvrages de rétention. Gourin va engager la réalisation de son schéma directeur « eaux pluviales » dans les mois à venir. »*

#### Observation précise :

Comment les enjeux liés à l'eau pluviale ont-ils été pris en compte pour la commune de Le Faouët en absence de zonage des Eaux pluviales?

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*« Les orientations du schéma directeur de le Faouët sont traduites dans le PLUi par la mise en place d'emplacements réservés pour des zones de rétention des eaux pluviales. »*

#### **2.8.2.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe :**

- CLE Ellé-Isole-Laïta demande que le PLUi exige la mise en œuvre d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pour toute activité susceptible de polluer les eaux de ruissellement.
- CLE Ellé-Isole-Laïta demande que le PLUi impose également un système de récupération, stockage et de réutilisation des eaux de pluie pour les aménagements à venir en secteurs Aue, AUt, Aui, Aa, Ab, Ah, Ai Ni et NI.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- la phrase sera modifiée de la manière suivante : *Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aire de ravitaillement, de manœuvre poids-lourds, aire de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnements...), la réalisation d'un dispositif de traitement sera exigé sur l'unité foncière avant toute évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toute pollution.*
- en page 14 du règlement écrit, le paragraphe relatif à la « gestion des des eaux pluviales et du ruissellement » spécifie que « les eaux pluviales doivent prioritairement être gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent... »

#### **2.8.2.3- Observations de la commission d'enquête**

- Les schémas directeurs « eaux pluviales » des communes de Gourin et du Faouët sont-ils achevés ? Quelles en sont les conséquences concrètes et comment le PLUi s'y prépare t-il ?
- La commission souhaite que le maître d'ouvrage montre de quelle façon les dispositions du PLUi et des zonages d'assainissement EU et EP, avec les évolutions déjà envisagées, servent les 7 axes du PADD.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *les orientations du schéma directeur de le Faouët sont déjà traduites dans le PLUi par la mise en place d'emplacements réservés pour des zones de rétention des eaux pluviales*

- *Gourin va engager la réalisation de son schéma directeur « eaux pluviales » dans les mois à venir.*

### **Appréciation de la commission d'enquête sur la gestion des eaux pluviales**

La commission d'enquête retient que le projet de gestion des eaux pluviales du PLUi a été établi pour chaque commune, afin de classer les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et les zones où il est nécessaire de prévoir les installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin, le traitement des eaux pluviales de ruissellement.

Cet objectif a permis de fixer les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire, de manière à permettre une urbanisation sans préjudice pour les milieux récepteurs mais aussi sans dégradation du fonctionnement sur le réseau pluvial existant.

Le projet est élaboré dans un souci de cohérence avec le développement de l'urbanisation prévu dans le PLUi et la protection de l'environnement, en conformité avec la réglementation et les pratiques définies par le SDAGE Loire Bretagne 2022/2027.

## **2.9- Servitudes**

Ce thème n'a pas été abordé par le public.

GRTGaz et RTE, consultés sur le projet au titre des Personnes Publiques Associées, ont signalé des omissions sur le plan et la liste des servitudes d'utilité publique.

### **Eléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Roi Morvan Communauté s'engage à prendre attache auprès des services de l'État pour obtenir des données à jour et compléter son document.*

*La représentation de la servitude I3 relative à la maîtrise de l'urbanisation, en particulier, sera représentée si l'arrêté préfectoral est publié avant l'approbation du PLUi. Sinon, le PLU fera l'objet d'une procédure de MAJ de l'annexe servitude.*

### Appréciation de la commission d'enquête sur le thème des servitudes

La commission n'a pas de remarque particulière sur ce thème, elle prend note de la réponse de Roi Morvan Communauté aux avis émis par les services.

## **2.10- Lutte contre le changement climatique et pour la préservation des ressources**

La création d'un PLUi, document d'urbanisme, est entre autres l'occasion de préparer l'avenir du territoire et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires. Cela concerne la lutte contre le changement climatique et pour la préservation de ressources, et dans ce cas principalement la ressource en eau.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aborde ces sujets par ses axes et orientations suivantes :

axe 2 : encourager la performance énergétique du parc (de logement) ancien,

axe 3 : développer le potentiel économique lié aux énergies renouvelables,

axe 5 : gérer la ressource en eau – préserver le réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue,

axes 6 : soutenir les actions en faveur de la baisse des gaz à effet de serre.

Le PCAET, en voie d'approbation, et avec lequel ce projet de PLUi est compatible, concourt également à lutter contre les effets du changement climatique.

Les mesures retenues sont transverses, elles sont plus particulièrement définies par les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) et par le règlement écrit et graphique.

### **2.10.1- Observations du public**

14 contributions ont porté sur ce thème :

- Concernant la lutte contre le changement climatique :

Un contributeur estime « le PADD ambitieux mais regrette le manque de traduction réglementaire et l'absence d'une OAP thématique "développement durable".

Une association demande que les espaces naturels soient traités non comme une variable d'ajustement à l'anthropisation du territoire mais comme des atouts pour développer sa résilience face au changement climatique. (64)

- Concernant la préservation de la ressource en eau :

L'une demande que des données hydrographiques réalistes soient prises en compte pour offrir à la population une eau quantitativement et qualitativement de qualité et que la capacité du territoire à satisfaire les besoins qualitatifs et quantitatifs en eau résultant du projet de PLUi n'est pas démontrée.

Une association signale l'anomalie permise par l'extraction minière d'andalousite à Glomel dont l'exploitation de la fosse 3 empiète sur une zone humide et explique le transfert de plusieurs centaines de milliers de m<sup>3</sup> d'eau vers l'Ellé. (...) Pour elle, le projet manque d'ambition dans la préservation des zones humides et plus largement des zones naturelles et manque de cohérence dans les schémas communaux proposé.

