

Enquête publique unique du 31 mars 2025 au 6 mai 2025

Arrêté d'ouverture N°2025-004 du 13 mars 2025

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE



Rapport de présentation

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ET

**ABROGATION DES CARTES COMMUNALES de BILLIO, BULEON,
GUEHENNO, SAINT-ALLOUESTRE, REMUNGOL, MOUSTOIR-
REMUNGOL**

Table des matières

1-	Objet de l'enquête	5
2-	Présentation.....	6
3 –	Le contexte du PLUi	8
	Le territoire présente une diversité de configurations :	8
	B- Volet Habitat.....	9
	C - Volet démographique.....	10
	D - Volet économique	12
	E - Volet mobilité.....	14
	F - Volet équipements.....	15
	G - Volet paysager	18
	H – Trame verte, bleue et noire.....	19
	I- Volet patrimonial.....	21
	J – La ressource en eau.....	22
	K – Les ressources énergétiques	23
	L – Les déchets	24
	M- Les risques et nuisances.....	25
4 –	Le contexte des cartes communales	26
5 -	La concertation.....	28
6-	Les objectifs du PLUi.....	29
7–	Le PADD.....	31
8–	Les orientations stratégiques	32
	A – Le taux de croissance démographique	32
	B– La consommation d'espaces	33
	C– La densité.....	35
	D– La production de logements	35
	E – Les activités économiques	37

9– Les OAP	38
10– Le règlement	41
11– Le cadre réglementaire	46
12– Composition du dossier d'enquête.....	47
13- Les avis des personnes Publiques Associées, PPA, des organismes consultés, de l'Autorité Environnementale	49
A – Communes.....	49
B – CDPENAF.....	51
C – MRAE.....	52
D – Département du Morbihan.....	64
E – CCI.....	65
F – Région Bretagne	65
G– Etat	66
H– ARS	66
I– CLE Blavet	67
J– CNPF	68
K– DIRO.....	68
L- GRT GAZ.....	68
M– ONF.....	69
N– RTE	69
14 – Déroulement de l'enquête.....	69
15– Synthèse des observations du public, des associations et professionnels.....	72
17 – Questions de la commission d'enquête	76
1 - Concertation	76
2 - Qualité du dossier PLUI	76
3 - Règlement écrit	76
5 - Zonage.....	76
10 - Activités	78
11 - OAP	78
12 - STECAL.....	83
13 - Trame verte et bleue	84
15 - Energies renouvelables	84
18 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	84

19 – Clôture de la partie I – Rapport d'enquête publique	85
P1- Arrêté N° 2025-004 du 13 mars 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique	86
P2- Attestation de parutions Ouest France et Télégramme	93
P3- Extraits des Constats d'affichage	94
P4- Réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse des observations.....	96

Pièces jointes

P1- Arrêté N° 2025-004 du 13 mars 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

P2- Attestation de parutions Ouest France et Télégramme

P3- Constats d'affichage.

P4- Réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse des observations

L'ensemble de la présentation de ce rapport est issu des pièces du dossier mis à disposition du public lors de l'enquête publique. (Textes, photographies, tableaux, schémas...)

1- Objet de l'enquête

Centre Morbihan Communauté, CMC, se trouve au carrefour du Centre-Bretagne, à la croisée d'axes routiers importants, la RN 24 (Rennes-Lorient) et la RN 767 (Vannes-Pontivy-Saint-Brieuc). Créée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2021, elle est issue du partage de la communauté de communes existante Centre Morbihan Communauté en deux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'une fusion de 3 communautés de communes en 2017, puis d'une scission au 31 décembre 2021. Depuis le 1 janvier 2022, elle regroupe 12 communes : Bignan, Billio, Buléon, Guéhenno, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin, Plumelec, Saint-Allouestre, Saint-Jean-Brévelay. La commune d'Evellys est elle-même issue du regroupement des communes des trois communes de Moustoir-Remungol, Naizin et Remungol.

Le territoire rural, structuré avec deux pôles urbains, Locminé et Saint-Jean-Brévelay, est couvert par 6 cartes communales et 8 plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme relativement anciens ne prenant pas en compte les évolutions réglementaires. Il est concerné par le SCoT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016.

Compétente en matière d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2022, CMC a prescrit, le 24 mars 2022, l'élaboration d'un PLUi afin d'intégrer les réglementations nationales en matière d'aménagement du territoire. Ce projet de PLUi a été arrêté le 14 novembre 2024. Après réception des avis des communes concernées, des personnes publiques associées et consultées, un second arrêt de ce document a été adopté le 12 mars 2025.

L'objet de la présente enquête porte sur cette élaboration du PLUi du Centre Morbihan Communauté.

Toutefois, si l'approbation du PLUi emporte de facto l'abrogation des PLU actuels, celle-ci n'entraîne pas l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, (Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol). Dès lors, une enquête doit être menée conjointement sur ces documents de planification.

Et, CMC profite également pour mettre à jour les périmètres des abords des monuments historiques des communes de Moustoir-Ac et Plumelec. A cet effet, une autre enquête est lancée concomitamment.

En outre, souhaitant améliorer son système d'assainissement, CMC organise une enquête relative aux zonages d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales.

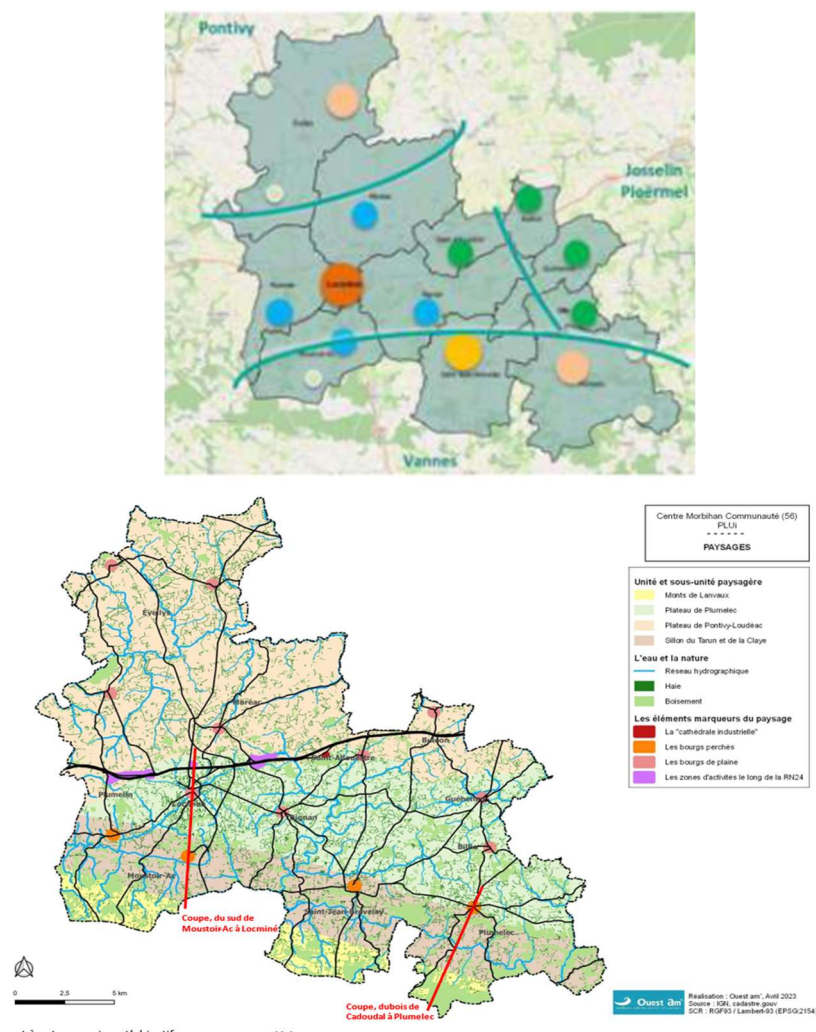
Une enquête publique unique est donc organisée sur l'ensemble de ces domaines.

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 15 novembre 2024, CMC a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant plusieurs objets dont l'élaboration du PLUi sur son territoire. Dans un souci d'harmonisation et de cohérence, cette enquête est organisée conjointement avec l'abrogation des 6 cartes communales et la définition des abords des monuments historiques de Moustoir-Ac et Plumelec, ainsi que les procédures des zonages des eaux pluviales et usées.

Les présentes observations portent sur le PLUi de Centre Morbihan Communauté et l'abrogation des 6 cartes communales.

2- Présentation

Située dans le pays de Pontivy, sous l'impulsion de l'attractivité du littoral morbihannais allant jusqu'à Pontivy en suivant l'axe du « Triskell », au carrefour d'axes routiers importants, la RN 24 (Rennes-Lorient) avec 7 échangeurs et RN 767 (Vannes-Pontivy-Saint-Brieuc) avec 4 échangeurs, Centre Morbihan Communauté, CMC, Centre Morbihan Communauté a été créée par arrêté préfectoral le 23 novembre 2021, suite à la scission avec le secteur de Baud. Elle regroupe 12 communes : Bignan, Billio, Buléon, Guéhenno, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin, Plumelec, Saint-Allouestre, Saint-Jean-Brévelay. Celle-ci s'étend sur une superficie de 420,9 km². La population atteint 27 643 habitants.



Le territoire est rural et agricole. Il est situé au nord des landes de Lanvaux, s'étendant sur des plateaux bocagers, de la vallée du Blavet à l'ouest à la vallée de l'Oust à l'est. Il est structuré avec deux pôles urbains, faisant partie de la démarche « Petites Villes de Demain », Locminé et Saint-Jean-Brévelay, regroupant les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels. Le sud du territoire est tourné vers l'agglomération vannetaise et le littoral, et le nord vers Pontivy, l'est vers Ploërmel et Josselin.

Cette communauté est dotée de compétences obligatoires, telles les actions de développement économique, d'aménagement de l'espace, de la gestion de l'eau, des déchets... et de compétences facultatives comme la protection et la mise en valeur de l'environnement, la voirie, l'action sociale d'intérêt communautaire, les actions en faveur de l'emploi...

3 – Le contexte du PLUi

A – Volet urbain et territorial

Le territoire présente une diversité de configurations :

-des centres-bourgs typiques, caractérisés par une trame viaire, du bâti ancien, des ensembles patrimoniaux, (comme Guéhenno ayant obtenu le label « Commune du Patrimoine Rural de Bretagne » en juillet 1990) , avec une densité relativement compacte, mais avec une certaine vacance nécessitant une adaptation aux modes de vie actuels, ce qui peut impliquer des démolitions partielles ou totales des bâtiments anciens, ou des transformations en logements (presbytères de Buléon, Billio), ou des opérations spécifiques (installation de médiathèques).

-des lotissements ou un développement linéaire. L'urbanisation s'est développée en périphérie du centre et le réseau viaire a permis un développement pavillonnaire. Plus d'un tiers des constructions du territoire ont été réalisées depuis 1991. La densité évolue selon le type de tissu urbain. Des maisons de bourg assez hautes avec des petits jardins ou cours constituant des fronts bâtis, puis des lotissements avec la maison au centre de la parcelle, organisés autour d'une voie se terminant en impasse, et des pavillons diffus le long des axes. Du fait du marché immobilier, de la sobriété foncière, de nouvelles formes urbaines doivent surgir pour répondre aux nouvelles attentes de la population. Une recherche de qualité du cadre de vie est à rechercher par des stratégies globales d'aménagements des bourgs, des équipements structurants, des nouvelles typologies de logements, des améliorations des espaces publics.



En se basant sur la spatialisation des objectifs de développement et des orientations en termes de planification urbaine analysée dans le SCoT, et du diagnostic , une armature urbaine se définit :

-Locminé, pôle urbain et économique principal consolidé par ses faubourgs correspondant aux continuités urbaines sur les communes avoisinantes (Bignan, Moréac, Plumelin, Moustoir-Ac) ;

-Des pôles secondaires (Saint-Jean-Brévelay, Plumelec et Evellys-Naizin). Si les deux premiers bénéficient de l'influence du bassin vannetais, le troisième s'inscrit dans l'aire d'attraction du pôle de Pontivy. Leurs rôles de pôles génèrent une attractivité sur leur bassin de vie local :

- *Saint-Jean-Brévelay* : ancien chef-lieu de canton et faisant parti du dispositif « Petites villes de demain », son offre de commerces, services et équipements permet d'attirer un bassin de proximité, attraction renforcée par la présence d'entreprises dont une majeure en agro-alimentaire.

- *Plumelec* : bourg consolidé par son offre de services et commerces appuyée par un dynamisme associatif, sportif et culturel avec des événements tels que les étapes cyclistes mettant en scène la côte de Cadoudal, le festival de la Claie de Sol, le patrimoine de la résistance, ...

- *Naizin* est le pôle principal de la commune nouvelle d'Evellys ayant un rôle fédérateur et offrant une gamme de services et d'équipements rayonnant sur un secteur nord du territoire avec une dominante agricole.

-Les bourgs dont les bourgs associés au pôle central, (Bignan, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin), et le bourgs ruraux, (Buléon, Saint-Allouestre, Guéhenno, Billio) sont des communes qui maintiennent une offre de services et de commerces de proximité et portant chacune des projets de revitalisation du centre ancien et d'amélioration des services et équipements (restauration scolaire, logements seniors, salle associative, ...).

-Les centralités rurales (Callac, Saint-Aubin, Kerhéro, Evellys, Moustoir-Remungol, Remungol ...) ont des structures urbaines avec peu d'épaisseur dans lesquelles l'enjeu est le maintien des derniers éléments de l'offre de services et de commerces, pouvant bénéficier de l'ambiance spécifique d'inspiration variée, sociale – patrimoniale – touristique – paysagère, pour bénéficier d'une attractivité reconnue (restaurant à Saint-Aubin, gîte à Kerhéro, ...).

B- Volet Habitat

Le territoire compte 13 573 logements (INSEE 2021) soit une progression de 3.7% entre 2015-2021, soit environ 500 logements supplémentaires. La part de résidences principales est élevée. Le logement individuel atteint 84 % du parc de logements. Il y a peu de résidences secondaires, (622 logements en 2013, 639 logements en 2019). Celles-ci sont localisées dans des secteurs préservés et patrimoniaux, Guéhenno, Plumelec, signe d'un changement de pratique touristique. La part de logements vacants, 10, 2%, est plus importante que la moyenne départementale de 7,1% et est en progression comme à Locminé ou Buléon. Cette vacance peut provenir de fermes isolées, de logements au-dessus des commerces sans accès, des maisons de bourg.

En 2019, plus de la moitié des logements est composée de maisons de 5 pièces et plus, les logements d'une ou deux pièces correspondent seulement à 10% du parc, bien que 33% des ménages sont composés d'une seule personne. La Communauté de Communes dispose d'un parc social conventionné de 948 logements locatifs sociaux (L.L.S., source du PAC 2022) représentant 8.3% du nombre total de résidences principales. La part de logements locatifs sociaux familiaux de type HLM ou communal (673 logements) ne représente que 5.9% du nombre total de résidences principales, nettement inférieur à la moyenne départementale de 10.8%. Le territoire est doté d'une faible part de logements locatifs privés (19 % contre 31 % à l'échelle du département), néanmoins on observe une légère progression (+1% entre 2013 et 2019). La diversification de logements n'est pas encore réellement engagée, plusieurs critères le montrent : La part de petits logements (1 ou 2 pièces) en très légère baisse (9.7% INSEE 2021), la part d'appartements stable (2.7%), la part de logements locatifs stable (24,5%) depuis 2015. Locminé est le pôle avec une part très importante de logements locatifs (45%) en progression. Le développement de logements locatifs, la mise en place d'un parcours résidentiel s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins de nouveaux demandeurs tels les étudiants, les jeunes actifs et retraités, les étrangers...ainsi que pour satisfaire les attentes d'une personne ou d'un ménage tout au long de la vie.

Les dynamiques démographiques et de consommation foncière sont très disparates selon les communes. Locminé a gagné 389 habitants pour une consommation foncière de 11ha ; Moréac a perdu 113 habitants pour une consommation foncière de 10ha ; Saint-Allouestre a gagné 12 habitants pour une consommation foncière de 3ha ; Buléon a gagné 37 habitants sans consommation foncière. Les $\frac{3}{4}$ des nouveaux logements construits de 2013 à 2019 sont dédiés à maintenir le nombre d'habitants du territoire. C'est-à-dire que seulement $\frac{1}{4}$ permet l'accueil de nouveaux habitants. Ce phénomène s'explique par le desserrement des ménages, les opérations de renouvellement urbain, la hausse de la vacance.

Du fait des évolutions socio-démographiques et de nouveaux besoins, d'autres formes d'habitat et d'aménagement émergent, comme la résidence pour personnes âgées à Moustoir-Ac, le domaine partagé des Cordiers à Evellys, le lotissement de Moustoir-Ac proposant diverses tailles de parcelles, des mutualisations de stationnement, un espace public arboré.

Il est à noter la tension du marché immobilier, impacté par le report de la pression du littoral, tant au niveau des résidences principales que du marché locatif. Les prix de l'immobilier continuent à progresser : un prix moyen de 1900€/m² pour une maison (1 570€/m² en 2021) et des écarts importants entre les communes (Billio à 1 547€/m² et Moustoir-Ac à 2 155€/m²).

C - Volet démographique

Du fait de l'attractivité du littoral morbihannais, de l'existence d'axes routiers, ce territoire rural a vu ses flux démographiques augmenter de 1999 à 2013, atteignant aujourd'hui 27 643 habitants, (dont 4578 habitants et une densité de 951 hab/km² à Locminé), puis se stabiliser

actuellement. La densité du territoire de 63,7 hab/km² est inférieure à celle du département de 111 hab/km².

Le SCoT fixe des objectifs de croissance démographique selon l'armature territoriale, en fonction du pôle urbain aggloméré de Locminé avec Bignan, Moréac, Plumelin, Moustoir-Ac, des pôles de proximité, Evellys, Plumelec, Saint-Jean-Brévelay, et autres communes. Sur l'ensemble des communes, l'évolution moyenne démographique est en-deçà des objectifs fixés, à l'exception de Locminé qui a atteint la fourchette basse.

Si le solde migratoire de 1,24% était supérieur à la moyenne départementale de 0,9% dans les années 2000, il décline maintenant, de 0,2% entre 2013-2019 alors que celui du département est de 0,63%. Ce solde est très hétérogène sur le territoire : solde migratoire négatif à Moustoir-Ac (-1.2%), Moréac (-0.7%) ou bien Billio (-1.1%) alors que d'autres connaissent une croissance démographique due à la fois à des soldes naturel et migratoire positifs (Saint-Allouestre, Locminé et Buléon). Un vieillissement relativement lent s'amorce sur le territoire, (un indice passant de 70,7 à 79,9 entre 2015 et 2021), plus marqué à l'est, Billio ou Guéhenno, contrairement à Evellys, Moréac ou Moustoir-Ac. La population reste familiale, mais un desserrement des ménages commence ; en 2008, 421 résidences principales permettaient de loger 1000 personnes alors qu'en 2019, on compte 439 pour loger 1000 personnes.

	Profil des nouveaux arrivants (données Diagnostic Habitat Sept 2022) :
•	25 % ont entre 20 et 30 ans (23% sont sortants)
•	1 entrant sur 2 a un emploi
•	8 % sont au chômage
•	15 % des entrants sont des retraités (11% sont sortants)

La mobilité résidentielle implique de renforcer le parcours résidentiel par une diversité et une adaptation des logements aux besoins des ménages.