- Concernant la préservation de la ressource en énergie :

Un collectif se dit "opposé au développement de centrales photovoltaïques sur des terres naturelles et agricoles tandis que certaines contributions présentent des projets pouvant contribuer à la production d'énergie renouvelable.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Pas de réponses*

### **2.10.2- Observations formulées par les personnes publiques associées et la MRAe**

- La MRAe demande de compléter l'OAP « développement durable », voire réaliser une OAP thématique dédiée, permettant à l'EPCI de définir des règles pour l'implantation des nouvelles constructions, le choix des matériaux, et pour développer la production d'énergie renouvelable. Les synergies avec l'élaboration concomitante du PCAET sont à rechercher.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Pas d'OAP spécifique « développement durable » (mention des principes dans la notice générale).*

*La notice générale promeut les typologies de logements favorables à l'environnement (p:3 de la notice)*

*Le projet de PCAET, non encore validé a été pris en compte*

- La MRAe recommande d'étudier l'évolution du besoin cumulé en eau potable et de montrer

la compatibilité du projet de développement de RMcom avec celle-ci.

### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*L'analyse de la ressource en eau potable figure en p. 53-56 de l'évaluation environnementale avec mention des interconnexions p. 54.*

### **2.10.3- Observations de la commission d'enquête**

#### **Sur la lutte contre le changement climatique**

OAP thématique énergie. Des opérateurs et des particuliers élaborent des projets EnR. Cette succession de projets individuels rend difficile un aménagement du territoire, ne serait-il pas judicieux que la communauté de communes prenne l'initiative de faire l'inventaire des zones éligibles et de rédiger une OAP énergies renouvelables qui serait plus volontariste dans ce domaine ?

Développement des énergies renouvelables. Hormis des mesures du règlement littéral le projet comporte peu de mesures ou d'initiatives dans ce sens. Seules des initiatives individuelles ou d'opérateurs sont déclarées. La création d'une OAP thématique « énergies renouvelables » pour que la collectivité maîtrise l'aménagement de son territoire sur ce sujet et prescrive des mesures ambitieuses est-elle envisagée ? Quels seraient ses principaux axes ?

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Si une OAP thématique énergies renouvelables n'a effectivement pas été retenue, le PLUi autorise les installations de production d'énergie renouvelable sous réserve de la législation qui leur est applicable.*

*Par ailleurs, d'autres politiques de la communauté de communes se structurent sur ces sujets. Le Plan Climat Air Energie Territorial a recensé un potentiel important du territoire dans la production d'Energie Renouvelable et s'est donné pour objectif l'autonomie énergétique théorique du territoire.*

*Roi Morvan Communauté va très prochainement créer une structure sous la forme d'une SAS nommée Roi Morvan Energies, qui servira à soutenir les projets de production d'électricité renouvelable sur son territoire.*

*D'autre part, un recensement des parcelles pouvant accueillir ce type de projet est actuellement en cours et prendra la forme d'un Schéma directeur des énergies renouvelables comprenant un recensement des réseaux de chaleurs ainsi qu'un volet production d'électricité renouvelable.*

*Ce schéma directeur viendra nourrir la réflexion des communes quant à la définition des zones d'accélération favorables à l'accueil des installations de production d'énergie renouvelable prévu par la loi APER relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.*

*Roi Morvan Communauté a recruté récemment un chargé de mission planification énergétique.*

*Comment envisagez-vous de développer la mobilité, notamment vers les territoires voisins pourvoyeurs d'emplois ou de services absents sur le territoire ?*

*Un plan de mobilité simplifié (PMS) est en cours de préparation. Ce document stratégique permettra de développer la mobilité par bassin de mobilité et notamment avec les territoires voisins. Le travail de réflexion avec le Pays Centre Ouest Bretagne ainsi que la Région Bretagne sur la mobilité vise à mailler le territoire avec une offre de moyens et mobilités adaptée aux besoins de la population en milieu rural.*

### **Sur la ressource en eau.**

L'évaluation environnementale précise : « Au regard des zonages d'assainissement de la commune de Guiscriff, l'urbanisation future de la zone 1AUh ne devrait pas induire de pollution supplémentaire. En revanche, l'emprise de la zone 2AUi sur un espace boisé et l'absence de prise en compte de cette zone dans les zonages d'assainissement ne garantissent pas l'absence d'impact sur la ressource en eau. » Quelles suites ont été données à ce constat ? Avez-vous modifié le projet d'urbanisation ?

### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*RMCom maintient la zone 2AUi. Cette zone est située en périmètre éloigné du captage d'eau potable et est raccordable à l'assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi.*

## **Appréciation de la commission d'enquête sur le thème de la lutte contre le changement climatique et pour la préservation des ressources**

La commission retient que, concernant la lutte contre le changement climatique, les principales mesures d'évitement retenues sont :

- l'arrêt du mitage de l'espace rural.
- la concentration de l'urbanisation dans les bourgs et le caractère exceptionnel des STECAL qui limitent l'augmentation de la consommation d'énergie liée aux déplacements automobiles, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.
- les règlements écrit et graphique, en protégeant les zones humides dont les tourbières (Nzh), les bois (Na ou Nf, voire EBC) et le bocage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, évitent la destruction de ces puits de carbone.

La commission retient que les mesures de réduction s'appuient sur le règlement et les OAP et visent à réduire la production de gaz à effet de serre et à prendre en compte les effets du changement climatique, au travers :

- des prescriptions sur l'orientation des constructions dans les orientations d'aménagement et de programmation pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux autres énergies pour la production de chaleur,
- l'autorisation de l'installation d'ouvrages de production d'énergies renouvelables,
- la mitoyenneté privilégiée des constructions permettant une économie de la consommation énergétique des ménages.
- la limitation de l'augmentation du ruissellement des nouvelles opérations d'urbanisation.