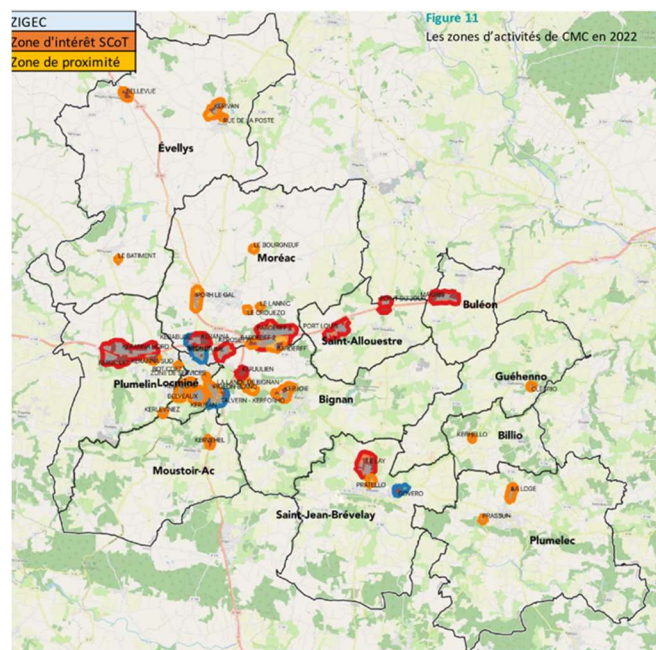
En 2019, bien que les revenus des ménages du territoire progressent (19 620€ en 2017, 20 170€ en 2019), ils restent inférieurs à la médiane des EPCI morbihannais (21 500€), avec une disparité, des revenus plus élevés au sud-ouest, Moustoir-Ac, Plumelin, du fait de la proximité de Vannes, et plus modestes à Billio, Buléon en raison du vieillissement et de la part des exploitants agricoles, des revenus relativement bas (20 200€) pour Locminé. Cette situation peut s'expliquer par le contexte socio-économique, la qualification et la rémunération des emplois en agro-alimentaire. Le territoire reste ouvrier. En 2018, la part des ouvriers dans la population active est très importante (40,8%) par rapport au département (26%) et aux territoires avoisinants mais connaît une nette diminution (de -5% entre 2008 et 2019) avec un recrutement de personnes d'origine étrangère. La part de cadres reste largement minoritaire (7.5%) et nettement en-deçà de la part départementale (11%), mais en progression néanmoins (+1.2 entre 2008 et 2019). Quant à la part des agriculteurs exploitants, elle reste élevée en comparaison avec le département mais comparable aux territoires voisins.

D - Volet économique

CMC connaît une stabilité des emplois, 10 829 emplois, caractéristique du bassin productif du Centre-Bretagne, et renforcée par des activités de commerce de gros et transports. De nombreux grands groupes sont présents sur le territoire comme Groupe Jean Floc'h, Groupe Triskalia...Cependant, le tissu économique reste majoritairement composé de petites entreprises. 77% des établissements ont entre 1 et 9 salariés. 83% des emplois du secteur industriel dépendent du secteur agro-alimentaire (filières de porcs, de légumes), notamment à Moréac, Bignan, Saint-Jean-Brévelay, Guéhenno, avec une intensité le long des principaux axes routiers tel à Plumelin. Mais, les autres communes présentent une dominante agricole. La part d'emplois agricoles atteint 8% en 2019. Les emplois administratifs, d'enseignement ou de santé sont faibles, 19%, sans doute en raison de la préfecture de Vannes et la sous-préfecture de Pontivy. Toutefois, le tissu économique évolue avec une légère territorialisation de l'économie liée à une progression des emplois tertiaires et la filière énergies renouvelables.

41 Zones d'activités économiques ont été hiérarchisées en 3 catégories :

- *Les pôles d'activité « d'intérêt SCoT »* localisés au contact des pôles urbains majeurs et avec des réserves foncières pour répondre à des besoins exceptionnels
Le territoire compte 11 zones d'intérêt SCoT localisées le long de la RN24 de Plumelin à Buléon et une à Saint-Jean-Brévelay en lien avec l'activité agroalimentaire de Celvia
- *Les zones de proximité* pour accueillir plus localement des activités.
Le territoire compte 25 zones de proximité avec une localisation sur chacune des communes du territoire à l'exception de Buléon et Saint-Allouestre.
- *Les ZIGEC, pour zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux*, pour encadrer l'offre commerciale en dehors des centralités, des enseignes ayant des surfaces plancher de plus de 300m².
Le territoire compte 5 ZIGEC situées aux entrées Nord et Sud du pôle urbain aggloméré de Locminé étendu sur Moréac et Bignan. Un projet de ZIGEC est également localisé à l'Est de Saint-Jean-Brévelay.



D'autres entreprises sont installées dans le tissu urbain ou en site isolé en campagne, présentant des tissus productifs différents dans chaque commune : industrie à Bignan, Moréac et Saint-Jean-Brévelay, comptant autant d'emplois que d'actifs occupés ; agriculture à Evelllys, Moustoir-Ac, Billio ; transports à Buléon et Saint-Alouestre ; agro-industrie et activités liées aux populations résidentes à Locminé avec une diminution d'emplois ; services marchands et transports de marchandises et commerces de gros à Plumelin avec la zone d'activités de Keranna, présentant, comme à Moréac, une attractivité d'actifs ; emplois mixtes à Guéhenno et Plumeleuc.

Ce territoire évolue vers une ruralité plus résidentielle avec le rôle essentiel des cœurs de bourg et centre-ville dans l'offre de biens et services pour les populations et les entreprises. Les écarts entre emplois et actifs pour chaque commune montrent l'influence des pôles d'emplois extérieurs de Pontivy et Vannes engendrant des navettes domicile-travail.

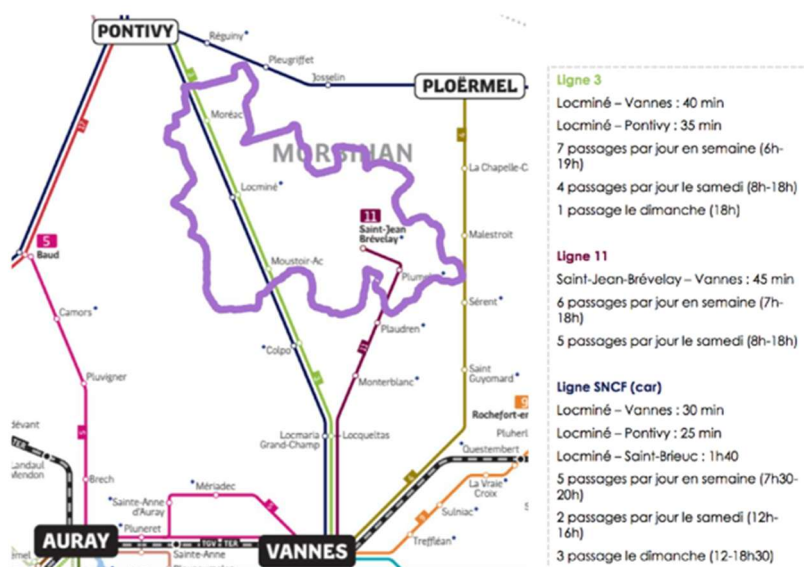
L'offre touristique est concentrée à l'ouest. 2 sites majeurs sont recensés : le parc d'attractions de Kingoland à Plumelin et le Château de Kerguehenne. De nombreux sites naturels (Landes de Lanvaux), et patrimoniaux (mégolithes des Landes de Lanvaux, calvaire de Guéhenno), ainsi que la pratique d'activités de pleine nature attirent une clientèle familiale sur des séjours d'une moyenne de 3 jours, à des prix plus raisonnables et pour des étapes entre le littoral et le Centre-Bretagne. Les capacités d'hébergement sont faibles : 941 lits touristiques, 5% de résidences secondaires, peu d'hébergements de groupes.

Depuis 2018, CMC a rejoint la destination régionale « Cœur de Bretagne Kalon Breizh » visant à élaborer un projet touristique cohérent. Des projets sont envisagés, comme l'accueil des camping-cars à Locminé, un gîte rural à Moustoir-Ac, des hébergements insolites à Guéhenno...

E - Volet mobilité

Les flux domicile-travail montrent bien l'intégration du territoire dans les bassins d'emplois de l'agglomération de Vannes, de Pontivy et dans une moindre mesure Ploërmel et Baud. La part de ménages ayant une voiture individuelle reste nettement supérieure (91.7%) à la moyenne départementale (83.6%) du fait des caractéristiques rurales et peu denses du territoire. Au moins 50% des flux de déplacements sont internes à CMC. La commune de résidence concentre une partie des déplacements de proximité, notamment pour les loisirs (42%), aller à l'école (60%) ou effectuer des démarches administratives (33%). Du fait de la présence de services, équipements, commerces, Locminé s'affirme comme un centre attractif pour les habitants du territoire pour tous les motifs de déplacement, et en particulier pour les démarches administratives. Les déplacements pour la santé et pour les courses induisent des flux en dehors du territoire, vers Vannes et d'autres communes.

En raison de l'organisation territoriale, et des spécificités des horaires de travail dans l'industrie agro-alimentaire, des difficultés de mobilité existent, notamment pour les personnes plus précaires et non véhiculées. Des offres de transport sont adaptées pour les scolaires. Des lignes de transport en bus BreizhGo/OuestGo s'effectuent dans une logique Sud-Nord. Afin de proposer une offre plus adaptée aux salariés ayant des horaires de travail décalés, des actions sont envisagées pour renforcer le plan de mobilité, comme des ajouts d'arrêt, des créations de lignes...Des alternatives à l'utilisation du véhicule individuel et en faveur de la transition énergétique sont mises en place telles les bornes de rechargement, les aires de covoiturage, la station-service de biogaz. Les mobilités douces actives sont favorisées par les références au schéma directeur des pistes cyclables approuvé en juin 2024, avec ses 21 itinéraires, 112 kms de pistes cyclables, 147 kms de « chemins à conserver, continuités piétonnes ».



F - Volet équipements

Dans une optique de cohésion sociale, les communes de CMC disposent toutes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs de qualités, trois maisons France Services maillent le territoire et les activités culturelles sont déployées grâce au projet culturel intercommunal. Dans chaque bourg du territoire, il existe un maillage d'équipements avec notamment la présence d'écoles et de petits commerces. A Locminé, il y a une concentration plus forte (soit 27% de l'ensemble des équipements), suivi de Moréac (14%), Plumelec (13%) et ensuite Saint- Jean- Brévelay et Bignan (10%). Le secteur Est du territoire est celui le moins équipé avec notamment Saint-Allouestre, Buléon, Guéhenno et Billio. Les équipements dit supérieurs correspondent aux lycées, établissements de santé, hypermarchés et sont essentiellement situés à Locminé, Moréac et Plumelec. La majorité des équipements est liée aux services aux particuliers (55%), le poids du commerce reste restreint (19%). A noter le pôle carrefour du Triskell (Locminé, Bignan et Moréac) offre un nombre d'équipements intéressant venant appuyer les pôles urbains proches (Ploërmel et Pontivy).

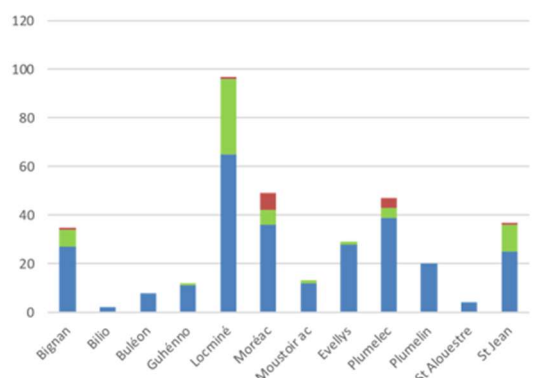


Figure 74 – Répartition des équipements par niveau et par commune - BPE 2021

L'offre commerciale présente différents formats dans les bourgs, offres de proximité ou offres consolidées avec l'existence de grandes surfaces. Une certaine vacance commerciale est relevée pour les pôles, 10% à Locminé. Diverses initiatives sont engagées par les collectivités pour soutenir les commerces comme l'achat des fonds de commerce, la restructuration de quartiers, l'aménagement des espaces publics. Des marchés réguliers se tiennent.

Dans le cadre du SCoT au titre des ZIGEC (zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux), diverses enseignes se sont installées aux échangeurs, Sud vers Vannes, avec la zone de Talvern-Kerforho situé sur Locminé et Bignan (plus de 20 000m² de commerces) et Nord vers Saint-Brieuc, avec les zones de Le Bronut et Keranna-Kerabuse sur Moréac près de Locminé. Mais, cette périphérisation doit être maîtrisée pour ne pas perturber les centralités. La diversité de format commercial se développe par des circuits-courts (une cinquantaine d'exploitations concernée en 2020), la mobilisation des outils numériques...

Le territoire est doté de **3 structures accueillant les enfants de 0 à 3 ans** : MultiAccueil « La Passerelle » à Locminé (20 enfants), à Moréac (20 enfants) et La Claie d'éveil (20 enfants) à Saint-Jean-Brévelay. A cela s'ajoutent la MAM Aux P'tits Loups, regroupant 4 assistantes maternelles, du RPE (Relais Petite Enfance), c'est un espace d'informations, de rencontres, d'écoute et d'échanges pour les parents et les assistantes maternelles, le Lieu d'Accueil Enfant Parent (Petite Bulle) ainsi que le Relais Intercommunal Parents Assistantes Maternelles Enfants (RIPAME), espace de rencontre, d'écoute et d'échange pour les parents et les assistantes maternelles.

Des écoles sont présentes dans chaque commune et commune déléguée. Seuls Locminé et Saint-Jean-Brévelay offre un cursus scolaire allant de la maternelle au lycée. Les pôles avoisinants le territoire viennent compléter l'offre de formation.

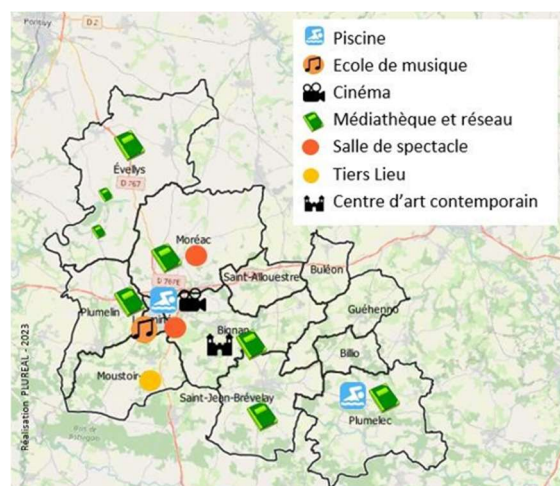
Etablissements	Type	Offre scolaire sur l'intercommunalité
Ecole primaire	Privé	Toutes les communes
	Public	Toutes les communes sauf Billo, Buléon, Saint-Allouestre
Collège	Public	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
	Privé	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
Lycée professionnel	Public	Locminé, Saint-Jean-Brévelay
	Privé	Locminé
Enseignement supérieur	Public et privé	Vannes, Pontivy, Lorient, Ploërmel, Rennes

Figure 89 – Offre scolaire sur l'intercommunalité

Le premier degré regroupe 25 écoles (11 écoles dans le réseau public, 14 écoles dans le réseau privé. Entre 2018 et 2022, on observe une légère baisse des effectifs (un peu plus de 5%) avec une tendance plus marquée dans le réseau public que dans le réseau privé. Des activités périscolaires et un service de restauration sont proposés. A Locminé, l'objectif fixé est d'atteindre une capacité de production de 350 repas par jour.

Ce maillage d'écoles est complété par le second degré avec 4 collèges (1 public et 1 privé à Locminé, 1 privé et 1 public à Saint-Jean-Brévelay). Les élèves de niveau secondaire sont orientés vers les collèges publics ou privés de Saint-Jean-Brévelay et Locminé. Entre 2018 et 2022, on observe une baisse des effectifs de 10%. Le territoire compte 3 lycées professionnels (1 privé et 1 public à Locminé et 1 public à Saint-Jean-Brévelay). Ayant une offre de formation professionnelle diverse, métiers de la mode, du spectacle et de la maintenance de matériels mécaniques pour Locminé et une offre davantage tournée vers le monde agricole et horticole (aménagement paysager, secteur canin, jardinerie, ...) pour le lycée de Saint-Jean-Brévelay. Les élèves souhaitant rejoindre un lycée général vont hors du territoire dans les pôles les plus proches comme Pontivy, Vannes. Le territoire relève du plus faible taux du Morbihan des jeunes de 15 à 24 ans scolarisés (59,4% des jeunes de 15 à 24 ans en 2016, source : SDASAP 56). Pour faire face à ce constat, une antenne permanente dévolue aux décrocheurs scolaires a été mise en place à Locminé en lien avec la Mission Locale.

Le territoire est bien doté en **équipements culturels et sportifs de proximité** sur toutes les communes. En effet, chaque bourg a des terrains de sport extérieurs, salles des fêtes, terrain de jeux. Néanmoins, les équipements plus structurels se trouvent pour la majorité à Locminé (médiathèque, salle de spectacle, piscine, ciné, ...) et la partie Est du territoire semble plus éloignée des équipements culturels et sportifs. Deux salles de spectacle récentes permettent d'accueillir l'offre culturelle du territoire : à Moréac, avec la salle polyvalente An Ty Roz, et la salle de la Maillette à Locminé, pouvant l'une et l'autre recevoir jusqu'à 700 personnes. A Moustoir-Ac, le Trait d'Union est un tiers lieu aménagé dans une ancienne chapelle. De nombreux circuits piétonniers, cyclistes et équestres sont aménagés.



Sur le territoire, on compte **2 EHPAD** avec 98 places et 8 places en accueil de jour à Locminé et 105 places et une unité Alzheimer à Saint-Jean-Brévelay, 3 EHPA : à Moréac, à Locminé (60 places) et Plumelec (62 places), 7 logements seniors. Tout un réseau de services et d'accompagnement existe sur le territoire pour faciliter le maintien à domicile, grâce au réseau ADMR avec des antennes à Locminé, Saint-Jean-Brévelay, Plumelec et Moréac, et les Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) de Locminé Baud Rohan.

Des maisons de santé structurent l'offre médicale, essentiellement concentrée sur Locminé. Cependant, une fragilité est ressentie sur le territoire. Locminé a été identifiée dans le zonage d'action complémentaire de l'ARS pour le soutien des praticiens en médecine générale. Un Contrat d'engagement de service public (CESP) est mis en place à Plumelin.

Concernant l'accès aux services publics, il est recensé, à Locminé, l'Espace rural emploi formation labellisé **France Services** en 2022, la maison France Services à Saint-Jean-Brévelay, deux centres d'accès au Droit à Saint-Jean-Brévelay et Locminé.

G - Volet paysager

Le territoire intercommunal se trouve à la croisée de deux grandes unités paysagères : au nord, le plateau agricole ouvert de Pontivy-Loudéac, au sud les reliefs des Landes de Lanvaux composés de trois sous-ensembles, les Monts de Lanvaux, le Sillon du Tarun et de la Claie et le Plateau de Plumelec.



Ci-dessus : depuis les hauteurs de Plumelin, vue sur les Landes de Lanvaux. Ci-dessous : Le plateau de grandes cultures, Evellys-Naizin.