La commission note que ces dispositions vont dans le sens de la réduction de la consommation d'énergie (mitoyenneté, orientation, ...) et de la réduction des gaz à effet de serre (concentration urbaine). La protection des espaces naturels, espaces boisés, zones humides, ..., contribue à préserver des puits de carbone, des atouts pour développer la résistance du territoire face au changement climatique.

Le plan de mobilité simplifié en cours de préparation vise à doter le territoire en moyens sobres en énergie et en gaz à effet de serre et adaptés au milieu rural.

La commission estime aussi que ces mesures contrebalancent largement les effets négatifs de l'augmentation de la population.

La commission regrette qu'une OAP « énergie renouvelable » ne soit pas retenue mais approuve la création d'un poste de chargé de mission « planification énergétique » ainsi que la création d'une SAS pour soutenir les projets d'électricité renouvelable. Ces deux créations associées à la mise en place d'un schéma directeur des énergies renouvelables concrétisent la volonté d'agir pour la transition énergétique.

Globalement la commission estime que les dispositions de ce projet de PLUi complétées par ces décisions sont positives et contribueront à lutter contre les effets du changement climatique à l'échelle du territoire et elle les approuve.

L'accroissement prévu de la population est propice à une augmentation du besoin en ressource en eau potable.

La commission note que des mesures de préservation sont prises par le projet de PLUi :

- absence de délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, de STECAL, de changement de destination et d'emplacements réservés en zone humide, en zone inondable et zone d'expansion des crues, en tête de bassin versant et en périmètre de captage d'eau potable, ces espaces bénéficiant d'un zonage N.
- évitement des arasements des haies et talus dans leur ensemble par la protection de tous les éléments du bocage, conformément aux prescriptions des SAGE Scorff et Blavet.
- évitement des arasements des zones boisées dans les secteurs pentus, par classement en EBC.

Cette démarche d'évitement n'a toutefois pas pu aboutir pour le captage de Cadigué à Guisriff.

La commission observe aussi des mesures de réduction qui concernent :

- la limitation du ruissellement des nouvelles opérations d'urbanisation via les règlements écrit et graphique, la protection des éléments naturels qui y participent (zones humides et inondables, bois de pente, EBC et bocage), les zonages d'assainissement des EU et EP et les OAP sectorielles.
- la limitation des risques de pollutions de l'eau,
- la limitation de la consommation d'eau via le règlement et les OAP sectorielles qui imposent la récupération des eaux pluviales dans les futures zones urbanisées et permet la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Concernant les pollutions dont les causes sont extérieures au territoire, les dispositions de ce PLUi ne peuvent y répondre directement. Toutefois la commission souligne encore la nécessité des interconnexions pour garantir une fourniture d'eau potable de qualité.

Comme le précise l'évaluation environnementale, le réseau d'alimentation en eau potable est connecté aux autres réseaux AEP, sécurisant ainsi la fourniture. De plus des dispositions sont prises (gestion préventive des stocks, juste mobilisation des eaux souterraines, ...) pour garantir une disponibilité de la ressource en eau, même en période estivale.

La commission note que selon les services compétents « l'augmentation mesurée de la population permise par le PLUi est compatible avec la capacités de production d'eau potable. » En conséquence, la commission estime que les dispositions du PLUi contribuent à préserver la ressource en eau potable.

## **2.11- Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur**

### **2.11.1- Observations du public :**

Ce thème a été abordé principalement par les associations et a suscité 4 observations d'ordre général.

Le PLUi soumis à l'enquête publique ne permet pas une harmonisation des politiques publiques en matière d'urbanisme, des économies de foncier et de moyens ainsi qu'une gestion du territoire centrée sur son impérative adaptation au changement climatique via le développement de sa

résilience, en dépit d'énonciations vertueuses.

La répartition du nombre de logements ne semble pas cohérente avec les objectifs du SCoT de la Communauté de Communes, visant à conforter les trois polarités (Gourin, le Faouët et Guémené-sur-Scorff). En effet, le nombre de logements prévus à Meslan est deux fois plus important que celui prévu à Guémené-sur-Scorff, et à peu près équivalent à celui du Faouët et de Gourin.

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

*Roi Morvan communauté n'a émis aucun commentaire aux observations.*

#### **2.11.2- Observations formulées par la commission d'enquête**

- Les éléments présentés dans les dossiers reposent sur le SDAGE 2016-2021, le nouveau SDAGE 2022/2027 qu'il faut intégrer dans ce projet a vocation à être validé en 2023, apporte-t-il des modifications substantielles susceptibles de remettre en cause l'analyse présentée pour ce projet ?
- Le SCoT Centre-Ouest en cours d'élaboration prend d'autres hypothèses démographiques et de densité de l'habitat (OAP), quelles sont les conséquences prévisibles pour l'équilibre de ce projet de PLUi ?
- D'une façon générale quelle est l'articulation entre ce PLUi, le SRADDET, le SRCE, le futur SCoT applicable, le PCAET, le SDAGE ?

#### **Éléments de réponse de Roi Morvan Communauté**

- *la synthèse jointe au présent mémoire en réponse présente la façon dont le PLUi répond aux orientations du SDAGE 2022/2027,*
- *le projet de PLUi de RMCom est compatible avec le SCoT de RMCom approuvé par le PETR Centre Ouest Bretagne le 28 novembre 2018. Le SCoT du Centre Ouest Bretagne est en cours d'élaboration et RMCom, comme les autres EPCI concernées, prend une part active dans son élaboration. La phase arrêt du SCoT devrait intervenir à l'automne 2023. Le PLUi de RMCom devra être mis en compatibilité avec le SCoT du Centre Ouest Bretagne,*
- *l'articulation a été analysée dans le III « justification des choix » du rapport de présentation (p 47 à 76). Pour mémoire le SRADDET Bretagne englobe cinq schémas régionaux existants (voir p.57 du III). Une fois le SCoT du Centre Ouest Bretagne approuvé, le PLUi de RMCom devra se mettre en compatibilité avec lui*

## **Appréciations de la commission d'enquête sur la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur**

La commission d'enquête retient que le projet de PLUi de Roi Morvan Communauté, arrêté en juin 2022, a été travaillé en s'assurant de sa compatibilité avec le SDAGE 2016-2021 alors en vigueur. La commission constate que la synthèse jointe au mémoire en réponse présente la façon dont le projet de PLUi répond aux orientations du SDAGE 2022/2027. Elle considère que l'enjeu est de veiller à « l'intégration de la politique de l'eau dans les autres politiques publiques, notamment d'urbanisme ». Le défi des années à venir pour l'intercommunalité, sera d'accompagner les acteurs des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Ceci pourra se faire en s'appuyant sur la mission interservices de l'eau et de la nature (MISEN) mise en place par les services de l'État dans chaque département.

La commission d'enquête retient que le projet de PLUi de Roi Morvan Communauté est compatible avec le SCoT de RCom approuvé le 28 novembre 2018. Roi Morvan Communauté devra, par la suite, mettre en place une procédure d'évolution de son document d'urbanisme PLUi afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT du Centre Ouest Bretagne dès que celui-ci sera approuvé.

## **2.12- Les demandes de modifications de zonage**

Pour rappel, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

### **2.12.1- Observations du public**

106 demandes de modifications de zonage ont été déposées.

63 d'entre elles concernent des parcelles zonées Nhz, Na ou Aa à proximité de zones urbanisées. Il est demandé un classement pour tout ou partie en zone U en raison de la proximité de la zone urbaine, d'une absence de vocation agricole, de viabilités existantes, d'une antériorité en zone constructible.

15 demandes contestent un zonage Nzh et Na sur des exploitations agricoles. Il est demandé un classement en Aa correspondant à la vocation agricole.

5 observations contestent un classement en zone humide.

9 observations demandent une adaptation du zonage pour la mise en œuvre de projets.

- carrière Pigeon sur la commune de Le Saint
- aérodrome Bretagne Atlantique commune de Guiscriff
- commune de Locmalo. Projet de terrain multisport communal
- Pâtisseries Gourmandes, projet photovoltaïque, commune de Saint-Tugdual
- projet de parc solaire par la société générale du solaire, commune de Guiscriff.
- projet de parc solaire par la société Energii industries, commune de Guiscriff. Demande de création d'un zonage spécifique propre aux projets photovoltaïques.
- projet d'écomusée à Priziac. Parcelle YV 2 Botquenon. Demande d'adapter le zonage Aa pour permettre le développement d'activités en direction du public
- projet des Crêperies Lebreton à Langonnet. Demande de modification de zonage en Ui

- pour projet d'extension et création d'un bassin de rétention
- projet d'atelier municipal pour la commune de Le Croisty. Demande de classement en Ne. Parcelle ZB 39

8 autres observations portent sur des demandes diverses

- contestation classement Espace Boisé Classé (FAO-R12)
- contestation de zonage Ui. Demande de classement en zone urbaine (GUI-R7)
- demande de classement d'un terrain agricole en zone de loisirs pour habitations légères et démontables (n° 4)
- demande de classement en totalité en zone 1 Auh de leur parcelle classée pour partie 1 Auh et l'autre 2Auh (n°26)
- rectification d'une limite entre zone naturelle et zone urbaine pour caler à la limite de propriété (FAO-C2)
- demande de classement en zone naturelle site de Quénécouër à PLOERDUT(réserve associative) (n° 87)
- demande de classement d'un ancien moulin site de Stérou à PRIZIAC en Na au lieu de Ni (GOU-C19)
- interrogation sur le classement Ab de sa parcelle 144 dans le bourg de PLOERDUT, alors que les autres parcelles agricoles sont en Aa (n°37)

6 demandes sont formulées par les communes :

- Berné : Classer l'est de la parcelle AB 158 , rue de Guernevé en zone Ua comme au PLU actuel.
- Classer la parcelle ZB 62 La Villeneuve Zinsec en zone Aa comme au PLU actuel.
- Guéméné sur Scorff : Demande la révision du règlement graphique afin de placer les parcelles du lotissement de la Lobélie en secteur Ub : zone mixte à dominante résidentielle.
- Langonnet : Modification de zonage du terrain de sport en vue de la construction d'un bassin de rétention des eaux d'incendies pour la crêperie LEBRETON afin de satisfaire ses obligations règlementaires.
- Lanvenegen : Revoir le classement de la zone sud ouest de la parcelle AA 207 (friche de Porzh Glas) pour une superficie permettant d'accueillir le futur terrain multisport. Demande un classement en Ua et non en Na et Nzh.
- Priziac : Demande de modifier le zonage pour classer le lotissement de la Lobélie en Ub
- Locmalo : Modifier le zonage pour permettre un équipement multisports et évolution d'une zone humide

### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

*Depuis 2000 (loi SRU) toutes les lois de planification territoriale ont notamment pour objectif la réduction de la consommation foncière et l'arrêt du mitage de l'espace. Au vu des objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols et de réduction de la consommation foncière les emprises constructibles des documents d'urbanisme opposables ont été revues à la baisse. Pour mémoire il n'y a pas de droit acquis en matière d'urbanisme, aussi un terrain classé en zone constructible à une époque peut se retrouver en zone non constructible au PLUi.*