Les entités urbaines constituées par les bourgs posent des difficultés d'implantation, souvent sur des points hauts dans le secteur des Landes de Lanvaux, et d'intégration dans la trame végétale avoisinante et avec l'interface de leur environnement immédiat. Quant aux zones d'activités, elles se sont implantées « au coup par coup », de manière linéaire le long des axes routiers sans recherche d'une cohérence d'ensemble ni d'une intégration paysagère. Les autres éléments marqueurs du paysage correspondent aux bâtiments de l'entreprise Eureden à Saint-Allouestre et les parcs éoliens. Quelques points de vue ponctuent le territoire comme la côte de Cadoudal à Plumelec.

H – Trame verte, bleue et noire

Si le territoire n'est pas concerné par le réseau des sites Natura 2000, les plus proches étant situés à plus de 13 kms, il l'est néanmoins par un *arrêté préfectoral de protection du biotope* du 17 novembre 2021, *Bassin versant du ruisseau de Telléné*, visant la protection de la Mulette perlière.

La partie sud du territoire intercommunal est inclus dans la **ZNIEFF de type 2, les Landes de Lanvaux**, notamment la chênaie-hêtraie, *comprenant deux ZNIEFF de type 1*, le Goyedon au sud de Plumelin, ruisseau constituant une zone de reproduction capitale pour la reproduction de la truite du Tarun, et les vallons tourbeux du bois de Saint-Bily au sud de Plumelec, comprenant 4 espèces végétales protégées et 8 plantes menacées.

3 sites naturels sont classés : les arbres du cimetière au bourg de Guéhenno, le chêne centenaire de Kerjean à Saint-Jean-Brévelay, les rochers de quartz, dans les landes de Guelard, à Saint-Allouestre.

Dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du 15 novembre 2015, CMC est essentiellement concernée par les Landes de Lanvaux pour les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'envergure régionale ; ailleurs, elle est en-dehors de ces derniers.

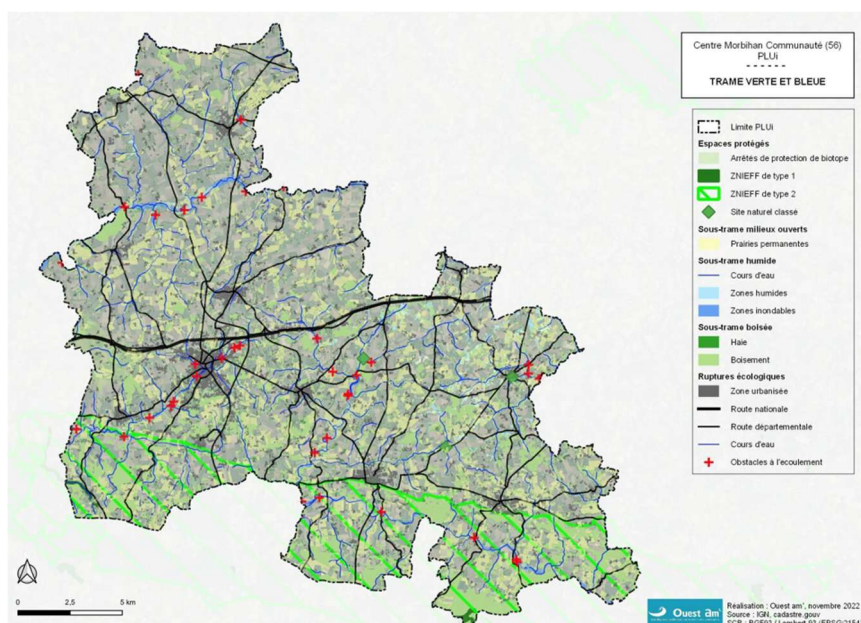
La trame humide s'identifie par les cours d'eau structurants, l'Evel, le Tarun et la Claie, par les 1 069, 88 ha de zones humides inventoriées, dont 990, 15 ha de zones humides non boisées et 79, 23 ha de zones humides boisées.

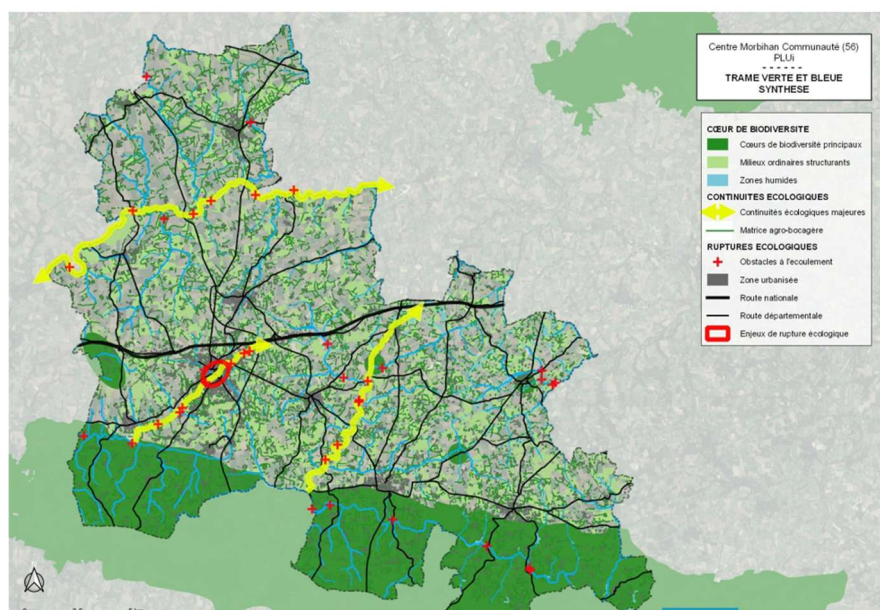
La trame boisée comprend 7 194,79 ha de boisements, comme le bois de Kergroix à Evellys, les landes de Lanvaux, les bois de Donnan et Cadoudal à Plumelec, les franges boisées des

bourgs de Moustoir-Ac, Saint-Jean-Brévelay, Plumelec, Billio. Les boisements et les haies sont plus marqués dans la moitié sud du territoire, avec un degré d'intensité plus fort au niveau des Landes de Lanvaux. Concernant les prairies permanentes, la répartition apparaît relativement homogène à l'échelle intercommunale.

Des ruptures écologiques, ou éléments de fragmentation, sont relevées au niveau des axes routiers, RN 24 reliant Rennes à Lorient, RD 767 reliant Vannes à Pontivy et autres RD 16, 117, 1, 17, 764, 11, 778, 126, mais aussi au niveau des tâches urbaines, le pôle aggloméré de Locminé, les bourgs et zones d'activités, ainsi que les carrières au sud de Plumelin, les obstacles à l'écoulement sur le réseau hydrographique, comme ceux existant sur le Tarun, en aval de Locminé.

A partir de cette identification des éléments constitutifs de *la trame verte et bleue*, sont distingués des *cœurs de biodiversité principaux* : espaces protégés par la législation, ayant fait l'objet d'un ou de plusieurs inventaires scientifiques (Natura 2000, ZNIEFF, APPB...) ; des *cœurs de biodiversité secondaires (ou milieux naturels structurants)* : zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité ; des *continuités écologiques* : espaces souvent linéaires, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie afin de relier deux réservoirs de biodiversité. L'identification de la Trame verte et bleue de Centre Morbihan Communauté met notamment en avant : Au titre des cœurs de biodiversité principaux : l'APPB lié à la Mulette perlière et les Landes de Lanvaux ; Au titre des milieux ordinaires structurants : les boisements et prairies permanentes qui se trouvent en-dehors des cœurs de biodiversité principaux ; Au titre des continuités écologiques majeures : les principaux cours d'eau (la Claie, le Tarun, l'Evel) ; Au titre des principaux enjeux de rupture écologique : le pôle central de Locminé et la RN24.



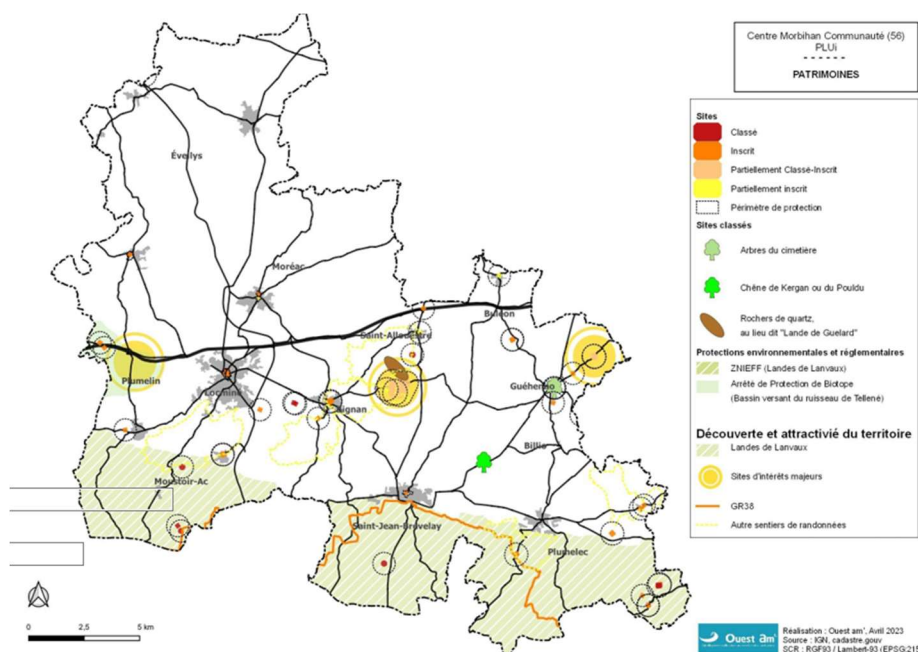


La trame noire, complémentaire à la trame verte et bleue, a pour objectif de préserver, voire recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Au niveau de CMC, la pollution lumineuse est très majoritairement concentrée sur le pôle central de Locminé (ville et faubourg) et s'étend aux communes voisines (Bignan, Moréac) et aux zones d'activités localisées le long de la RN24. Les pôles secondaires du territoire (Saint-Jean-Brévelay, Plumelec, Evellys-Naizin) sont également concernés

I- Volet patrimonial

A l'exception de Billio, les bourgs possèdent de nombreux sites classés et inscrits (églises, chapelles, châteaux, fontaines, calvaires, menhirs...). le site majeur est constitué par les Landes de Lanvaux et le GR 38 ; les autres sites remarquables sont le château de Kerguehennec à Bignan, le manoir de Le May à Guéhenno, le parc de loisirs Kingoland à Plumelin.

D'autres éléments patrimoniaux font partie intégrante du territoire intercommunal, qu'il s'agisse du patrimoine bâti des bourgs, du patrimoine végétal ou hydraulique, du « petit » patrimoine diversifié. 138 éléments du patrimoine bâti et 373 éléments de « petit patrimoine » sont inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères ou patrimoniales.



calvaire monumental et chènes du cimetière
site classé), Guéhenno



domaine de la Ferrière, Bulle

J – La ressource en eau

Le territoire intercommunal est concerné par le *SDAGE Loire-Bretagne*, approuvé le 18 mars 2022, présentant 14 orientations fondamentales. Il se trouve sur **3 périmètres de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** : celui du SAGE Blavet (approuvé le 14 avril 2014) avec 4 enjeux, celui du SAGE Vilaine (approuvé le 07 juillet 2015) intégrant des orientations de gestion dans ses 14 chapitres, et dans une moindre mesure celui du SAGE Golfe du Morbihan - Ria d'Etel (approuvé le 24 avril 2020) se déclinant en composantes. Les objectifs majeurs sont la protection de la ressource en eau, la préservation et la restauration des zones humides, la préservation de la biodiversité aquatique et des têtes de bassin versant, l'information et la sensibilisation. Le territoire est concerné par 5 masses d'eau réceptrices pour lesquelles ont été fixés les objectifs suivants : l'atteinte de bon état en 2033 pour l'Etel et la Ville Oger, en état

écologique moyen, l'atteinte de bon état en 2027 pour le Tarun et la Claie, en état écologique moyen, et maintien en bon état pour le Sedon.

Sur Centre Morbihan Communauté, **le syndicat mixte « Eau du Morbihan »** détient les compétences en matière de production, de transport et de distribution d'eau potable. Il n'existe ni station de pompage, ni unité de production d'eau potable (l'usine de Kerbellec se trouve à Pluméliau-Bieuzy). Seul un réservoir au sol est identifié, à la Ville-aux-Vents. Dès lors, le territoire se trouve dépendant des territoires voisins, via les infrastructures de transport d'eau potable.

L'alimentation en eau potable provient de six Unités de Traitement de l'Eau Potable (UTEP) différentes, localisées à Sainte-Anne-d'Auray, Férel, Saint-Jean-Brévelay, Pluméliau, Cléguérec et La Chapelle-Neuve) et d'une Unité de Distribution d'eau potable localisée à Baud. Du point de vue qualitatif, l'eau distribuée respecte les limites en vigueur.

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable destinée à l'alimentation humaine n'existe sur le territoire. Cependant, des projets sont engagés sur Saint-Jean-Brévelay, au niveau d'un puits et d'un forage (captages de Kerdaniel).

Trois captages d'usage agroalimentaire existent à Moréac (Greenyard Frozen France SAS CGS et établissement Bernard), Locminé (Union Fermière Morbihannaise) et Bignan (Celvia).

Le territoire compte **18 ouvrages de traitement des eaux usées**, disposant d'une capacité épuratoire nominale globale de près de 150 000 équivalents-habitants, dont plusieurs sont concernées par des conventions de rejets avec des industriels : 14 pour les bourgs principaux (dont Moustoir-Remungol et Remungol, sur la commune nouvelle d'Evellys) ; 2 pour des villages importants (Callac et Saint-Aubin, à Plumelec) ; 2 en lien avec des espaces à vocation économique (Sainte-Anne à Buléon et Le Barderff à Moréac). 7 stations, (Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin, Remungol, Buléon, Guéhenno) présentent des d'importants dysfonctionnements. Cependant, quant à la capacité de ces ouvrages, compte-tenu du rapport entre la charge organique et la charge hydraulique, il est nécessaire de déterminer ce qui relève d'une intervention sur les réseaux et ce qui relève d'une mise aux normes des ouvrages de traitement des eaux usées, d'être vigilant dans le choix des perspectives d'évolution démographique et économique, dans la spatialisation et la temporalité de la mise en œuvre des projets.

L'élaboration d'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales est envisagée.

K – Les ressources énergétiques

Dans la continuité du Projet de territoire adopté le 17 novembre 2022, Centre Morbihan Communauté a engagé l'élaboration de son **PCAET** qui repose sur 4 axes : Tendre vers l'autonomie et l'efficacité énergétique (Rénover les bâtiments et développer les énergies renouvelables) ; Assurer une production et une consommation responsable ; Gérer et valoriser

la biodiversité, l'eau et les paysages (Développer les capacités des milieux naturels pour s'adapter au changement climatique) ; Adopter des modes de vies plus sobres et résilients (Sensibiliser la population sur leurs pratiques, déplacements, comportements).

Sur Centre Morbihan Communauté, la consommation énergétique est de l'ordre de 1134 GWh en 2015, soit 27 MWh/habitant, supérieure à celle de la moyenne bretonne, du fait de l'importance des activités agricoles et industrielles du territoire.

Il est à noter que Centre Morbihan Communauté se situant en retrait de l'agglomération vannetaise, dans un environnement rural, la qualité de l'air ne présente pas un enjeu particulier, restant entendu que le principal émetteur de gaz à effet de serre est l'agriculture à plus de 50%, émanant de l'élevage et de l'épandage.

L – Les déchets

Le Conseil Communautaire a adopté le 23 mars 2023 le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, PLPDMA, en cohérence avec le Plan National de prévention des Déchets et le Plan régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Ce document comprend 5 axes et 36 actions :

- Axe 1 : Communiquer et sensibiliser les usagers à la réduction des déchets ;
- Axe 2 : Développer l'éco-exemplarité du service public ;
- Axe 3 : Prévenir et valoriser nos biodéchets alimentaires et végétaux ;
- Axe 4 : Favoriser la réparation et permettre l'accès aux biens de seconde main
- Axe 5 : Accompagner les entreprises et manifestation dans la prévention de leurs déchets.

Il fixe en particulier des objectifs de réduction des déchets. Le territoire est maillé par un réseau de points de collecte et 4 déchèteries (à Plumelin, Moréac, Evellys et Saint-Jean-Brévelay). Jusqu'au 1^{er} janvier 2024, la facturation se faisait par le biais de la Redevance d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOM). A partir de 2024, la Redevance Incitative (RI) est entrée en vigueur ; par son mode de calcul, elle permet d'inciter à un meilleur tri des déchets (contribution supplémentaire en cas de dépassement du forfait de passage en déchèterie et du forfait de dépôt d'ordures ménagères).

M- Les risques et nuisances

COMMUNE	Inondation	Mouvements de terrain	Feux d'espace naturels	Séisme	Industriel	Transport de Matières Dangereuses	Radon
BIGNAN	X	X		X		X	Niveau 3
BILLIO		X		X			Niveau 3
BULÉON				X		X	Niveau 3
EVELLYS	X	X		X		X	Niveau 1
GUÉHENNO		X		X			Niveau 3
LOCMINÉ	X			X		X	Niveau 3
MORÉAC	X	X		X		X	Niveau 1
MOUSTOIR-AC	X	X	X	X		X	Niveau 3
PLUMELEC	X	X	X	X			Niveau 3
PLUMELIN	X	X	X	X		X	Niveau 3
SAINT-ALLOUESTRE	X	X		X	X	X	Niveau 3
SAINT-JEAN-BRÉVELAY	X	X	X	X			Niveau 3

-Le territoire présente un **risque d'inondation**, notamment pour les communes localisées dans sa partie ouest. En particulier, il est concerné par les Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Claie, de l'Evel et du Tarun. Les enjeux se concentrent sur la traversée de Locminé, au niveau de la place du 11 novembre, à la confluence du Tarun et du Signan.

Par ailleurs, la révision du PPRI du Blavet a été prescrite le 6 avril 2023. Celle-ci concerne également les communes de Bignan, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac et Plumelin. A terme, le territoire sera soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

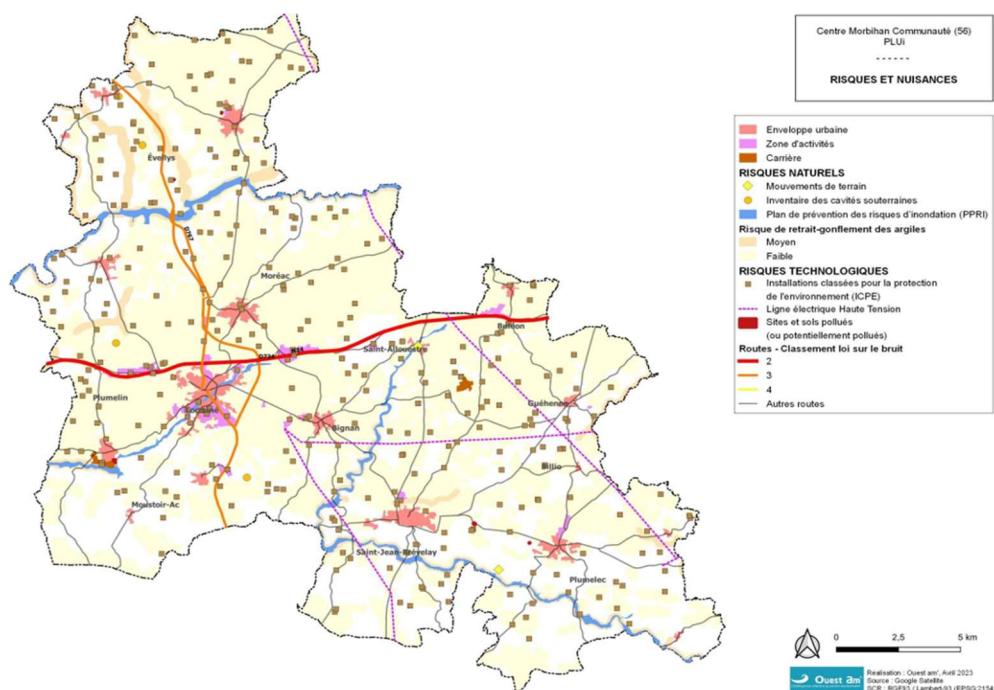
-**Les risques liés à la nature du sol et du sous-sol** visent essentiellement la limite ouest du territoire de Plumelec et le bourg de Saint-Allouestre, et la cavité souterraine en limite est du bourg de Moustoir-Remungol.