*En application de la loi ALUR de 2014, de manière exceptionnelle des STECAL à vocation d'habitat ont été créés. Ces STECAL autorisent la réalisation des constructions en densification mais pas en extension de l'enveloppe du STECAL.*

*Le PLUi n'a pas vocation à favoriser le mitage en autorisant des constructions isolées. Pour autant les habitations existantes en zone agricole ou naturelle disposent d'un droit à extension (50% sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) et certains bâtiments sont recensés au titre des changements de destination (avis conforme de la CDPENAF ou de la CDNPS au titre du projet).*

### **2.12.2- Observations formulées par les personnes publiques associées**

- GRT GAZ demande à être consulté lors des projets de changement de destination des zones : sur Lanvénegen ( kergoff d'en Bas et Caraizic d'en Haut) ; Berné ( Guergoat) et Priziac (Keriollet).
- RTE demande à déclasser des EBC sous 4 liaisons 63 KV
- La Chambre d'Agriculture demande que les espaces agricoles classés en zone Na soient placés en zone A dès lors qu'ils ne sont pas en secteur Natura 2000. Le zonage Ab pourrait remplacer certaines zones Na afin d'éviter des constructions sur des lignes de crête par exemple. Elle demande également que les zones humides soient placées en zone Azh ou encore Aa avec une trame humide.

#### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

- *RMCom prend acte de la demande*
- *Le déclassement EBC sera réalisé*

*Il s'agit de zone agricoles appartenant à des périmètres de protection de captage AEP. Le choix de ne pas créer de zones Azh pour ne pas complexifier la lecture du plan de zonage. Le classement Nzh n'a pas d'incidences sur les pratiques agricoles.*

### **2.12.3- Observations formulées par la commission d'enquête**

- Pouvez-vous préciser les critères qui vous ont conduits à délimiter les zones, notamment entre zones A et Zones N et surtout entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles (en particulier dans les franges avec les zones urbaines) ?

#### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

*La délimitation entre les zones A et N s'est faite selon les différents critères visés à l'article R151-24 du code de l'urbanisme (voir p.4 du règlement écrit). Les zones N du PLUi comprennent des milieux naturels ou semi-naturels (bois, landes, friches ; certaines prairies naturelles ayant une fonction écologique ou constituant une zone tampon entre une zone humide et un plateau d'agriculture intensive, ainsi que les parcelles agricoles appartenant à un périmètre de protection de captage AEP peuvent figurer en N (certains arrêtés préfectoraux le précise). Les zones N peuvent également porter sur des sites archéologiques tels que demandé par la DRAC au titre du porté à la connaissance de l'Etat.*

*La délimitation entre les zones urbaines et les zones agro naturelles s'est faite à partir de données de terrain et en concertation avec les élus. Elles se sont basées sur des limites physiques (voirie, topographie...), sur l'existence de coupures d'urbanisation, du temps d'accès à pied aux commerces et services des centre bourg et/ou centre-ville (isochrone).*

- Quelle est la définition donnée au public d'une zone classée « agricole ». Est-ce, comme le public l'entend généralement, une zone cultivée ou au moins destinée à l'être ?

#### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

*En page 3 du règlement écrit, il est rappelé la définition de la zone agricole du code de l'urbanisme. L'article R151-22 du code de l'urbanisme définit ainsi la zone agricole « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

*Un espace cultivé peut figurer en zone N s'il joue un rôle fonctionnel dans la TVB (exemple certaines prairie, des zones tampons...). Pour rappel le PLUi ne peut émettre de prescriptions quant aux pratiques agricoles.*

- OAP ou parcelles privées. Est-il envisageable de supprimer ou réduire la taille d' OAP habitat au profit de l'urbanisation de parcelles privées bien situées et qui le « mériteraient » ?

#### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

*Toutes les parcelles non bâties situées en zones Ua et Ub sont susceptibles d'accueillir une ou plusieurs constructions. Les parcelles bâties peuvent également faire l'objet d'une division foncière (phénomène Bimby).*

*Des OAP en densification ont été réalisées sur des grandes dents creuses situées au sein des zones U. Le dimensionnement des zones AUh à vocation d'habitat a été réalisé en tenant compte des dispositions du SCoT de RMCom qui prévoit que 40% des besoins en constructions peuvent être réalisés en extension d'urbanisation.*

- Priziac : Classement Ub pour le lotissement de la Lobélie quelle est la réponse de RMCom ?

*Le classement (lotissement) de la Lobélie sera classé en zone Ub*

- Priziac : l'avis défavorable de le CDPENAF sur la zone AUt sera-t-il pris en compte ?

#### **Éléments de réponses de Roi Morvan Communauté**

*Les zones 1AUt et 2AUt seront supprimées.*

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur les demandes de modifications de zonage**

Roi Morvan Communauté rappelle les dispositions qui dictent l'élaboration d'un PLUi avec un objectif de réduction de la consommation foncière et de protection des espaces naturels et agricoles. Ainsi, l'article L101-2 du code l'urbanisme précise que les orientations du PLUi doivent notamment veiller à l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et d'autre part, le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain. Les orientations du PADD s'inscrivent dans ce cadre législatif et réglementaire (loi grenelle, loi ALUR....) et dans la logique du schéma de cohérence territoriale de Roi Morvan Communauté approuvé en 2018.

La commission d'enquête a examiné l'ensemble des observations selon leur origine : particuliers, porteurs de projet et communes.

Sur les demandes des particuliers, la commission émet un avis défavorable de principe à toute demande de zonage U sur les zones classées A ou N, limites qui ont été établies par prospection sur le terrain et qui visent à protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme le veut la réglementation. Ceci pour maîtriser la consommation d'espace en ouvrant à l'urbanisation uniquement les espaces nécessaires aux objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années.

Concernant les terrains qui disposaient de droit à construire, la commission estime que ces droits n'ayant pas été utilisés, Roi Morvan Communauté se devait de réinterroger ces secteurs pour répondre aux objectifs du PADD de freiner l'étalement urbain.

L'argument portant sur la proximité des réseaux ne peut être retenu, ceux ci ayant été réalisés avec d'autres conditions d'urbanisation.

La commission émet un avis favorable de principe aux demandes de modifications des limites U à la marge pour permettre l'implantation de garage ou abri dans la limite des conditions réglementaires ou s'adapter à la limite de propriété.

En ce qui concerne les demandes concernant une modification de zonage de N vers A, la commission souhaite que chaque demande soit regardée individuellement pour vérifier que le classement en zone N résulte d'un rôle fonctionnel dans la TVB (fonction écologique ou constituant une zone tampon entre une zone humide et un plateau d'agriculture intensive) ou de périmètre de protection de captage ou de site archéologique, la chambre d'agriculture demandant également que les espaces agricoles soient classés en zone A si ils ne sont pas classés en zone natura 2000.

N'ayant pas obtenu de réponses de l'intercommunalité sur ces nombreuses demandes individuelles, la commission invite Roi Morvan Communauté à analyser au cas par cas l'ensemble de ces observations afin d'éviter toute "d'erreur manifeste d'appréciation" ou "erreur matérielle de reproduction de zonage". Les critères d'appréciation seront ceux de l'intérêt général. L'augmentation de secteurs constructibles ne doit pas remettre en cause l'équilibre général du projet qui cherche à contenir l'extension de l'urbanisation non maîtrisée. Si des modifications sont apportées, elles doivent se faire en compensation d'autres secteurs afin de ne pas augmenter la surface urbanisable totale.

#### Sur les demandes des porteurs de projets

- Projet photovoltaïque des Pâtisseries Gourmandes, commune de ST TUGDUAL, projet de parc solaire par la société générale du solaire et projet de parc solaire par la société Energii industries, commune de Guiscriff.

La commission retient que le développement des énergies renouvelables est un objectif du PPAD (AXE 6 : soutenir les actions en faveur de la baisse des gaz à effet de serre). Pour autant ce développement doit être en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux et conforme au programme de déploiement des énergies renouvelables locales initié par le TEPCB du COB. Ces projets ont émergé depuis l'arrêt du PLUi et mettent en évidence la nécessaire planification de ce développement. Aussi RMCCom entend travailler à l'identification de zones d'accélération des Enr dans le cadre de la loi APER et à la rédaction d'une charte.

La commission est favorable à ce cadrage du développement des Enr et demande que les modification de zonage exprimées soient examinées par les élus au vu de ces éléments.

- Projet de carrière Pigeon sur la commune de Le Saint

L'exploitant de la carrière de Guernambigot, demande à modifier le zonage Aic conformément au nouvel arrêté d'autorisation préfectoral d'extension. Les opposants demandent quant à eux à conserver le périmètre défini dans l'arrêté de 1990.

La commission d'enquête retient que la présence de carrières participe, à travers une valorisation des ressources locales, à l'activité économique du territoire.

La commission considère que la nouvelle autorisation préfectorale d'exploitation de la carrière en date du 8 mars 2023, faisant suite à une enquête publique est à prendre en compte.

- Projet d'écomusée à Priziac. Une association gère la parcelle YV 2 au lieu dit Botquen en écomusée avec talus recréé et plantations. Le zonage Aa ne permet pas d'adapter le terrain et les bâtiments à un développement des activités en direction du public. La commission d'enquête ne voit pas d'objection à une évolution du zonage si celle ci va dans le sens d'une valorisation du site et de sa mise en valeur naturel et culturel.

- Projet des Crêperies Lebreton.

La commission est favorable à cette demande permettant à l'entreprise de satisfaire à ces obligations réglementaires par la création d'un bassin de rétention d'eaux incendie. La commune de Langonnet accompagne ce projet par la cession du foncier nécessaire.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

Sur les demandes des communes :

La commission est favorable aux demandes de modification de zonage bien argumentées. (Lotissement La Lobélie : classement en Ub pour Guéméné sur Scoff et Priziac. Projet de terrain multisport communal. Demande de zonage Ua pour Locmalo. Projet d'atelier municipal. Demande de classement en Ne. Parcelle ZB 39. pour Le Croisty. Modification de zonage du terrain de sport en vue de la construction d'un bassin de rétention des eaux d'incendies pour la crêperie LEBRETON pour Langonnet).

La commune de Lanvénegen demande un classement en Ua et non en Na et Nzh de la zone sud ouest de la parcelle AA 207 (friche de Porzh Glas) pour accueillir le futur terrain multisport. La commission préconise que cette demande soit examinée au regard de la fonction écologique du secteur en mesurant les incidences éventuelles d'un changement de zonage et les mesures de compensation qui devraient être mises en œuvre.

La commune de Berné demande le classement de la parcelle AB 158 en zone urbaine. La commission estime que la superficie de la parcelle justifie la création d'une OAP et rappelle que si l'ouverture à l'urbanisation est retenue par la communauté de communes, celle-ci devra être compensée pour maintenir l'équilibre des zones urbaines et à urbaniser nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement arrêté.

En ce qui concerne la parcelle ZB62, comme pour les demandes de particuliers, la commission souhaite que le changement de zonage en Aa fasse l'objet d'une vérification préalable que le classement en Na ne résultait pas d'un rôle fonctionnel dans la TVB.