-**Les risques sismiques** sont faibles.

-Concernant **les risques liés à la présence de radon**, seules les communes d'Evellys et Moréac sont classées en catégorie 1.

-Quant **aux risques « feux d'espaces naturels »**, la commune de Plumelec est concernée par ses bois et ses landes, classés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2013 « Landes Nolféennes ».

-**Les risques et nuisances liés aux activités anthropiques** portent particulièrement sur les friches économiques au sein des tissus urbains. Et, les risques dus aux transports de matières dangereuses, comme les nuisances sonores, sont liés aux principaux axes de communication, RN 24 et RD 767. Seule, la commune de Saint-Allouestre est touchée par le risque industriel du fait de la présence de silos de céréales de la Société EUREDEN. Le territoire présente 349 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 203 soumises au régime de l'Autorisation, sans aucun site Seveso. Les activités anthropiques du territoire peuvent générer des nuisances olfactives notables. Peuvent à ce titre être mentionnés les activités agro-alimentaires, essentiellement concentrées le long de la RN24, ou encore le pôle de méthanisation de LIGER (Locminé Innovation Gestion des Énergies Renouvelables), localisé sur le pôle urbain de Locminé.

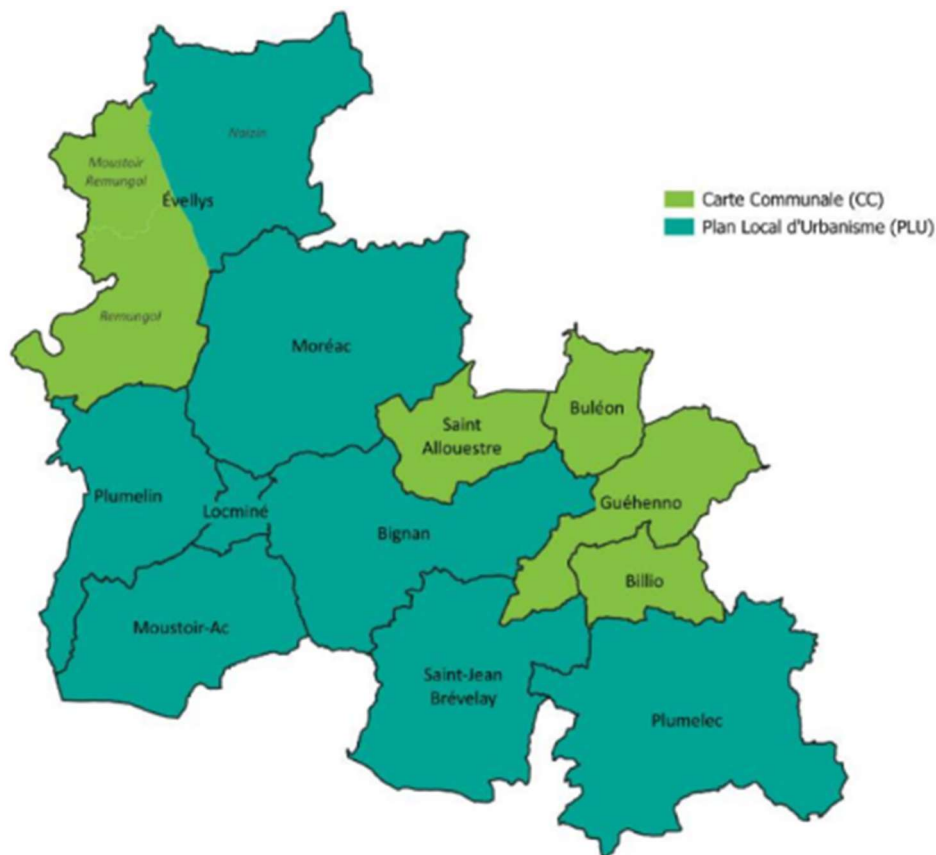


4 – Le contexte des cartes communales

Les communes de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol, Remungol, Saint-Allouestre sont dotées de cartes communales, documents d'urbanisme approuvés à la fois par la commune et le Préfet.

Commune	Délibération du conseil municipal	Arrêté préfectoral
Billio	2 août 2018	18 octobre 2018
Buléon	22 janvier 2018	19 avril 2018
Guéhenno	7 décembre 2021	7 février 2022
Moustoir-Remungol (Evellys)	7 février 2014	10 mars 2014
Remungol (Evellys)	19 octobre 2012	26 novembre 2012
Saint-Allouestre	5 mars 2020	29 juillet 2020

Les cartes communales en vigueur



Ces cartes comprennent un rapport de présentation dressant le diagnostic de la commune et les justifications des documents et un plan de zonage. Ce dernier scinde le territoire communal concerné en deux types de secteurs : la zone C, constructible, et la zone NC, non constructible à l'exception des bâtiments agricoles et services publics ou d'intérêt collectif. C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Cependant, ces documents ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel, ni aux objectifs de développement du territoire, notamment en ce qui concerne :

- la présence de gisements fonciers très importants en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace
- l'existence d'un potentiel urbanisable qui n'est pas toujours en adéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités des communes
- l'absence de maîtrise foncière des secteurs ouverts à l'urbanisation qui ne garantit pas la gestion économe et l'optimisation de la consommation d'espaces

-le choix des sites d'urbanisation qui vont à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, suppression des coupures d'urbanisation, secteurs d'urbanisation déconnectés de l'urbanisation existante, poursuite du mitage...)

Si l'entrée en vigueur du PLUi entraîne une abrogation des PLU actuels, en application de l'article R 153-19 du code de l'urbanisme et en vertu du principe de parallélisme des formes, une enquête publique doit être menée avant l'approbation de l'abrogation des cartes communales par le conseil communautaire et le Préfet. Seul, le PLUi de CMC est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

5 - La concertation

Le conseil communautaire a adopté le 24 mars 2022 une charte de gouvernance afin de définir, à l'échelle communautaire, les orientations du PLUi.

180 réunions se sont déroulées. Des ateliers ont été organisés. Entre juin et septembre 2023, le document a été présenté par les services de Centre Morbihan Communauté auprès de chaque conseil municipal. En janvier 2024, un séminaire a été organisé pour présenter la déclinaison de développement à l'échelle de chaque commune et échanger sur la zéro artificialisation nette. 6 rencontres ont eu lieu avec le bureau d'études et les élus entre septembre 2022 et avril 2024.

Pour informer la population sur le calendrier, la mise en œuvre de la concertation, le dépôt de contributions, une page dédiée au projet sur le site internet de CMC et sur certains sites communaux a été créée. Différents articles sur ce sujet sont parus dans la presse locale, le journal communautaire et les bulletins communaux. Une émission radio a été diffusée le 20 septembre 2024 sur France Inter sur le sujet habitat et au cours de la table ronde, le PLUi a été évoqué. Une exposition évolutive a été conçue sur le contenu et l'avancement du document. Des panneaux resteront affichés jusqu'à l'approbation de celui-ci. Un affichage numérique dans les communes a accompagné cette démarche. Deux séries de réunions publiques ont été organisées, l'une consacrée davantage à la présentation du PLUi, les enjeux et orientations identifiées, et l'autre orientée sur la stratégie du territoire et la traduction réglementaire. Des registres de concertation ont été mis à la disposition du public dans chaque mairie et au siège de CMC où ont été recueillies 176 observations.



Les études ont démarré en septembre 2022 ; la phase d'identification des enjeux entre le deuxième semestre 2022 et le premier trimestre 2023 ; la définition de la stratégie intercommunale le premier semestre 2023 ; le débat sur le PADD au sein du conseil communautaire le 29 juin 2023 et le 23 mai 2024, et dans les différents conseils municipaux ; l'élaboration des pièces réglementaires entre 2023 à septembre 2024.

	Equipe projet	com. Éco.	Com. aménagt	conférence des maires / Bureau	Conseil Com.	Conseil municipal	Rencontres Communales	Séminaire / Ateliers / réunions publiques	Autres	Total
Phase préalable				2	1			1		4
Phase 1 - Diagnostic	2		2	1			12	4		21
Phase 2 - PADD	5	2		2	2	12	12	6	1	42
Phase 3 - Règlement	5	6	9	4			55	5	3	87
Phase 4 - Arrêt			1	1	1				1	4
Total	12	8	12	10	4	12	79	16	5	158

6- Les objectifs du PLUi

La démarche du PLUi sur les 12 communes constituant Centre Morbihan Communauté est engagée depuis 2022. Le projet a été prescrit le 24 mars 2022 et arrêté par le Conseil Communautaire le 14 novembre 2024, puis le 12 mars 2025 après réception des avis des communes et personnes publiques associées et consultées. Cet outil de planification traduit les ambitions politiques en matière de développement et d'aménagement du territoire pour une période de 16 ans, 2025-2041.

-Les objectifs recherchés consistent à :

- Traduire réglementairement les ambitions du projet de territoire de CM actuellement en cours d'élaboration tout en tenant compte du contexte réglementaire actuel
- Porter la réflexion sur l'urbanisation du territoire à une échelle plus large, en prenant en compte les différentes thématiques comme la mobilité, le développement de l'activité économique, l'habitat, la préservation des espaces agricoles, des paysages et des corridors écologiques, dans l'aménagement du territoire

- Tenir compte des spécificités des communes, notamment :
 - Les spécificités des pôles urbains de Locminé et Saint-Jean-Brévelay (dynamisation des centres villes, renforcement des différentes fonctions de la centralité...)
 - Les spécificités des communes rurales avec des enjeux de préservation des outils agricoles et de la valorisation du patrimoine rural mais également de maintien de la vitalité des bourgs,
 - Parvenir à un développement urbain maîtrisé afin de réduire la consommation d'espace et l'artificialisation en optimisant le foncier constructible tout en adaptant la densification au contexte rural du territoire.
 - Répondre aux besoins de la population actuelle et future en assurant une nouvelle production de logements et en prévoyant une diversification des programmes d'habitats
 - Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente notamment en termes d'équipements, afin d'améliorer l'accès aux services
 - Favoriser l'évolution des pratiques de déplacements en traduisant règlementairement les actions du futur plan de mobilité simplifié
 - Assurer la préservation des terres agricoles et donner à l'activité les moyens de sa pérennisation
 - Conforter l'attractivité économique du territoire en s'appuyant sur les activités agroalimentaires et en favorisant le développement des projets innovants notamment dans le domaine de l'énergie et de l'économie circulaire
 - Inscrire le développement du territoire dans une démarche de développement durable en s'adaptant aux réalités économiques, environnementales et sociales actuelles et en répondant aux exigences de la transition énergétique

-Ces grands principes doivent permettre de répondre aux *enjeux* à relever sur le territoire intercommunal. Ainsi, dans une logique d'intégrer le cadre national, le SRADDET, le SCoT du pays de Pontivy, une réduction de la consommation d'espaces a été recherchée. De plus, le projet de document de planification vise à la protection de l'outil agricole sans créer d'incidences supplémentaires eu égard au déploiement des exploitations agricoles. De même, il s'inscrit non seulement dans une trajectoire de limitation et de compensation des impacts sur les milieux naturels et la biodiversité, sur le paysage et le patrimoine, mais aussi de valorisation de ces espaces sensibles représentant un fort caractère attractif pour le territoire. Quant à l'enjeu majeur concernant la gestion des eaux usées, les perspectives de l'élaboration d'un schéma d'assainissement doivent permettre d'y répondre.

-Dans le but d'évaluer l'évolution des orientations d'aménagement et de développement préconisées sur le territoire intercommunal, des *indicateurs de suivi* ont été fixés pour la sobriété foncière, l'activité agricole, les milieux naturels et la biodiversité, les paysages et le patrimoine, le cycle de l'eau, la démographie et le logement, l'habitat.

7– Le PADD

Sur la base du diagnostic du territoire, de l'état initial de l'environnement et de la mise en évidence des enjeux pour le développement futur du territoire intercommunal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD, définit les grandes orientations pour la période couverte par le PLU, allant jusqu'à 2041 en concordance avec la loi « Climat et Résilience ». Débattu en conseil communautaire les 29 juin 2023 et 23 mai 2024, il comprend 3 axes avec 9 orientations :

-Axe 1 : Le territoire comme carrefour d'une économie résiliente et à diversifier

-Orientation 1 : Le confortement et la revitalisation des centralités des communes par le renforcement de la qualité de vie dans les centralités des communes, en faveur de l'attractivité du territoire, par la valorisation des friches et autres gisements bâtis, y compris les sites emblématiques, véritables « pépites » patrimoniales, porteurs de projets atypiques et vecteurs d'ambiances de qualité, par des nouvelles façons de créer, de produire, soutenues par des pôles d'accueil et un apport de solutions favorables au parcours résidentiel du tissu économique sur le territoire.

-Orientation 2 : La préservation du foncier agricole et des sites d'exploitations pour garantir la visibilité sur le moyen-long terme par la valorisation du potentiel économique associé à l'agriculture, par les possibilités de diversification des activités agricoles, par l'inscription dans la trajectoire de sobriété foncière, pour envisager un nouveau modèle de développement local, la consommation d'espace recherchée pour la prochaine décennie étant de l'ordre de 100 à 110 ha, soit environ 10 à 11 ha/an, et de 5 ha/an au-delà de 2 031.

-Orientation 3 : L'organisation de l'armature des zones d'activités économiques par une adaptation de l'offre des zones d'activités, par une gestion du foncier dédié au développement économique, une diversification des formes d'implantation des projets économiques.

-Axe 2 : Un développement équilibré, accompagné d'une diversification de l'habitat

-Orientation 4 : La mobilisation des capacités d'accueil et des conditions d'attractivité au sein des centralités par l'amélioration de l'offre de services et équipements au sein de chaque commune, en adéquation avec sa dynamique résidentielle, par la valorisation de l'identité des lieux au profit d'espaces publics conviviaux, par un développement privilégié des centralités par l'affirmation des capacités de densification et de renouvellement urbain, par le prolongement de l'impulsion du projet « Petites Villes de Demain » au profit du renouvellement urbain, par la préservation de la vitalité de l'espace rural.

-Orientation 5 : La proposition d'un panel de solutions diversifiées de logements par l'adaptation de l'offre de logements au profit d'un parcours résidentiel au sein des centralités du territoire, par le renouvellement des modes de fabrication de l'habitat pour limiter l'étalement urbain, par le développement de l'habitat en adéquation avec les capacités des communes et leur inscription dans l'armature territoriale, sachant que l'objectif de croissance

démographique vise à atteindre 28 500 habitants dans la prochaine décennie, soit une optique de 170 logements par an.

-Orientation 6 : L'organisation de l'armature territoriale pour la mise en place d'un système local de mobilités en favorisant les déplacements doux pour les usages du quotidien et récréatifs, en accompagnant vers de nouveaux usages de transport moins impactant visant à réduire la pollution de l'air.

-Axe 3 : Un accent sur la patrimonialité, socle de l'attractivité du territoire et source de la préservation du vivant et de la nature

-Orientation 7 : La valorisation de l'identité locale par les paysages et le patrimoine en visant une approche globale du grand paysage au petit patrimoine afin de mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales, en s'appuyant sur le patrimoine végétal au profit d'un cadre de vie valorisé et apaisant, en renforçant la visibilité touristique du territoire.

-Orientation 8 : La préservation des ressources naturelles du territoire en considérant l'eau comme une ressource rare, impliquant de prioriser les usages et de définir une gestion à la hauteur des enjeux, en confortant et renforçant la trame verte, bleue et noire du territoire, gage du maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie, en assumant la raréfaction du foncier en déployant de nouvelles manières de faire.

-Orientation 9 : L'adaptation d'un territoire face au changement climatique et aux risques en encadrant la constructibilité dans l'espace rural pour maîtriser son attractivité et maintenir un espace fonctionnel au plan agricole et écologique, en travaillant les espaces d'interfaces de manière qualitative, notamment au plan paysager(bourgs et zones d'activités), pour renforcer l'image du territoire, en tendant vers la sobriété énergétique et l'autonomie énergétique du territoire par une diversification des sources locales de production renouvelables, en portant une attention aux risques et nuisances.

8– Les orientations stratégiques

Le PLUi Centre Morbihan Communauté correspond à l'élaboration d'une stratégie territoriale à l'horizon 2041.

A – Le taux de croissance démographique

Le SCoT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016, prévoit une projection démographique de 0,40%/an. Selon les projections démographiques, un ralentissement devrait se produire jusqu'aux années 2050 avec un vieillissement de la population à plus long terme. Seule, la commune de Locminé a atteint la fourchette basse prévue par le SCoT, augmentant le nombre de personnes par ménage.

Dans le cadre de l'élaboration du document, deux scénarios ont été étudiés, l'un s'inscrivant dans le prolongement de la dynamique actuelle, l'autre porté par un surplus d'accueil sur le

pôle central. Le positionnement retenu a été de soutenir le caractère attractif du pôle central de Locminé du fait de la proximité directe de l'offre d'emplois, d'équipements et services.

L'objectif de croissance démographique vise à atteindre près de 28 500 habitants à l'horizon d'une décennie, et 29 216 habitants en 2041.

Taux de croissance démographique retenus dans le PLUI

	Taux de croissance annuelle moyenne de la population de 2008 à 2020	Taux annuel moyen projeté de la population de 2020 à 2035	Taux annuel moyen projeté de la population de 2035 à 2041
Centre Morbihan Communauté (CMC)	+0,56%/an	+0,41%/an	+0,29%/an
Locminé	+1,06%/an	+0,96%/an	+0,52%/an
CMC sans Locminé	+0,46%/an	+0,29%/an	+0,24%/an

En tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du vieillissement de la population, la décohabitation des jeunes, les prévisions démographiques par commune sont les suivantes :

Evolution de la population par commune

	Population 2020	Population projetée 2035	Population projetée 2041
Bignan	2 758	2 874	2 925
Billio	332	346	351
Buléon	542	564	573
Guéhenno	796	828	842
Évellys	3 446	3 600	3 662
Locminé	4 578	5 284	5 595
Moréac	3 703	3 862	3 927
Moustoir-Ac	1 728	1 802	1 833
Plumelec	2 686	2 813	2 866
Plumelin	2 753	2 870	2 919
Saint-Allouestre	630	656	666
Saint-Jean-Brévelay	2 865	3 001	3 057
CMC	26 817	28 500	29 216

B– La consommation d'espaces

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 inscrit le principe du « Zéro artificialisation nette » imposant une division par deux de la consommation d'espace pour la première décennie 2021-2031.

Sur le territoire de CMC, la consommation d'espace est évaluée à 263, 5 ha sur la période 2011-2021, due essentiellement à l'habitat (71% à vocation d'habitat, 25% à vocation d'activités, 4%

de « mixte-inconnu »). En l'espace d'environ 2 ans, la consommation d'espace est répartie à la hausse, représentant environ 58.5 hectares, soit une moyenne de l'ordre de 29 hectares/an, s'approchant en cela du début des années 2010. Toutefois, à la différence de la période 2011-2021, cette consommation d'espace est majoritairement portée par l'activité économique (32.1 ha représentant environ 55% de la consommation d'espace) et beaucoup moins par l'habitat (24.9 ha représentant environ 42% de la consommation d'espace) et les équipements (1.5 ha représentant environ 3% de la consommation d'espace), d'où l'interrogation sur le maintien du poids économique et sur la capacité de loger les actifs.

L'objectif de réduction de consommation d'espace vise une réduction d'au-moins 44 % par rapport à la période de référence 2011-2021, *soit une consommation d'espace de l'ordre de 103, 3 hectares sur la période 2021-2031, ce qui représente une consommation de 10 à 11 hectares par an, et au-delà de 2031, une consommation d'environ 51, 6 hectares, soit une moyenne de l'ordre de 5 hectares par an, identifiant donc une consommation ENAF d'environ 155 hectares*, tant pour les vocations résidentielles qu'économiques dont le tourisme, les activités non agricoles isolées en campagne, et les équipements.

Depuis 2021, le foncier en espaces naturels, agricoles et forestiers, ENAF, déjà consommé est de 68,96 hectares. Il est prévu une consommation supplémentaire de 98,13 hectares, ce qui identifie ***une consommation totale de 167,09 hectares***. Celle-ci est donc supérieure à la cible de 155 hectares avec un excédent d'une douzaine d'hectares. Mais, 13, 67 hectares correspondent à la zone d'activité économique d'intérêt régional du Bardeff à Bignan, ce qui ***porte le total de la consommation à 153, 42 hectares***.

Par ailleurs, 30 hectares ont déjà été consommés en 2021 dont 20 avant l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, ce qui donne une consommation à prendre en compte de 49 hectares.

Sur cette base, la consommation d'espace totale est de 147, 09 hectares pour la période 2021-2041, s'inscrivant dans l'objectif de réduction foncière.

Tableau de synthèse des ENAF

COMMUNE	ÉQUIPEMENT		HABITAT					ÉCONOMIE		TOURISME-LOISIRS	STECAL	TOTAL
	Zone U	Zone AU	Zone U			Zone AU		Zone U	Zone AU	Zone U	Secteurs As et Ns	
	Prise en compte à 100%	Prise en compte à 100%	Simple (pondération 80%)	Moyenne (pondération 50%)	Complexe (pondération 20%)	Prise en compte à 100%	Complexe (pondération 20%)	Prise en compte à 100%	Prise en compte à 100%	Prise en compte à 100%	Emprise au sol du projet quand STECAL concerné par un ENAF	
BIGNAN	0,00	1,24	0,00	0,00	0,00	5,94	0,00	0,00	13,67	0,00	0,00	20,85
BILLIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,01	1,54
BULEON	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,14
EVELLYS	0,00	0,00	0,58	0,00	0,25	4,17	0,31	1,01	0,00	0,00	0,23	6,31
GUEHENNO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,29
MOREAC	1,27	0,00	1,30	0,00	0,00	5,40	0,00	1,68	0,00	0,00	0,35	9,65
LOCMINE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,16	0,00	0,63	0,00	0,00	0,01	9,79
MOUSTOIR-AC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	4,09
PLUMELEC	0,00	0,00	1,09	0,49	0,00	1,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	3,43
PLUMELIN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,52	0,00	5,12	5,17	1,57	1,19	20,38
SAINT-ALLOUESTRE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,46	0,00	2,51	0,00	0,00	0,65	3,97
SAINT-JEAN-BREVELAY	0,00	0,00	0,39	0,29	0,10	8,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	9,05
TOTAL	1,27	1,24	3,35	0,78	0,35	56,82	0,31	10,95	18,84	1,57	2,65	98,13

C– La densité

La recherche de sobriété foncière nécessite l'optimisation du foncier au sein des espaces déjà urbanisés par une densification et un renouvellement urbain portant sur « la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés ».

Une densité urbaine minimale différenciée, adaptée à l'environnement urbain avoisinant a été fixée à l'échelle communale et non à une seule opération. La densité moyenne de l'ensemble des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, OAP, doit respecter un niveau plancher pour tenir compte de la diversité de situation de ces opérations (superficie, enjeux environnementaux...) tout en optimisant le foncier (possibilité d'élever la densité pour certains secteurs selon le contexte).

- 30 logements/ha pour le pôle urbain de Locminé ;
- 25 logements/ha pour les pôles de Saint-Jean-Brévelay, bourg de Plumelec et Evellys ;
- 25 logements/ha pour les pôles associés au pôle urbain (Moréac, Bignan, Plumelin, bourg de Moustoir-Ac) ;
- 20 logements/ha pour les bourgs ruraux (Billio, Guéhenno, Saint-Alloüestre, Buléon) ;
- 20 logements/ha pour les centralités rurales (Kerhéro à Moustoir-Ac, Remungol à Moustoir-Remungol à Evellys, Callac et Saint-Aubin à Plumelec).

D– La production de logements

En tenant compte de la vacance, du desserrement des ménages, des changements de destination, des gisements fonciers dans les enveloppes urbaines avec des critères de pondération, de la mise en place d'OAP sectorielles sur les gisements fonciers ..., une *optique*

de 170 logements par an est recherchée, et 2720 logements à produire au titre de la trajectoire résidentielle sur la période 2025-2041.

La répartition des logements est prévue de la manière suivante :

- Pôle urbain central de Locminé : de l'ordre de 20% de l'offre en logements
- Communes comprenant un pôle de proximité : de l'ordre de 30% de l'offre en logements
- Communes associées au pôle central : de l'ordre de 40% de l'offre en logements
- Communes rurales : de l'ordre de 10% de l'offre en logements

Un tiers des logements prévus se concentrera sur Locminé et la commune limitrophe de Moréac.

Le territoire présente un taux de vacance de l'ordre de 10,4%. Mais, après une analyse fine, 408 logements vacants ont été identifiés sur le territoire intercommunal. Il est estimé que 102 logements vacants pourraient faire l'objet d'une reprise, soit 3,8% des besoins.

La part des résidences secondaires et logements occasionnels se stabilise entre 4,5% et 5% du parc de logements, soit une augmentation de 100 à 150 résidences sur la période considérée.

653 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés. Une moyenne annuelle de 6,5 logements créés par changement de destination, soit près de 105 logements, a été retenue, soit 3,9% des besoins.

Afin de remobiliser le parc existant, y compris les friches, et de favoriser la pleine occupation des bâtis sous-occupés, telle la division d'un bâti existant en plusieurs logements, des secteurs mutables en enveloppe urbaine ont été identifiés, en se basant sur la constitution d'ensembles organisés de manière continue au plan urbain, (sur la superficie des constructions de plus de 40 m² au sol, sur un pourtour de 25 m autour des bâtiments dans des bandes de 5M). Ainsi, cette démarche a permis de déceler des gisements fonciers, dans et hors OAP, à vocation principale d'habitat ou à vocation économique, et d'estimer la capacité en logements au sein des enveloppes urbaines. En s'appuyant sur l'armature territoriale, l'intensification urbaine a été recherchée en identifiant ces gisements fonciers, en prévoyant une part minimale de logements à réaliser selon la taille des secteurs. En complémentarité d'une densité minimale moyenne, un nombre minimum de logements à produire a été établi en tenant compte de la localisation et du tissu urbain existant.

- pour le pôle urbain de Locminé : 40% minimum ;
- pour les pôles de Saint-Jean-Brévelay, Plumelec et Evellys-Naizin : 35% minimum ;
- Pour les autres communes : 30% minimum.

Ces gisements devraient accueillir 1 120 logements.

La capacité de création de logements dans l'existant s'élève donc à 1 327 logements (102 pour la reconquête de la vacance, 105 au titre des changements de destination, 1 120 au titre des gisements hors OAP, 385, et en densification dans OAP, 735).

Le besoin en extension est par conséquent de 1393 logements, soit près de 50% des logements à produire.

Synthèse de la programmation portée par le PLUI – entrée par les communes & le détail de l'armature territoriale

	Reprise de la vacance		Changements de destination	Gisements hors OAP	OAP en densification		Total dans l'existant (vacance, changement de destination, gisements)			OAP en extension		Total OAP	Opération en cours générant des logements au-delà de l'Approbation du PLUI		Correctif lié à des logements déjà existants dans les OAP (compté dans les objectifs liés à l'OAP pour une question de calcul de la densité globale sur le périmètre)	BILAN LOGEMENTS			BILAN DENSITES	
	Logements (potentiel pratique)	Logements (potentiel pratique)	Logements (potentiel pratique)	Superficie (ha)	Logements (potentiel pratique)	Logements (potentiel pratique)	Intensification urbaine	Objectif PADD (intens)	Superficie (ha)	Logements	Nombre de logements		Commentaire	Nombre de logements		Commentaire	Total (potentiel théorique)	Total (potentiel pratique)	Objectif PADD (logts/ha)	Densité (logts/ha)
BIGNAN	6	19	33	5,0	48	106	39%	30%	6,5	161	209					507	267	272	25,6	20
BILLO	0	3	5	0,2	2	9	24%	30%	1,7	33	35					69	42	38	20,7	20
BULEON	0	5	7	2,1	13	25	39%	30%	1,1	26	39	13	Rue du Stade (26 logements à 50%, soit 13 logements)			133	64	64	21,0	20
EVELLYS	17	13	69	14,8	110	209	81%	35%	3,4	76	186			-5		754	280	258		
Evellys-Naizin			31	11,1	87				0,0	0	87			-5	Rue des Sports 1 (2 logts) Les Lavandières 1 (1 logt) Rue des Colombes 1 (1 logt) Rue des Puygiers 1 (1 logt)				25,4	25
Evellys-Moustair-Remungol			13	1,8	15				0,8	15	30									
Evellys-Remungol			24	1,9	8				2,6	81	69								20,0	20
QUEHENNO	0	5	11	1,8	15	31	29%	30%	4,3	86	101			-6	Rue du Moulin (4 logts) Rue du Méné (2 logts)	187	111	104	21,0	20
LOCMINE	33	0	82	9,9	119	233	43%	40%	9,3	270	389	27	St-René (40 logements à 50%, soit 24 logements) Antinis (6 logements à 50%, soit 3 logements) La Clé des Champs (35 logements à 50%)	-3	Richemont (3 logts)	908	527	542	30,6	30
MOREAC	13	21	46	8,4	100	180	52%	30%	6,2	150	250	17		-3	Rue de la Fontaine (1 logt) Place de l'Eglise (2 logts)	674	344	347	24,9	25
MOUSTOR-AC	5	7	10	1,65	16	38	24%	30%	5,0	126	142			-4		249	160	158		
Moustoir Ac (bourg)			5	1,3	14				4,6	118	132			-4	Rue des Magalètes (2 logts) Rue des Lavandières 1 (1 logt) Route de Quelenne - Est 1 (1 logt)				25,9	25
Moustoir-Ac - Kerhero			5	0,4	2				0,4	8	10								20,5	20
PLUMELEC	15	4	54	9,7	88	161	62%	30%	3,3	82	170	32	R en cours, à compléter à	-3		576	272	261		
Plumelec (bourg)			37	8,7	84				2,9	74	158			-3	Hautleville 1 (1 logt) Chemin de Chapuis 1 (1 logt) Saint-Aubin - rue de la Cour 1 (1 logt)				25,3	25
Plumelec - Saint-Aubin			8	0,5	2				0,4	8	10								20,7	20
Plumelec - Calac			8	0,5	2				0,0	0	2								20,4	20
PLUMELIN	5	7	16	2,1	28	56	18%	30%	7,3	183	211	81	Kerfourche (70 logements à 100%) Parc Botcoet (11 logements à 100%)	-6	Rue des Palmiers 1 (1 logt) Rue de l'Abbé François Cabourdin 1 (1 logt) Rue de la Fontaine 1 (1 logt) Rue des Palmiers 2 (1 logt) Rue du Stade (2 logts)	424	314	307	25,3	25
SAINT-ALLOUESTRE	0	3	7	2,0	20	30	45%	30%	1,8	37	57			-5	Rue Charles de Gaulle (5 logts)	117	62	67	20,5	20
SAINT-JEAN-BREVELAY	8	18	47	13,1	177	250	83%	35%	2,0	50	227					631	300	301	24,9	25
Total	102	165	385	70,8	735	1327	49%		52,0	1280	2015					5229	2742	2720	25,2	

E – Les activités économiques

En se référant à l'armature économique définie par le SCoT, l'objectif est de conforter les centralités commerciales existantes et de favoriser leur développement au profit d'un territoire vivant et attractif. La priorité est accordée à la densification des zones artisanales existantes, tout en prévoyant 3 nouveaux sites : sur l'ancienne friche Doux, de 5,5 ha, sur Keranna Sud à Plumelin, un projet industriel d'intérêt régional à Bignan à Bardeff pour la construction d'un abattoir de volailles sur 14 ha, et l'ancienne friche d'industrie agro-alimentaire de 3,5 ha, à Locminé.

-Les Zones d'Implantation des Grands et Moyens Equipements Commerciaux, ZIGEC, localisées hors centralité, pour des activités de grande envergure, à Locminé et à Saint-Jean-Brévelay, sont réduites en raison de la sobriété foncière, de la volonté de préserver les centralités : fin de l'extension de Talvern, retrait de la zone de Kerabuse en Moréac.

-Les zones d'intérêt SCoT, accueillant les entreprises génératrices d'emplois et de flux, souvent localisées aux abords des axes de communication sont repérées en tenant compte de l'existant, des autorisations délivrées, des besoins identifiés.

-Les zones de proximité, pour les activités indépendantes des sites de production, les artisans et les activités tertiaires, sont identifiées en fonction de l'existant, des autorisations délivrées, des besoins.

Concernant les gisements au sein des Zones d'Activités du territoire, deux données sont à considérer : les espaces de requalification de friches et bâtiments d'activités vacants représentant 7.8 hectares ; et les gisements fonciers en densification représentant 20.8 hectares.

Quant au volet touristique, il est pris en compte par la création de STECAL, de règles adaptées, la confortation des sites du Château de Kerguehennec, du parc de loisirs Kingoland.

L'activité agricole est soutenue, notamment par la limitation du mitage de l'espace rural par des non-exploitants tout en accompagnant des activités non agricoles isolées.

Le projet prévoit une consommation totale de 29, 8 ha pour les activités économiques et 2, 5 ha pour les équipements.

9– Les OAP

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place ;

-167 OAP sectorielles, basées sur des périmètres généralement localisés dans les bourgs, dont 33 inscrites dans une perspective de renouvellement urbain et concernant 11 communes :

- 155 à vocation résidentielle dont 3 à vocation mixte habitat/équipement et 2 à vocation mixte habitat/économique

- 2 à vocation d'équipements

- 2 à vocation économique

- 1 à vocation touristique ou de loisirs

- 6 à double vocation en raison de la présence de bâtiments économiques en fonctionnement ou à l'arrêt avec possibilité de reprise ou de la réalisation d'une opération d'habitat

-1 renvoyant vers les règles de l'APPB, arrêté préfectoral de protection de biotope, de la Mulette Perlière.

Vocation	Vocation résidentielle	Vocation d'équipement	Mixte habitat / équipement	Mixte habitat / économique	Vocation "double"	Vocation économique	Vocation touristique	Total	Dont OAP dans une perspective de renouvellement urbain
Pôle urbain central de Locminé									
LOCMINÉ	19		1	1	3	1		25	9
Communes comprenant un pôle de proximité									
EVELLYS	18				1			19	4
PLUMELEC	24							24	4
SAINT-JEAN-BRÉVELAY	16	1						17	2
Communes associées au pôle central									
BIGNAN	14	1	1		1			17	5
MORÉAC	17		1					18	2
MOUSTOIR-AC	9							9	1
PLUMELIN	13					1	2	16	2
Communes rurales									
BILLIO	3				1			4	1
BULÉON	6							6	1
GUÉHENNO	5							5	
SAINT-ALLOUESTRE	6			1				7	2
TOTAL	150	2	3	2	6	2	2	167	33

-Les principes recherchés consistent en :

-Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans une perspective de renouvellement urbain, notamment concernant les friches, par la fixation d'une densité minimale moyenne et un nombre minimum de logements à produire, (En moyenne, la densité est de 25,1 logements/ha pour l'ensemble des OAP), par le phasage à l'échelle des opérations, par l'application de l'OAP thématique habitat.

-Rechercher une diversification de l'offre de logements, non seulement en fixant des recommandations en termes de formes urbaines, mais aussi en diversifiant la mixité sociale de l'habitat par la production de logements locatifs sociaux, par des logements à destination des seniors.

-Améliorer et anticiper la situation autour des mobilités par l'organisation du plan de desserte interne ou avec le réseau viaire existant, par la priorité à la sécurité, par le renforcement de l'armature des continuités douces, par l'identification d'espaces dédiés au stationnement.

-Insérer les futures opérations dans l'environnement et le paysage, prendre en compte les enjeux patrimoniaux, par la prise en compte des haies, des arbres, des talus, des murs, des cônes de vues à préserver, des franges paysagères à créer, par la valorisation de bâtiments patrimoniaux, par la structuration des entrées de bourg, la diversité de formes urbaines, la protection des espaces naturels et paysagers.

-Intégrer les enjeux relatifs à l'urbanisme favorable à la santé par l'amélioration et l'anticipation de la situation autour des mobilités, la préservation des haies existantes, par l'accompagnement des projets d'énergies renouvelables.

-Préserver la trame verte, bleue et noire par la conservation et la protection des corridors et noyaux écologiques nocturnes, la gestion de l'éclairage artificiel, la prise en compte de la présence de chiroptères, par le respect du bocage.

Afin de suivre ces principes, des **sigles de référence** ont été définis pour leur application concernant l'environnement naturel, paysager et patrimonial, les déplacements-mobilités, la programmation.

- **Un échancier de programmation** inclut le volet prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chaque opération. Il est à noter que le parti pris a été, plutôt que d'encadrer uniquement quelques secteurs présentant un niveau de faisabilité opérationnel pour la période du PLUi, d'envelopper globalement l'ensemble des secteurs quitte à considérer qu'une partie des secteurs ne muteront pas nécessairement dans les prochaines années, cette option devant favoriser une meilleure gestion du foncier en cas de mutation. Par la mobilisation de coefficients de pondération, (80% pour les gisements sans contrainte d'aménagement particulier et ayant une mobilisation forte du foncier, 50% pour ceux présentant une ou plusieurs contraintes objectives, technique ou d'accessibilité ou de paysage..., et 20% pour ceux présentant une contrainte objective et ayant une mobilisation faible du foncier), les OAP s'inscrivent dans une perspective opérationnelle. La mise en place des OAP n'induit pas généralement une intervention de la collectivité en phase opérationnelle ; tout dépend de la volonté des propriétaires.

Des catégories ont été identifiées :

-3 catégories classiques : à court terme avec la possibilité d'engager une opération sur la période 2026-2032, mais aussi ultérieurement ; à moyen terme avec la possibilité d'engager une opération sur la période 2031-2036, mais aussi ultérieurement ; à long terme avec la possibilité d'engager uniquement une opération sur la période 2035-2041.