Sur les observations diverses :

La commission propose qu'elles soient examinées au cas par cas afin d'éviter toute "d'erreur manifeste d'appréciation" ou "erreur matérielle de reproduction de zonage". Les critères d'appréciation seront ceux de l'intérêt général. L'augmentation de secteurs constructibles ne doit pas remettre en cause l'équilibre général du projet qui cherche à contenir l'extension de l'urbanisation non maîtrisée. Si des modifications sont apportées, elles doivent se faire en échanges (compensation) d'autres secteurs afin de ne pas augmenter la surface urbanisable totale.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

## **2.13- Divers**

Remarque : la commission d'enquête a reporté l'analyse de certaines observations classées « divers » dans le PV de synthèse dans le chapitre 2-7 « Règlement »

14 observations sont relevées dans cette thématique, elles proviennent de particuliers.

### **2.13.1 Déchets**

Il existe 3 déchetteries sur le territoire, à Gourin, le Fauët et Guémené/Scorff. Le dispositif est complété par 3 mini-déchetteries à Plouray, Le Croisty et Guiscriff.

Roi Morvan Communauté a élaboré un plan de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA), adopté en décembre 2017. L'objectif du PLPDMA est de -7% en 2022 par rapport à 2016.

Une révision du PLPDMA a été acceptée par la commission déchets en décembre 2020.

#### **Observations du public :**

Un particulier (106) constate l'absence de prise en compte de plusieurs anciennes décharges qui induisent probablement des enjeux forts sur l'environnement et les populations à proximité. Ces sites devraient à minima être identifiés graphiquement.

Un autre (70), suggère d'ajouter des bennes pour améliorer le tri sur la commune de Guiscriff.

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur le thème des déchets**

La commission d'enquête retient que chaque commune bénéficie d'un système de collecte des déchets géré par la Communauté de communes. Les choix d'urbanisation permettent de densifier les espaces urbanisés et donc de simplifier la collecte de déchets produits, aussi l'apport de population nouvelle lié au projet de PLUi pourra être prise en compte en matière de collecte par les équipements intercommunaux existants ou à venir. La commission regrette cependant que la problématique des déchets ne soit pas abordée dans les orientations d'aménagement ce qui pourrait rendre plus aisée l'atteinte de l'objectif du PLPDMA.

La commission est sensible à la demande de recensement des anciennes décharges, tout comme l'inventaire des friches agricoles et industrielles sur le territoire. La qualité des sols, récemment mis à l'agenda politique français, via le plan national pour la biodiversité, répondent à de nombreux enjeux environnementaux et ne sont pas suffisamment abordés à l'échelle de la planification PLUi. Aussi, la commission préconise l'identification des sites d'anciennes décharges et qui pourrait faire l'objet d'une annexe ou document complémentaire au rapport de présentation.

Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.

### **2.13.2 Zones blanches**

Des personnes électrosensibles demandent à préserver des zones à faible impact électromagnétique sur le territoire. Un particulier (FAO-R28), demande à préserver la zone « blanche » de Langonnet lieu-dit Lonjon, où sa maison d'hôtes accueille des EHS.

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur le thème des zones blanches**

La commission d'enquête considère que la question de l'électrohypersensibilité, prise en considération par l'ANSES, est d'une grande complexité et fait aujourd'hui l'objet d'études scientifiques et sanitaires.

Néanmoins, la commission constate que le code de l'urbanisme ne prévoit pas actuellement la possibilité de sanctuariser des zones à faible impact électromagnétique.

### **2.13.3 Divers**

Des particuliers ont posé des questions diverses qui relèvent pour la plupart de procédures d'instruction ou bien encore de demande de renseignement sur des projets en devenir sur l'intercommunalité.

#### **Appréciation de la commission d'enquête sur le thème « Divers »**

La commission d'enquête encourage les déposants à aller vers les services de Roi Morvan Communauté pour toute demande individuelle ne rentrant pas dans le cadre du document d'élaboration du PLUI.

### 3. CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION

La présente enquête publique porte sur la création du plan local d'urbanisme intercommunal de Roi Morvan Communauté.

Au terme de l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 février 2023 à 9h00 au 29 mars 2023 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs, la commission d'enquête estime que le public :

- a été correctement informé par les avis d'enquête parus dans la presse locale et régionale, l'affichage dans les 21 mairies, au siège de la communauté de communes, sur les lieux de permanence, par le site internet de la communauté de communes et les autres modes de communication complémentaires mis en oeuvre ;
- a pu consulter le dossier sur les 6 lieux de permanence et sur le site internet référencé et qu'il a pu recevoir les explications nécessaires de la part des membres de la commission d'enquête lors des 18 permanences ;
- a pu exprimer son opinion, ses demandes et ses propositions, soit oralement, soit par écrit sur les registres d'enquête papier ou dématérialisé, soit par courrier postal ou électronique.

La commission d'enquête a examiné le dossier d'enquête ainsi que les avis des personnes publiques consultées, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les 293 observations du public récapitulées dans le procès-verbal ainsi que les réponses apportées par le mémoire de Roi Morvan Communauté.

La commission d'enquête a par ailleurs rencontré le maître d'ouvrage, visité certains lieux et rencontré à sa demande des interlocuteurs qu'elle a jugé pertinents. La commission a donné ses appréciations thématiques.

Roi Morvan Communauté envisage des évolutions qui apparaissent dans son mémoire en réponse. Ces évolutions proviennent toutes d'une réflexion de sa part faisant suite aux avis et observations émis à l'occasion de l'enquête publique par les personnes publiques, le public ou la commission d'enquête.