-3 catégories mixtes : réservées à des opérations de grande envergure ou de grande complexité : à court ou moyen terme, avec la possibilité d'engager une opération sur la période 2026-2032, avec recommandation de viser une opération engagée à partir de la seconde partie de la période considérée ; à moyen ou long terme, avec la possibilité d'engager une opération sur la période 2031-2036, avec recommandation de viser une opération engagée à partir de la seconde partie de la période considérée ; court, moyen, long terme avec possibilité d'engager une opération à tout moment si les conditions définies dans l'OAP sont respectées.

-**5 OAP thématiques**, s'appliquant en complément des orientations des OAP sectorielles Elles portent sur :

- *l'habitat*, définissant des orientations sur les formes et dimensions du parcellaire, sur le maillage des continuités et la gestion des accès, sur l'aménagement qualitatif du cadre de vie.

-les *biodéchets*, via la Redevance Incitative et le Plan Local des Déchets Ménagers et Assimilés, recherchant une réduction des déchets et l'amélioration de leur valorisation en favorisant le compostage individuel ou partagé.

-les *continuités écologiques*, posant des recommandations visant le renforcement et la restauration des continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité. Il s'agit de freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels, de maintenir la connexion entre eux par l'inventaire, le suivi et la gestion du bocage, de maîtriser les travaux sylvicoles en zones humides et également de gérer l'éclairage artificiel, de prendre en compte les zones de repos des chiroptères.

-les *énergies renouvelables*, concernant la méthanisation par les modalités d'insertion paysagère et l'acceptabilité des projets, l'éolien et le solaire par une démarche de concertation, la justification multi-critères et l'insertion paysagère du site, la ressource bois énergie par la gestion du bocage et l'accompagnement de projets d'installation de chaufferies sur le territoire.

-les *mobilités*, en adaptant le réseau viaire existant aux mobilités actuelles et futures, en développant les modes doux, en organisant l'offre de transports collectifs.

-les *conditions d'aménagement des marges de recul pour les secteurs à vocation économique le long de la RN 24*, en réduisant à 35 m les marges de recul des principaux secteurs économiques le long de la RN 24, en améliorant les conditions d'aménagement et la prise en compte d'une architecture contemporaine de qualité.

10– Le règlement

	U	1AU	2AU	A	N	Total
POLE URBAIN CENTRAL DE LOCMINE						
LOCMINE	302,50	8,11	10,02	27,53	135,76	483,93
COMMUNES COMPRENANT UN POLE DE PROXIMITE						
EVELLYS	181,18	5,72	2,89	6128,93	1734,47	8053,20
PLUMELEC	137,11	1,01	2,08	2916,48	2782,89	5839,57
SAINT-JEAN-BREVELAY	173,08	9,33	0,00	2387,02	1597,52	4166,94
COMMUNES ASSOCIEES AU POLE CENTRAL						
BIGNAN	115,07	7,08	14,41	2957,80	1528,37	4622,73
MOREAC	274,58	4,23	1,94	4592,99	1152,68	6026,42
MOUSTOIR-AC	53,76	3,03	1,99	1707,84	1621,16	3387,78
PLUMELIN	172,05	16,75	0,00	1637,61	1308,08	3134,49
COMMUNES RURALES						
BILLIO	7,85	1,05	0,98	559,72	628,79	1198,40
BULEON	39,00	2,23	0,00	937,44	256,91	1235,57
GUEHENNO	30,36	4,30	0,00	1480,99	814,37	2330,02
SAINT-ALLOUESTRE	45,10	1,81	0,00	1217,23	405,97	1670,12
TOTAL	1531,62	64,65	34,31	26551,58	13966,98	42149,16

Le PLUi comprend :

-un règlement graphique qui identifie sur des plans à une échelle adaptée au 1 / 2 500 ème les différentes zones urbaines, agricoles et naturelles.

-un règlement écrit qui précise les modalités d'application des règles applicables dans chaque zone identifiée dans le règlement graphique.

Le règlement écrit est structuré en 5 volets, à savoir :

-le mode d'emploi, un lexique, la définition des destinations et sous-destinations.

-les dispositions générales visant les dispositions règlementaires pour des espaces spécifiques représentés graphiquement comme les espaces boisés classés, et les dispositions génériques pour les règles de construction, démolition, reconstruction, restauration, affouillements et exhaussements des sols, la prise en compte des risques et nuisances.

-les dispositions communes à toutes les zones, en particulier pour les réalisations d'aires de stationnement, pour la desserte par les voies publiques et privées, pour la préservation du paysage, pour la gestion à la parcelle des eaux pluviales ...

-les dispositions relatives aux zones urbaines, U, urbaines ; 1AU, ouvertes à l'urbanisation ; 2AU, fermées à l'urbanisation ; pour ces zones urbaines, des plans règlementaires explicitent l'application des règles relatives aux destinations, aux hauteurs, aux implantations, à l'imperméabilisation maximale.

L'enveloppe urbaine des bourgs et quartiers résidentiels a été délimitée en considérant la présence d'au-moins 25 logements et une compacité marquée par une distance de 50 mètres maximum entre les constructions. Le positionnement des zones AU à vocation résidentielle s'est effectué en continuité des enveloppes urbaines avec une recherche de cohérence au plan paysager et des mobilités en veillant à minimiser les impacts sur les milieux agricoles et naturels. Seuls 2 secteurs AU à vocation d'équipements de salles polyvalentes ont été identifiés, au bourg de Bignan et à Saint-Jean-Brévelay.

Sont notamment règlementés l'encadrement d'implantation des commerces et activités de services avec le seuil de 300 m² en ZIGEC, et des entrepôts de 2 500 m² en zone artisanale, l'interdiction de changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » en centralité principale, la mise en place de bandes de constructibilité pour encadrer les mutations en second rideau, les règles de prospect en vue de l'intégration du bâti, les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale pour l'insertion dans le milieu avoisinant, la limitation de l'imperméabilisation.

Les zones U (- 0, 38 ha) et 2 AU (-2, 7 ha) restent relativement stables. Les zones 1 AU se trouvent diminuées d'environ de 273 hectares.

-les dispositions concernant les zones agricoles, A, encadrant la construction de bâtiments agricoles, préconisant la création d'un nouveau logement sur un site agricole dans la mutation d'un bâti de caractère, limitant l'extension des bâtiments existants à 50 m² d'emprise au sol

avec une hauteur de l'habitation à 10 m au point le plus haut et à 6 m au sommet de la façade, et 40 m² avec une hauteur de 3, 80 m pour les annexes en vue de limiter le mitage, favorisant l'intégration paysagère et environnementale des installations et clôtures.

Plusieurs secteurs sont identifiés ;

-les secteurs Aa, comprenant des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, affectés aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, et également des constructions non liées à l'activité agricole, notamment des habitations sous forme d'habitat diffus, correspondant à des secteurs agglomérés d'une certaine compacité d'urbanisation, une forme de hiérarchie viaire et au-moins une quarantaine de logements.

-les 8 secteurs Ah, présentant des principaux ensembles d'habitat groupé localisés en campagne, sans potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole, avec une distance de moins de 50 mètres entre les constructions, et au-moins 25 bâtiments d'une emprise au sol de 40 m² : Kerhouent/Kergal et Bodam à Moréac, Kermaux à Evellys, Botcoric et Talforest à Plumelin, Le Bézo à Bignan, La Villeneuve à Saint-Allouestre, Sainte-Anne à Buléon.

- les 44 secteur As, correspondant aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, STECAL, avec un sous-numéro attribué à chacun : 12 à vocation touristique pour des hébergements et le confortement du site de Kerguehennec, 21 à vocation économique confortant les activités existantes, 6 concernant les gens du voyage, les terrains familiaux, 5 à vocation d'équipements.

Ces secteurs génèrent une consommation d'ENAF de 2, 65 hectares.

-Les dispositions concernant les zones naturelles, N, naturelles ; pour ces dernières, des sous-secteurs ont été délimités.

-les secteurs Na pour les espaces naturels à préserver, installations ou types de travaux, à l'exception de la confortation mesurée des habitations existantes et de certains types d'infrastructures, mais aussi pour quelques habitations sous forme d'habitat diffus.

-les 3 secteurs Nl, correspondant aux espaces touristiques ou de loisirs localisés au contact de plusieurs enveloppes urbaines, où seuls sont autorisés des aménagements légers et sanitaires liés à la valorisation du site : le site de l'étang à Bignan, l'aire de loisirs à Moustoir-Remungol, l'aire de loisirs à Plumelin.

-les 22 secteurs Ns, correspondant aux STECAL, avec un sous-numéro attribué : 12 à vocation touristique pour les hébergements et la confortation du Château de la Ferrière, 5 à vocation économique pour la confortation d'activités existantes et la création d'une brasserie, 5 à vocation d'équipements.

Ces secteurs consomment 2,65 hectares d'ENAF.

-des plans thématiques mis en œuvre pour les zones U et AU, regroupés par secteurs géographiques :

-les plans des destinations et sous-destinations, précisant les secteurs admettant ou interdisant certaines constructions : en centralité principale, favorisant la création de nouveaux commerces avec un plafonnement de 300 m² d'emprise au sol à Locminé ; en centralité élargie pour la confortation des commerces existants ; en résidentiel ; en équipement ; en activités touristiques et de loisirs ; en activités structurantes pour les zones d'intérêt SCoT ; en activités de proximité ; en ZIGEC.

-les plans d'implantation, indiquant les modes d'implantation possibles : en central pour le respect de la morphologie urbaine des tissus anciens ; en périphérique pour les quartiers résidentiels : en équipements de tourisme et de loisirs ; en activités pour l'optimisation du foncier ; en ZIGEC.

-les plans de hauteur s'adaptant aux différentes configurations des bourgs et des quartiers.

-les plans de coefficients d'imperméabilisation détaillant le niveau d'imperméabilisation possible, en articulation avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales, allant selon les secteurs de 100% en centres urbains pour les secteurs habitat et 75% en vue d'accompagner les opérations de densification, de renouvellement urbain, de 80% dans les zones économique et 60% dans les secteurs résidentiels périphériques et touristiques pour le maintien du végétal.

-des prescriptions complémentaires visent les emplacements réservés, les périmètres des OAP, les STECAL, les espaces boisés classés, les marges de recul...

Divers outils règlementaires portent sur la préservation de divers éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire, sur les paysages. Ainsi, le règlement écrit reprend les règles de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie de la Mulette Perlière, impose un recul de 7 m, sauf pour les annexes de moins de 20 m², dans les espaces boisés classés, interdit tout boisement, affouillement dans les landes, identifie et protège les haies, les boisements de plus de 2,5 hectares, les zones humides, les jardins identifiés, prescrit un éloignement des constructions des cours d'eau, d'au-moins 5 m en zones urbaines et 35 m en zones naturelles, impose des prescriptions d'implantation, d'aspect, de volumétrie, d'ordonnancement aux abords des éléments repérés du patrimoine, fixe des emplacements réservés visant la mobilité, les équipements communaux, la valorisation des landes, identifie les linéaires de liaisons douces, fixe des reculs minimum obligatoires le long des principaux axes de circulation, prend en compte le classement des infrastructures sonores de la RN 24 et la RD 767 ainsi que les risques technologiques de la coopérative Eureden à Saint-Allouestre. En outre, le règlement écrit limite les possibilités d'intervention sur le foncier dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global, PPAG, sur un espace stratégique au cœur du bourg de Moréac. Une zone non-aedificandi est délimitée à Locminé. Des linéaires de préservation de la diversité

commerciale ayant été identifiés, le changement de destination de ces commerces et activités de service est interdit.

Motifs	Outils réglementaires	Surface
La préservation des éléments constitutifs de la Trame verte, bleue et noire	APPB de la Mulette perlière	612,14 ha
	EBC	573,58 ha
	Arbre remarquable	244 (unités)
	Périmètre de protection des landes	26,63 ha
	Boisement à protéger	4 852,64 ha
	Élément de paysage à préserver	1 816,17 km linéaires
	Zone humide	3 427,18 ha
	Zone humide remarquable	40,70 ha
Les mesures de préservation de l'identité locale et des paysages	Cours d'eau	671,38 km
	Patrimoine bâti	138 (unités)
	Front bâti remarquable	0,27 km linéaires
	Petit patrimoine	373 (unités)
	Mur à protéger	0,33 km linéaires
Les mesures d'appui à la vitalité, aux usages et aux projets du territoire	Zones de sensibilité archéologique	5925,1 ha
	Jardin à protéger	7,33 ha
	OAP	167 (unités)
	Emplacement réservé	119 (unités)
	Changement de destination	653 (unités)
	PAPAG	0,19 ha (1 unité)
	Linéaire commercial à protéger	3,95 km linéaires
	Chemin à protéger	147,44 km linéaires
Les mesures de prise en compte des risques et nuisances	Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol	51,82 ha
	Règles graphiques d'implantation	/
	Classement des infrastructures sonores	/
	Secteur de risques technologiques	/

-Une **annexe relative aux bâtiments de caractère susceptibles de changer de destination** en secteur A et N, identifiés au règlement graphique, figure au règlement écrit. Le changement de destination ne peut être accordé que pour une destination habitation, sans porter atteinte à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, après avis conforme de la CDPENAF en zone agricole ou CDNPS en zone naturelle. Après visite des lieux, les bâtiments ont été identifiés selon certains critères :

- Bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre,
- Bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
- Emprise au sol supérieure à 50 m²,
- Bâtiment situé hors d'un secteur présentant un risque d'inondati
- Raccordement possible à l'électricité,
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de
- Desserte par un accès et une voie sécurisée,
- Possibilité de disposer de 2 places de stationnement,
- Autres bâtiments d'habitation à proximité.

-Une **pièce relative aux STECAL** définit les règles de ces périmètres spécifiques au sein des espaces agricoles et naturels.

-Une **pièce relative aux plantations** liste les espèces interdites.

Typologie de zone	Superficie (en ha)
Zones urbaines	1531.79
U	1531.79
Zones à urbaniser	98.76
1AU	69.81
2AU	28.95
Zones agricoles	26 552.57
Aa	26 449.48
Ah	65.38
As	37.71
Zones naturelles	13 968.46
Na	13 919.97
Nl	8.21
Ns	40.28
TOTAL	42 151.58

Le tableau ci-dessous présente le bilan des superficies du zonage à l'échelle de Centre Morbihan Communauté.

NB : par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur, environ 276 hectares de zones U, 1AU et 2AU, sont requalifiés vers des zones agricoles ou naturelles. Les zones U restent globalement stables, tout comme les zones 2AU : ce sont surtout les zones 1AU qui se trouvent diminuées (environ -273 ha).

11– Le cadre réglementaire

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Centre Morbihan Communauté

**est régie par :*

- le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;
- le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R123-1 à R. 123-27
- le code du patrimoine et notamment l'article L. 621-31
- le code général des collectivités territoriales
- le code de l'environnement
- les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE), dite Grenelle II, du 27 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR), du 3 janvier 1986 sur l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (loi Littoral), du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, du 23 novembre 2018 sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN), du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience)
- la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 prescrivant l'élaboration du PLUi
- la délibération du conseil communautaire en date du 24 mars 2022 définissant les modalités de la collaboration avec les communes membres
- la délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

-la délibération du Conseil Municipal de Moustoir-AC en date du 03 février 2025 approuvant les périmètres délimités des abords des monuments historiques

-la délibération du Conseil Municipal de Plumelec en date du 24 février 2025 approuvant les périmètres délimités des abords des monuments historiques

-la délibération du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

-la délibération du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 arrêtant les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA)

**s'articule avec les documents supra-communaux avec lesquels le PLUi doit être compatible ou prendre en compte les orientations :*

-le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Pontivy du 19 septembre 2016

- le Schéma Régional d'aménagement, de Développement durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) du 16 mars 2021

-le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne du 18 mars 2022 et les 3 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : celui du SAGE Blavet approuvé le 14 avril 2014, celui du SAGE Vilaine approuvé le 07 juillet 2015, et dans une moindre mesure celui du SAGE Golfe du Morbihan -Ria d'Etel approuvé le 24 avril 2020

-le projet de territoire du 17 novembre 2022 comprenant 12 objectifs stratégiques autour des thèmes de choisir de travailler ensemble, de bien-vivre ici en proximité, de vivre ensemble ici.

-le plan de mobilité simplifié, fixant des actions en faveur des mobilités douces

-le plan Climat Air Energie et Territoire, du 27 juin 2024, définissant une stratégie de transition énergétique

-le programme local des déchets ménagers et assimilés du 23 mars 2023

-la démarche « Petites Villes de Demain », constituant sur les deux pôles urbains des projets de redynamisation des centralités.

12– Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public comporte :

- Les pièces administratives : les délibérations, le porter à connaissance de l'Etat, le bilan de la concertation ainsi que l'avis des 12 communes, de la CDPENAF, de la MRAe, des personnes publiques associées et des personnes consultées.