#### La prévision démographique et le besoins en logements

Ce sujet de l'évolution démographique est crucial car il détermine notamment le besoin en logement. La croissance positive de 0,2% par an retenue est plausible mais cette inflexion démographique devra être confirmée sur la durée et un suivi plus fin de la population devra être mis en place.

La résorption des logements vacants qui permet d'éviter des constructions en extension urbaine et ainsi la consommation foncière, constitue un autre point de vigilance. Elle nécessite la mise en oeuvre de plans (PLH, OPAH) seulement au stade de validation et la mobilisation de ressources plus larges que celles de la Communauté de communes. L'effet des mesures qui seront prises devra être suivi.

**Les OAP**, sectorielles, permettent d'encadrer les projets dans les secteur à enjeux. Toutefois certaines d'entre elles (peu nombreuses) méritent d'être réexaminées compte tenu de leur impact résiduel sur l'espace agricole ou naturel.

Ces OAP sont nécessaires car elles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de densité, de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable. Elles

présentent deux avantages : le respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, et une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

Elles pourraient toutefois être encore plus prescriptives notamment en termes de lutte contre le changement climatique et de ses effets et vis à vis de la ressource en eau ainsi que de la production de logements sociaux.

De la même façon, certains **STECAL** demandent à être justifiés, autant pour leur impact sur le milieu que pour vis-à-vis de la viabilité économique des projets envisagés.

### **Bâtiments susceptibles de changer de destination**

L'enquête publique ayant permis de relever certains oublis et demandes nouvelles, il semble opportun que cet inventaire soit réexaminé.

### **Règlements graphique et littéral**

Plusieurs des personnes publiques associées et du public ont fait part de demandes ou de remarques sur le règlement dans sa version écrite et dans sa version graphique dans le but de l'améliorer. Dans son mémoire en réponse, Roi Morvan Communauté s'engage à les prendre en compte et à modifier le règlement dans ce sens.

### **Impacts du projet sur l'environnement**

Il convient surtout de souligner que ce projet se caractérise par une consommation foncière réduite par rapport aux pratiques actuelles. De plus les OAP apportent des améliorations nettes pour préserver les milieux naturels et renforcer les continuités écologiques.

### **Lutte contre le changement climatique**

Les dispositions de ce projet de PLU sont positives car elles ralentissent très sensiblement cette consommation à des fins d'habitat, d'équipements de loisirs ou d'activité économique.

La concentration de l'urbanisation dans les zones déjà construites et agglomérées et la volonté de développer les cheminements doux limitent les impacts sur l'environnement et contrebalancent largement les effets forcés négatifs de l'augmentation de la population.

**La commission estime que le projet de PLUi est compatible avec les documents supra-communaux**. et que ses dispositions sont adaptées aux enjeux et au contexte précisés par les 7 axes de son **projet d'aménagement et de développement durables**.

En conclusion, la commission estime que ce projet de PLUi vise à doter la communauté de communes Roi Morvan Communauté de documents d'urbanisme lui permettant d'actualiser et de maîtriser son développement afin de favoriser l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant le patrimoine et l'environnement. Ce projet prend en compte l'évolution de la réglementation (lois Grenelle de l'environnement, loi NOTRE, loi SRU et ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et la loi LAAAF, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt).

S'éloignant du « laisser-faire » et malgré le mitage dû à l'habitat existant en campagne, Roi Morvan Communauté adopte une posture vertueuse volontariste qui profite à l'intérêt général et qui la dirigera à terme vers le « zéro artificialisation nette ».

En conséquence, **la commission d'enquête émet un avis favorable sur le projet de PLUi présenté par Roi Morvan Communauté, amélioré par les évolutions annoncées dans le mémoire en réponse. Cet avis est assorti de 2 réserves et de 8 recommandations.**

**Réserves :**

1. Modifier et compléter le dispositif des indicateurs de suivi et d'évaluation, en utilisant les données disponibles, de :
  - l'évolution démographique, tous les 3 ans,
  - le nombre de logements vacants, tous les ans,
  - le nombre de logements provenant du changement de destination de bâtiments, tous les ans,
  - la consommation réelle de foncier pour l'habitat et pour l'activité économique, tous les ans.
2. Définir sur le règlement graphique une délimitation à la parcelle de l'OAP Locmalo 13.02 secteur Na- Secteur Vallée du Cozlen.

**Recommandations :**

1. Réexaminer le PLUi en fonction de la croissance démographique attendue. Cet ajustement pouvant avoir lieu au moment de la mise en compatibilité du PLUi avec le futur SCoT du COB.
2. Revoir la justification de l'OAP Locmalo 13.04.
3. Intégrer les nouvelles demandes de création de STECAL, dans une procédure de modification ultérieure du PLUi afin que les projets puissent être bien identifiés et fassent l'objet d'une évaluation et de mesures d'incidences.
4. Porter au règlement des dispositions plus précises pour les STECAL de surface significative dans un but de sobriété foncière et de préservation d'espaces naturels.
5. Examiner chaque nouvelle demande pour les bâtiments pouvant changer de destination, afin que les pétitionnaires puissent trouver une réponse adaptée à leur cas particulier.
6. Reprendre les éléments de petit patrimoine bâti recensés dans les documents antérieurs dont le portail KARTENN du conseil régional.
7. Examiner les demandes individuelles de modification de zonage au cas par cas afin d'éviter toute "d'erreur manifeste d'appréciation" ou "erreur matérielle de reproduction de zonage".
8. Identifier les sites des anciennes décharges qui pourraient faire l'objet d'une annexe ou d'un document complémentaire au rapport de présentation.

La commission d'enquête, le 26 mai 2023 :

Guy APPERE



Catherine DESBORDES



Sylvie CABARET