-Un rapport de présentation :

- le diagnostic socio-économique,
- l'état initial de l'environnement,
- l'explication des choix retenus,
- l'évaluation environnementale,
- l'analyse de la compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux,
- les indicateurs de suivi,
- le résumé non technique,
- des annexes (gisements fonciers, analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, diagnostic agricole, rapport des investigations écologiques)
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Un règlement écrit et ses annexes :
 - plans des destinations et sous-destinations
 - plans d'implantation
 - plans de hauteur
 - plans des coefficients d'imperméabilisation
 - l'atlas des STECAL
 - l'inventaire des changements de destination
 - l'annexe relative aux plantations
- le règlement graphique par commune
- Des annexes (écrites et graphiques)
 - Annexe relative aux Servitudes d'Utilité Publique
 - Annexe : Annexes sanitaires relatives aux eaux usées et eaux pluviales, à l'eau potable, aux déchets (rapport annuel de 2022)
 - Annexe : Classement sonore

13- Les avis des personnes Publiques Associées, PPA, des organismes consultés, de l'Autorité Environnementale

A – Communes

Nom	Délibération	Avis
Evellys	11 décembre 2024	Favorable sous réserve de modification du STECAL pour le village du Bret, qui est en confortation de la brasserie existante et non une création
Plumelin	11 décembre 2024	Favorable
Plumelec	17 décembre 2024	Favorable
Locminé	17 décembre 2024	Favorable sous réserve de certains ajustements de parcelles et leurs densités, de suppressions de zonages constructibles, de densification d'OAP, de révisions de zonages
Buléon	7 janvier 2025	Favorable sous réserve d'un changement de destination au lieu-dit « Kerordo » afin d'introduire à l'entreprise agricole située parcelle ZI N° 65, qui jouxte le bâtiment agricole de stabulation de vaches laitières désaffecté situé parcelle ZI N° 64.
BILLIO	15 janvier 2025	Favorable sous réserves d'inclure 5 changements de destination, d'ajouter et de déplacer 3 éléments de petit patrimoine, de bien distinguer les éléments de paysage à préserver
Moustoir-AC	16 janvier 2025	Favorable sous réserve de mettre en cohérence les plans de zonage avec les plans réglementaires
Saint-Allouestre	16 janvier 2025	Favorable
Guehenno	21 janvier 2025	Favorable sous réserves de compléter l'inventaire des ensembles bâtis, bâtiments et édifices identifiés, de redistribuer, en cas d'abandon d'un projet industriel ou artisanal à l'échelle intercommunale, la surface de ce projet accordée en ENAF « économie » entre les communes ayant un besoin de développement économique, d'intégrer dans le linéaire commercial les parcelles AB 117, AB 235, AB 236, ZH 240 et AB 162, d'intégrer l'inventaire du petit

		patrimoine, de retirer les parcelles ZK 40, ZK 63 du zonage « boisement à protéger »
Bignan	29 janvier 2025	Favorable sous réserves de modification de l'enveloppe sectorielle de la zone de Kerjoie pour intégrer une parcelle dédiée au développement économique sans remise en cause des 13 ha fléchés, d'ajout d'une zone constructible et la révision de l'OAP Beaulieu Est, d'ajout d'un STECAL sur la parcelle ZN 18, de correction d'erreurs matérielles et d'ajouts relatifs aux changements de destination, de constructibilité dans les dents creuses dans les villages des Fontaines et Le Bézo, d'intégration et valorisation des friches agricoles, et avec des remarques concernant la temporalité du travail, l'application délicate du document par les services de la collectivité, l'absence de motivation et d'explication sur les changements de destination, la prise en compte de certaines erreurs déjà mentionnées, l'élaboration d'un tableau de bord régulier des suivis de consommation ENAF.
Saint-Jean Brévelay	3 février 2025	Favorable avec demande d'intégration des modifications concernant le calcul des évolutions de population, le périmètre urbain, les modalités d'attribution des surfaces ZAN, le calcul de la densité, l'ouverture de surfaces constructibles, l'absence de plan général du PLUi, le classement de zones préservées dans l'OAP rue de Rennes 1, le rétablissement du zonage U pour la parcelle YT 243, la réduction de l'espace réservé sur la parcelle AB 219, le maintien du zonage U à la zone du Lay sur les parcelles XB 43, ZC 201, le maintien de la voie bitumée dans la propriété Celvia, la correction d'erreurs de zonage pour les parcelles YV 703 et 563, la création d'un espace réservé pour une aire de stationnement route de Plaudren, l'identification du patrimoine

		sur la cartographie(lavoire sur la parcelle ZH 326, la centralité élargie rue de la Croix des Victimes pour l'ancien intermarché, la fixation du seuil de 300 m ² de surface de plancher par activité dans les ZIGEC, les corrections de réduction de la densité pour certaines OAP, les modifications du règlement écrit pour les changements de destination en faveur du tourisme, et pour le calcul des logements, l'enterrement des réseaux en zones A et N, le classement en bois classés, la protection des haies, le point régulier sur les surfaces consommées, la temporalité du travail.
Moréac	7 février 2025	Favorable sous réserves d'ajustements et corrections : la suppression de l'emplacement réservé sur les parcelles XE 303, 447, 448, 466, 380, la modification des cartes réglementaires pour une centralité élargie sur les parcelles YI 517, 519, 520, 151 avec une hauteur de 11 m au point le plus haut et 7,5 m au sommet de la façade, le classement en secteurs périphériques, les corrections pour certains STECAL relatifs à l'accueil des gens du voyage, et pour l'augmentation de la distance entre les constructions, la délimitation du périmètre et de l'emprise au sol dans d'autres STECAL, la complétude de l'inventaire du patrimoine, l'actualisation de certains bâtiments pouvant changer de destination, la suppression de l'obligation de réaliser des espaces libres et plantations en zones U et AU, l'actualisation des linéaires de haies, la définition de zones de renaturation.

B – CDPENAF

En réponse au courrier du 18 novembre 2024, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, CDPENAF, a émis, le 11 février 2025, reçu le 26 février 2025,

-un avis favorable pour le règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes

-un avis favorable sur les STECAL numérotés de As01 à As44 et Ns01 à Ns 22 sous réserve de fournir les éléments complémentaires de justification et de corriger les erreurs matérielles sur l'emprise autorisée sur certains STECAL.

C – MRAE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne a formulé, le 18 février 2025, ses observations. Et, en mars 2025, CMC a apporté des éléments de réponse à cet avis.

PREAMBULE

Le PLUi de Centre Morbihan Communauté a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024.

La MRAe a été consultée, conformément aux articles R104-23 et L104-6 du Code de l'Urbanisme.

Elle a rendu son avis au titre de l'article R104-25 du Code de l'Urbanisme, en date du 18 février 2025. L'article R123-8 du Code de l'Environnement stipule que :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

*Le dossier
comprend
au moins : 1°Lorsqu'ils
sont requis : [...]*

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné [...] à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

[...]. »

Le présent dossier constitue la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale. Il se focalise essentiellement sur les recommandations indiquées dans l'avis MRAe au regard du projet arrêté.

Les réponses apportées se distinguent entre des réponses aux recommandations formelles (en italique dans l'avis de la MRAe) et des réponses complémentaires à certaines remarques formulées dans l'avis.

-Sur le document, l'AE souligne l'intérêt de la présentation simultanée des dossiers d'élaboration du PLUi et des assainissements, permettant une perception globale des enjeux et une meilleure compréhension du public. Mais, elle regrette le défaut d'harmonisation du fait de l'absence d'évaluation environnementale. Elle note l'absence de lisibilité des illustrations du PLUi, des erreurs dans les légendes des règlements graphiques, l'absence des OAP et des zones AU sur les cartes. Elle souhaite des récapitulatifs sur les divers secteurs tels STECAL, OAP, emplacements réservés. Mais, surtout, elle considère que le dossier ne témoigne pas d'une réelle démarche d'évaluation environnementale. Un approfondissement des

incidences doit être effectué, notamment dans les OAP, comme la figuration des espaces à protéger dans ces secteurs. Et, le résumé technique ne permet pas d'appréhender les choix effectués ; il doit être repris et illustré.

1. OBSERVATIONS GENERALES

Concernant les remarques de l'Ae sur la présente section, Centre Morbihan Communauté confirme que des corrections et compléments seront apportés (lisibilité des illustrations, récapitulatifs des données réglementaires par commune, création d'un atlas des gisements fonciers sans les secteurs d'extension, réalisation d'un document relatif aux méthodes employées...).

Concernant les OAP, des compléments pourront être apportés sur la base des données disponibles, notamment en lien avec les enjeux relatifs à la Trame verte et bleue.

Enfin, le Résumé non technique sera étoffé.

-Sur l'état initial de l'environnement, les diagnostics ne sont pas suffisamment approfondis. L'AE recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un travail plus prospectif et détaillé, particulièrement concernant le volet bio-diversité.

Centre Morbihan Communauté confirme que l'Etat initial de l'environnement fera l'objet d'un approfondissement, à l'appui des données disponibles.

S'agissant des secteurs de projet, Centre Morbihan Communauté précise que les investigations écologiques se sont concentrées sur les principaux secteurs témoignant d'un enjeu en matière de foncier et des enjeux écologiques potentiels (secteurs localisés en extension de l'enveloppe urbaine et donc au contact de l'espace rural, secteurs de taille importante au sein de l'enveloppe urbaine). Ainsi, les secteurs de fonds de jardin concernés par les OAP n'ont pas fait l'objet d'investigations spécifiques, à la fois pour des motifs de priorisation sur les secteurs avec le plus d'enjeux et pour des motifs pratiques (accès difficile à des fonds de jardins privés notamment).

Pour autant, si les prospections écologiques ont porté sur 50 OAP (sur un total de 167 OAP sectorielles), deux éléments doivent être soulignés :

- *Les prospections écologiques ont porté sur un total de 97.6 hectares à l'échelle intercommunale. Sur ces 97.6 hectares, l'application des logiques d'évitement-réduction a conduit à exclure environ 6 hectares de secteurs investigués (soit 91.7 hectares investigués au sein des OAP).*
- *Les 167 OAP représentent un total de 159.7 hectares, parmi lesquels 91.7 hectares sont concernés par des prospections écologiques, soit 57.5% des secteurs d'OAP en termes de superficie.*
- *A cela, il convient d'ajouter que les investigations écologiques n'ont pas été nécessaires sur au moins 31.4 hectares au regard des éléments relevés ci-après :*
 - *Des secteurs pour lesquels les projets opérationnels sont déjà engagés (PA délivré ou prochainement délivré, devant nécessairement intégrer les enjeux écologiques) : l'objectif est de garantir la réalisation de ces projets dans les conditions déjà définies, en évitant la possibilité de dépôt d'un nouveau Permis d'Aménager qui serait « moins-disant » (notamment en termes de programmation). Sont ainsi concernés les OAP Saint-René 3 à Locminé (2.67 ha), le sud de l'OAP rue Nationale 1 à Guéhenno (0.17 ha), l'OAP rue du Stade à Buléon (1.07 ha), l'OAP Kerfourchec à Plumelin (3.96 ha), l'OAP Keranna Sud à Plumelin (5.49 ha). Des investigations écologiques auraient été limitées à ce niveau au regard de la situation de ces espaces et de leurs caractéristiques écologiques faibles.*
 - *Des secteurs correspondant à des opérations de renouvellement urbain sur un espace déjà très nettement artificialisé. Sont ainsi concernées les OAP suivantes : rue Abbé Noury à Bignan (0.12 ha), rue Anne de Bretagne à Bignan (0.27 ha), rue de Guérignan à Bignan (secteur 2 : 0.23 ha), rue de la Claire à Bignan (secteur 2 : 0.23 ha + une partie du secteur 1 : 0.15 ha), rue du Souvenir à Bignan (secteur 1 : 0.16 ha), Ecole Notre-Dame à Billio (0.12 ha), Les Lavandières à Evellys (secteur 7 de 1.37 ha), partie ouest du secteur rue de la Métairie 1 à Evellys (0.35 ha), façade nord de la rue de la Métairie 2 à Evellys (0.55 ha), rue du*

*Bâtiment à Evellys (0.56 ha), Allée Maillaud à Locminé (0.43 ha), Ilot Cinéma à Locminé (0.37 ha), Ilôt Laënnec à Locminé (0.31 ha), Richemont à Locminé (0.25 ha), rue André Ampère à Locminé (0.29 ha), rue Charles le Goffic à Locminé (0.05 ha), rue de Bod Avel à Locminé (0.27 ha), partie sud du secteur rue du Fort de Penthièvre (0.21 ha), partie est du secteur rue Jacques Cartier (0.14 ha), partie est de l'OAP Saint-René 2 à Locminé (0.59 ha), Place de l'Eglise à Moréac (0.87 ha), rue de la Fontaine à Moréac (0.7 ha), rue des Mégalithes à Moustoir-Ac (0.16 ha), rue de la Croix Allio à Plumelec (0.18 ha), rue de la Cour à Plumelec (0.52 ha), ancienne école à Plumelin (0.11 ha), rue du Stade à Plumelin (0.34 ha), Limiet à Saint-Allouestre (0.22 ha), partie nord de la rue Charles de Gaulle à Saint-Allouestre (1 ha). **Ces secteurs représentent au total 11.12 hectares.***

- Des secteurs d'OAP pour lesquels des études environnementales devraient intervenir en opérationnel, afin de viser une articulation fine entre investigations écologiques et projet envisagé. Sur l'OAP **Guénanec (8.75 ha)**, cette exigence sera intégrée au sein du document approuvé dans une logique de prise en compte renforcée des enjeux environnementaux.
- L'OAP relative à **Kingoland (2.4 ha)**, garantit l'objectif d'une compatibilité des projets avec les objectifs de préservation de la Mulette perlière.
- Enfin, certaines OAP font l'objet d'un classement en zone 2AU, secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation impliquera une évaluation des incidences sur l'environnement dans le cadre d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation. A ce stade, ils sont protégés de toute urbanisation par le PLUi. Sont concernés le secteur de la rue des Genêts à Plumelec (0.83 ha classés en 2AU sur les 1.07 ha du secteur), le secteur de la rue de la Forge 2 à Billio (0.6 ha) et le secteur de Kersorn à Locminé (1.83 ha), **soit un total de 3.26 hectares.**

Ainsi, sur les 159.7 hectares d'OAP, 91.7 hectares ont fait l'objet d'investigations et 38.9 hectares ne le nécessitent pas, soit un total de 130.59 hectares (81.8% des superficies d'OAP). Les 18.2% restant correspondent globalement à des cœurs d'ilot et des fonds de jardin. Ces éléments attestent d'une démarche large, centrée sur les principaux secteurs à enjeux.

-Sur la justification des choix, les fondements ne sont pas explicités. Le rapport de présentation ne permet en aucun cas de justifier ni l'importance du projet de développement, l'hypothèse de croissance choisie ne semblant pas s'appuyer sur des éléments prospectifs pertinents, ni le choix des sites ouverts à l'urbanisation. L'AE recommande de justifier le scénario démographique retenu sur la base d'une étude socio-démographique robuste et, le cas échéant, de l'adapter et de présenter des scénarios alternatifs plus contrastés en cohérence avec la tendance démographique actuelle et les analyses prospectives, afin d'identifier et de retenir le projet constituant la solution optimale prenant en compte les objectifs de protection de l'environnement, en comparant leurs incidences par rapport à celui-ci, et de justifier de façon détaillée les motifs pour lesquels les choix des secteurs de projet ont été effectués, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Centre Morbihan Communauté confirme que des scénarios démographiques alternatifs seront précisés de manière à justifier le scénario retenu, notamment du point de vue des incidences potentielles sur l'environnement.

Centre Morbihan Communauté confirme qu'un renforcement des justifications du choix des secteurs de projet sera intégré au Rapport de présentation au stade de l'Approbation. Ces justifications pourraient se faire à l'appui de cartes cadrées sur les différents bourgs (avec identification des enjeux environnementaux).

-Sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, celles-ci devront être précisément identifiées avec une priorité à l'évitement.

Concernant les remarques de l'Ae sur la présente section, Centre Morbihan Communauté confirme que l'analyse des incidences sera enrichie par les éléments complémentaires, et que les mesures d'évitement-réduction-compensation mises en œuvre seront davantage mises en valeur (par exemple par le biais d'une synthèse en amont de la conclusion de l'Evaluation environnementale).

-Sur les incidences de suivi, l'AE recommande de compléter le dispositif par des indicateurs permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales avec une périodicité adaptée, de préciser les modalités d'action associées (mesures correctives à appliquer en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement) et de prévoir leur publication, de produire des bilans de mise en œuvre du PLUi.

Centre Morbihan Communauté confirme que le dispositif de suivi sera renforcé globalement et notamment sur le sujet du volet « assainissement des eaux usées ».

-Sur l'habitat, le besoin affiché en logements s'avère sur-estimé. La déclinaison territoriale par commune mérite d'être justifiée. L'AE souligne l'intérêt du travail de recensement des logements vacants. Mais, elle estime que l'urbanisation de secteurs en extension, prévue à court terme, doit être reportée à plus long terme(2AU). Le règlement et les OAP n'intègrent pas d'objectifs concrets de production de logements sociaux. L'AE recommande d'estimer les besoins en logements par une démonstration détaillée des éléments prospectifs(résorption de la vacance, desserrement des ménages) et d'explicitier précisément le type de logements prévus (habitat collectif, social), de clarifier l'estimation du potentiel de production de logements en densification, de mobiliser seulement les terrains réellement nécessaires, via une programmation de l'ouverture à l'urbanisation de chaque secteur en extension et un conditionnement de cette ouverture à l'atteinte d'un nombre minimal de logements produits en densification ou en renouvellement urbain et à un taux de construction minimum dans les secteurs en cours d'extension.

Centre Morbihan Communauté précise que des compléments seront apportés au Rapport de présentation au stade de l'Approbation. En outre, l'intégration d'objectifs plus étoffés en matière de typologies de logements (notamment logements sociaux et collectifs) pourrait faire l'objet de dispositions complémentaires au niveau de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Centre Morbihan Communauté confirme que la différence d'estimation du potentiel de production de logements en densification, entre d'une part l'Etat initial de l'environnement (Pièce 2.2), et d'autre part les Justifications (Pièce 2.3), s'explique de la manière suivante : l'évaluation de l'Etat initial de l'environnement repose sur une méthode d'identification large en-dehors de toute réflexion sur les OAP, et constitue un simple bilan du foncier disponible au démarrage de la démarche d'élaboration du PLUi, tandis que les Justifications intègrent notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Réciproquement, le travail sur le règlement graphique et les OAP a pu amener à protéger certains secteurs, par exemple pour des motifs paysagers, écologiques ou patrimoniaux et limiter le potentiel urbanisable. Ces éléments expliquent les différences d'estimation entre ces données.

Il est précisé que les pages 9 à 12 exposent des Justifications notamment par la prise en compte d'un coefficient de pondération (Pièce 2.3 – rapport de présentation / explication des choix retenus), expliquent de manière précise le potentiel de production de logements en densification. A ce titre, on peut notamment se reporter au point 3 (« La capacité de mobilisation des friches et les perspectives en matière de renouvellement urbain ») et surtout au point 5 (« la production de logements dans les gisements ») : ce dernier expose à la fois la méthode retenue pour qualifier le potentiel de production

de logements en densification et les résultats de l'application de cette méthode (y compris au niveau des coefficients de pondération utilisés, cf. notamment p.9).

Centre Morbihan Communauté précise que la distinction entre zonage 1AU et zone 2AU ne porte pas spécifiquement sur une mobilisation à court ou long terme du foncier : cette distinction repose avant tout sur le Code de l'Urbanisme (article R151-20), qui dispose que le critère de classement entre 1AU ou 2AU porte sur la « capacité suffisante » (ou non) des « voies ouvertes au public et [des] réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ». A cet égard, la programmation de l'offre en logements dans le temps repose avant tout sur les OAP, et notamment sur l'échéancier de programmation (cf. Pièce 4.14).

Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, le Code de l'Urbanisme dispose clairement qu'elle ne peut intervenir qu'à l'appui d'une « délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent », qui doit ainsi justifier « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » (article L153-38 du Code de l'Urbanisme). C'est donc à ce stade que le sujet de la mobilisation du foncier au sein de ces enveloppes urbaines ou dans les extensions disponibles à la construction se posera nécessairement.

-Sur les activités et équipements, le dossier ne comporte pas une liste précise des projets programmés et n'identifie pas les besoins réels des collectivités. L'AE recommande de compléter le rapport de présentation par une identification détaillée du potentiel de densification et de requalification des différentes zones d'activités existantes et par une démonstration que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins, d'adapter, le cas échéant, les surfaces dédiées aux activités économiques et aux équipements au strict nécessaire, d'introduire dans le règlement des zones d'activités des dispositions incitant à l'optimisation et à la sobriété foncière, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette tout en maximisant les possibilités d'accueil des entreprises.

Centre Morbihan Communauté confirme qu'au stade de l'Approbation, le Rapport de présentation intégrera l'étude du potentiel de densification et de requalification des zones d'activités. Il s'appuiera en cela sur l'étude de densification réalisée en 2021 par le Service Economique de Centre Morbihan Communauté.

Cette analyse permettra de confirmer l'adéquation vis-à-vis des besoins.

Centre Morbihan Communauté précise que les surfaces constructibles correspondent au besoin pour le territoire. Il est rappelé que les surfaces à vocation économique ont significativement diminué, dans le cadre de l'inscription du territoire dans la trajectoire de sobriété foncière.

Centre Morbihan Communauté relève que le règlement des zones d'activités intègre d'ores et déjà des dispositions ambitieuses incitant à l'optimisation et à la sobriété foncière :

- *Absence de dimensionnement des voiries (celles-ci devant être dimensionnées en phase opérationnelle, sur la base des besoins réels et non sur la base d'une règle uniforme) ;*
- *Définition des espaces à vocation de stationnement reposant en premier lieu sur une prise en compte des besoins pour les activités économiques afin d'introduire de la souplesse (sur la base de différents critères : nature de l'activité, besoins des salariés, situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés), et par défaut sur un nombre de place par seuil de surface de plancher (cf. règlement écrit, p.37-38) ;*

- *Différenciation des règles des zones d'activités selon leur typologie (ZA structurante, ZA de proximité, ZIGEC), en particulier en matière de volumétrie et d'implantation des constructions (cf. règlement écrit, p.46, 47 et 50) :*
- *Il est prévu un coefficient d'imperméabilisation de 80% à l'échelle de chaque parcelle dans les zones d'activité dans l'objectif de densifier et d'optimiser le foncier.*
 - *Marges de recul réduites au sein des zones d'activités (voire possibilité d'implantation à l'appui des limites séparatives) ;*
 - *Marges de recul réduite entre zones d'activités de typologies différentes ;*
 - *Hauteurs différenciées pour tenir compte des différentes situations : non plafonnée pour les ZA structurantes (permettant une très forte optimisation du foncier), plafonnée à 15 mètres pour les ZA de proximité et ZIGEC (motif d'intégration paysagère), réduite au contact des zones résidentielles (motif de gestion de l'interface), réduire au contact des zones agricoles ou naturelles (motif d'intégration paysagère).*

En outre, l'OAP relative aux conditions d'aménagement des marges de recul pour les secteurs à vocation économique, le long de la RN24 (cf. OAP thématique, p.35-36) constitue la mesure d'accompagnement de la réduction des marges de recul le long de cet axe, et favorise de ce fait l'optimisation du foncier.

Pour ces raisons, le règlement des zones d'activités devrait être maintenu, ou éventuellement légèrement ajusté.

-Sur les STECAL, leurs surfaces s'avèrent excessives au regard des besoins exprimés et au vu des sensibilités environnementales de certains secteurs du fait de la présence de zones humides, de haies et talus, bois. L'AE recommande de justifier les besoins relatifs aux STECAL et de réduire leurs délimitations au strict nécessaire.

Centre Morbihan Communauté confirme que les justifications relatives aux STECAL seront étoffées, et que les périmètres de certains STECAL seront réduits. Les fiches de présentation seront retravaillées en ce sens.

En fonction des situations, certains STECAL pourraient être supprimés.

-Sur la consommation d'espaces, le seuil retenu de 5000 m² pour les ENAF mérite d'être abaissé à 2 500 m². Il convient de réévaluer la consommation d'ENAF engendrée par le projet de PLUi.

Centre Morbihan Communauté rappelle que la méthode relative à la consommation des ENAF figure en pages 16 et 17 des Justifications (Pièce 2.3). Le seuil de 5000 m² a été retenu après échanges avec la DDTM, cet élément ayant été travaillé depuis le début de la démarche d'élaboration du PLUi et présenté à chaque réunion PPA.

De la même manière, concernant les STECAL, le principe de retenir l'emprise au sol autorisée (et non le périmètre global des STECAL) a été retenu après échanges avec la DDTM, avant Arrêt du projet de PLUi.

Le volume de la consommation d'ENAF pourra être revu, notamment par rapport à l'intégration de certains emplacements réservés.

-Sur la gestion des eaux usées, l'AE recommande de reporter à l'urbanisation, par un classement en 2 AU, de l'ensemble des secteurs 1 AU desservis par les stations de Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin, Rumengol, Buléon, Guéhenno en attendant la mise à niveau effective des réseaux d'assainissement. De plus, les effets des

rejets des systèmes d'assainissement collectif ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif sur les mieux récepteurs devront être caractérisés.

Centre Morbihan Communauté indique que l'objectif est une mise à niveau des systèmes d'assainissement. Les stations sont existantes et les réseaux également. Les parcelles ciblées en zones 1AU sont toutes desservies par un réseau d'assainissement et toutes les OAP desservies sont implantées à moins de 100 m d'un réseau d'une capacité suffisante. Deux OAP se situent en zonage d'Assainissement Non Collectif.

Un plan est joint en **ANNEXE 1.1 à 1.12 – Plan de réseaux d'assainissement desservant les zones 1 AU et les OAP par commune**

La capacité d'accueil en zones constructibles a été diminuée par rapport aux documents d'urbanisme actuels, qui disposaient précédemment des autorisations à accueillir le développement au regard de l'assainissement.

« Dézonage » opéré au titre du PLUi

	U	1AU	2AU	Total	Antériorité
POLE URBAIN CENTRAL DE LOCMINE					
LOCMINE	-6,50	-13,89	10,02	-10,37	PLU 2019
COMMUNES COMPRENANT UN POLE DE PROXIMITE					
EVELLYS	3,18	-2,28	-2,11	-1,21	14 (E)CC 2012 (R) CC 2014 (
PLUMELEC	12,11	-31,99	-8,92	-28,81	PLU 2007
SAINT-JEAN-BREVELAY	-2,92	-13,67	-12,00	-28,59	PLU 2021
COMMUNES ASSOCIEES AU POLE CENTRAL					
BIGNAN	-5,93	-38,92	11,41	-33,45	PLU 2012
MOREAC	18,58	-27,77	-2,06	-11,25	PLU 2016
MOUSTOIR-AC	1,76	-4,97	1,99	-1,22	PLU 2018
PLUMELIN	24,05	-149,25	-2,00	-127,20	PLU 2008
COMMUNES RURALES					
BILLIO	-10,15	1,05	0,98	-8,12	CC 2018
BULEON	-19,00	2,23	0,00	-16,77	CC 2018
GUEHENNO	-4,64	4,30	0,00	-0,34	CC 2021
SAINT-ALLOUESTRE	-10,90	1,81	0,00	-9,09	CC 2020
TOTAL	-0,38	-273,35	-2,69	-276,41	

La problématique de l'assainissement n'est pas la capacité de traitement de la charge organique car il reste de la marge mais la part de surcharge hydraulique. A cet égard, les priorités de la Centre Morbihan Communauté sont de :

- Renouveler, réhabiliter et renforcer les canalisations d'eaux usées ;
- Contrôler et inciter à réhabiliter les branchements des particuliers à l'assainissement collectif ;
- Adapter et moderniser les stations d'épuration ;
- D'inciter à mettre en conformité les systèmes d'assainissement individuel.

En matière d'assainissement collectif, la Communauté de Communes, qui n'est compétente que depuis le 1er janvier 2022, en a fait une priorité et s'est fixée des objectifs par délibération en date du 14 novembre 2024.

Un premier plan pluriannuel d'investissement sera validé en septembre 2025 au sein de Centre Morbihan Communauté. Celui-ci prévoit :

- 8 à 12 M € sur 5 ans, représentant la réhabilitation de 20 à 26 km de réseaux d'assainissement sur l'ensemble du territoire mais prioritairement sur les réseaux des communes de Locminé, Moréac, Moustoir-Remungol, Guéhenno, Buléon, Plumelec et Plumelin
- 15 à 20 M € pour les stations d'épuration sur 5 ans : sont notamment concernées celles de Locminé, Moréac, Evellys-Moustoir-Remungol, Evellys-Remungol, Plumelin.

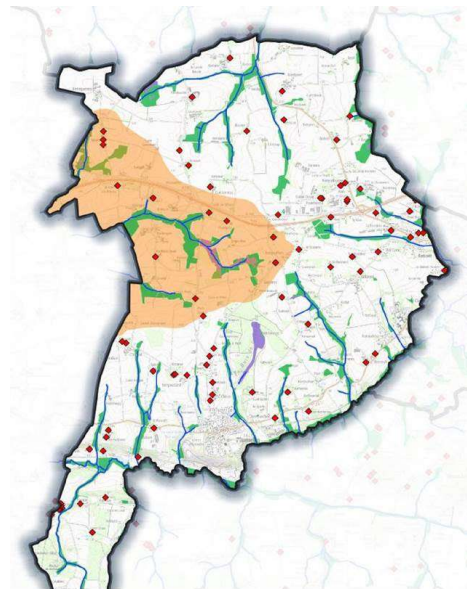
Le Plan Pluriannuel d'Investissement pour l'assainissement reprenant l'ensemble des actions menées sur la période 2025-2035 est joint à la réponse en ANNEXE 2.

En partenariat avec l'Agence de l'Eau, un Accord de programmation pluriannuel sera conclu au cours de l'année 2025 afin d'estimer plus précisément les subventions auxquelles la collectivité peut prétendre au regard des investissements projetés. Cet accord de programmation sera repris par la DDTM qui le déclinera sous forme d'arrêté préfectoral par commune. La

mise en place de toutes ces actions devrait permettre de maintenir l'ensemble des secteurs en 1AU pour les communes de Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin, Remungol, Buléon et Guéhénno.

En matière d'assainissement non collectif :

- *Centre Morbihan Communauté ne souhaite pas dans un premier temps étendre le réseau d'assainissement collectif existant. Pour rappel, celui-ci représente 151 Km de réseau, dont 60 Km de plus de 50 ans. L'action prioritaire est de réhabiliter le réseau existant.*
- *Centre Morbihan Communauté mène depuis maintenant plusieurs années des actions auprès des usagers ayant des systèmes d'assainissement non conformes. Durant plus de 10 ans, la collectivité a porté un programme de réhabilitation pour ces installations permettant aux usagers de bénéficier d'une aide de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.*
- *Centre Morbihan communauté applique annuellement depuis 2017 des pénalités financières aux usagers n'effectuant pas les travaux tous les ans. Le service assainissement fournit tous les ans, aux maires des communes, la liste des usagers devant se mettre aux normes sans délai. Le Service Assainissement lance tous les ans une campagne de rappel auprès de ces usagers pour leur rappeler leurs obligations.*
- *Concernant l'absence d'identification des secteurs à enjeux, il est joint à la réponse des cartes (une par commune – **ANNEXES 3.1 à 3.12**) reprenant les assainissements non conformes avec obligation de travaux sans délai et les zones à impact (zones humides, zones inondables, APPB).*



En matière de prise en compte des enjeux par les systèmes d'assainissement :

- *La collectivité s'engage parallèlement à suivre en permanence l'impact sur le milieu naturel, en relation avec la Fédération de pêche, le Syndicat du Grand Bassin de l'Oust et le Syndicat Blavet Terres et Eaux la qualité du réseau hydrographique, et plus particulièrement sur les 7 communes identifiées dans l'avis de l'Ae dans un premier temps. Les paramètres mesurés vont être définis en fonction du milieu et vont être définis par les différents acteurs.*
- *Ce suivi sera couplé avec le diagnostic permanent déjà mise en œuvre par la Collectivité via son délégataire. Cette opération de suivi est en préparation avec la Fédération de Pêche du Morbihan et les syndicats de bassin de versant (cf courrier – **ANNEXES 4 et 5**).*

-Sur la gestion des eaux pluviales, l'adéquation des mesures proposées aux objectifs de limitation du risque d'inondation en aval et de préservation de la qualité des cours d'eau est insuffisamment démontrée. Il en est de même pour l'adéquation du projet à l'état de la

ressource en eau potable, et des incidences des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques.

Concernant les remarques de l'Ae sur la présente section, Centre Morbihan Communauté propose d'abaisser le coefficient d'imperméabilisation des centres-bourgs aux valeurs suivantes :

90% sur le centre-bourg de Locminé

80% sur les centres-bourgs des autres communes

Cette mesure a vocation à contraindre les aménageurs à réfléchir, quel que soit le projet concerné, à la manière de réintroduire de la nature en ville, même si le contexte urbain est de permettre de densifier le bâti.

Ces zones non imperméabilisées pourront évidemment être exploitées pour permettre l'infiltration des eaux pluviales à la source, tel qu'exigé dans le zonage proposé.

En complément de ces modifications des coefficients d'imperméabilisation, il sera étudié la possibilité de mettre en place un coefficient de naturalité (objectif de revégétalisation des centres urbains), qui viendra en complément du critère précédent. L'objectif de cette mesure est que les espaces non imperméabilisés soient le plus végétalisés possible, afin de bénéficier des services écosystémiques de la végétation (facilité d'infiltration, biodiversité, réduction des îlots de chaleur...).

Concernant la remarque stipulant que « Globalement l'évaluation environnementale du ZAEP apporte peu de réponses aux éléments soulevés dans la décision de soumission. Elle est insuffisante pour montrer l'adéquation des mesures proposées aux objectifs de limitation du risque d'inondation en aval et de préservation de la qualité des cours d'eau », les éléments suivants peuvent être apportés :

- *L'avis de soumission à évaluation environnementale rappelait dans un premier temps la nécessité de prendre en compte les éléments relatifs à l'élaboration du PLUi qui était réalisé en parallèle.*
- *L'évaluation environnementale, au même titre que le zonage d'assainissement des eaux pluviales, a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLUi avec des interlocuteurs distincts.*
- *Ainsi, l'intégration des éléments a été faite au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi.*
- *Par exemple, l'accent a été mis sur les STECAL dans la réflexion, afin de contribuer à la rédaction de mesures spécifiques à certaines de ces zones qui étaient à l'origine exclues car considérées comme non urbaines.*

--> Cf. l'article 3.3.5 du rapport d'Evaluation Environnementale du ZAEP

- *Un accent a également été porté sur l'analyse des OAP en fonction de leur localisation en secteur déjà urbanisé ou en extension urbaine afin de déterminer l'incidence de ces futurs aménagements envisagés sur les eaux pluviales. A ce titre, les surfaces qui auront vocation à être éventuellement déconnectées du réseau du fait de l'application du zonage pluvial ont été quantifiées.*
- *Il a été considéré que toutes les OAP en extension devront intégrer les nouvelles règles fixées par le zonage pluvial favorisant l'infiltration à la source et n'auront donc pas d'incidences négatives sur la qualité des cours d'eau ou sur le risque d'inondation en aval.*
- *Le zonage des eaux pluviales est résolument orienté vers une gestion intégrée des eaux pluviales, au plus près du point de chute. Aucun débordement vers le réseau public et/ou le milieu récepteur n'est accepté pour des pluies moyennes à fortes. Le niveau de protection est d'ailleurs adapté en fonction de la sensibilité des bassins versants. L'application de ce principe doit amener à réduire les rejets d'eaux pluviales au réseau dans les cas de projets en renouvellement urbain.*

Par ailleurs, les réponses suivantes peuvent être apportées aux éléments soulevés dans la décision de soumission du ZAEP à Evaluation environnementale :

- *Prise en compte des éléments du PLUi : prise en compte des STECAL, avec des mesures spécifiques à ces zones et accentuation de l'analyse des OAP en fonction de leur localisation en secteur déjà urbanisé ou en extension urbaine :*

--> Cf. l'article 3.3.5 du rapport d'Evaluation Environnementale du ZAEP

- Sur l'aspect quantitatif des masses d'eau superficielles : le zonage pluvial urbain permet de limiter les apports brusques au réseau hydrographique, et donc de limiter les phénomènes de ruissellement urbain, les possibles débordements de réseaux et des cours d'eau. Il limite donc le risque inondation en aval. Un raccordement au réseau d'eaux pluviales public ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique du recours à l'infiltration. En cas de raccordement au réseau public, le débit de fuite à respecter sera de 3 l/s/ha (avec 0,5 l/s minimum). De plus, les coefficients d'imperméabilisation seront abaissés suite aux réponses à l'avis commun de la MRAe sur les évaluations environnementales du PLUi et des zonages d'assainissement (cf. ci-avant). Le plan de zonage a une incidence positive sur le contrôle quantitatif des rejets, notamment par priorisation de l'infiltration à la parcelle tout en laissant l'opportunité de raccordement au réseau d'eau pluviale en cas d'impossibilité technique. La spatialisation des zones à risques permet de coordonner au mieux le dimensionnement de mesures compensatoires de dimensionnement. Le plan de zonage permet ainsi un contrôle optimal des ressources d'eaux pluviales sur chaque commune.

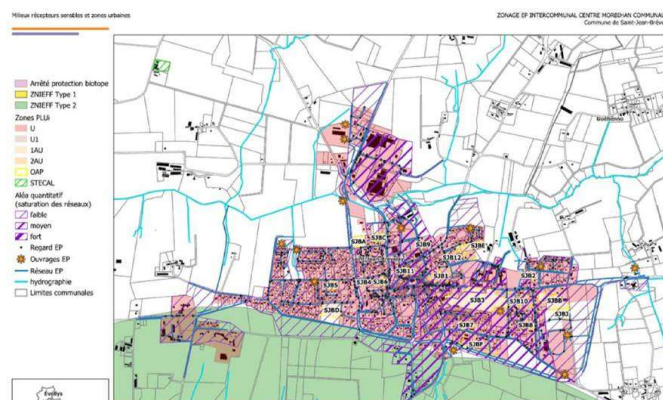
--> Confère l'article 8.1.1 du rapport d'Evaluation Environnementale du ZAEP

- Sur la qualité des masses d'eau superficielles : la répartition spatiale des projets d'urbanisation nouvelle ou de densification (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur le territoire et l'application du zonage pluvial permet d'avoir une incidence sur l'ensemble des milieux récepteurs recensés. L'incidence est considérée comme positive en ce que la réduction des flux de pollution est comprise entre -1,3% et - 3,3% sur les différents milieux récepteurs du fait de l'application du zonage. Ainsi, l'entrée en vigueur du zonage pluvial n'aura pas d'incidences négatives pour l'atteinte des objectifs de bon état qualitatif des milieux récepteurs.

--> Confère l'article 8.1.2.3 du rapport d'Evaluation Environnementale du ZAEP

- Sur les milieux remarquables : la mise en œuvre du zonage pluvial permet de diminuer les flux de pollution déversés au milieu naturel par rapport à la situation actuelle, et ainsi de préserver la qualité des milieux naturels récepteurs dont ceux intégrés au périmètre concerné par l'Arrêté de Protection de Biotope pour la préservation de la Mulette Perlière.

Les démonstrations de l'amélioration des gestions qualitatives et quantitatives permettent d'affirmer que le projet aura des incidences positives sur le milieu récepteur. En effet, il existe actuellement des rejets vers les milieux sensibles tels que la carte suivante l'illustre. Or, le règlement impose des règles qui permettront de réduire le risque de surcharge à terme et de réduire la pression sur les milieux sensibles.



Les mesures mises en place dans le cadre du zonage pluvial sont adaptées et suffisantes en ce qu'elles ne contreviennent pas à l'objectif de retour au bon état des milieux récepteurs. Aucune mesure complémentaire n'a été envisagée au niveau des zones écologiquement sensibles.

Enfin, pour assurer un suivi de l'impact sur les milieux récepteurs, une collaboration est envisagée avec les syndicats de bassins versants et la Fédération de pêche du Morbihan. Cette collaboration consistera en la mise

en place d'un réseau de points de suivi de la qualité (quantitatif et qualitatif) du milieu récepteur, avec réalisation d'analyse à une fréquence à déterminer. Ces données permettront de garantir le suivi de la tendance à l'amélioration de la qualité des milieux du fait des principes envisagés dans le Schéma des eaux pluviales. Dans le cas contraire, des actions spécifiques pourront être entreprises pour en identifier les causes et apporter des mesures correctrices.

3. Approvisionnement en eau potable

Concernant les remarques de l'Ae sur la présente section, Centre Morbihan Communauté relève que l'enjeu relatif au captage de Kerdaniel se situe à deux niveaux :

- *Un enjeu lié aux teneurs en nitrates et pesticides : de ce point de vue, le PLUi ne dispose pas de marges de manœuvre pour réglementer les pratiques, et notamment les pratiques agricoles ;*
- *Un enjeu lié à l'aboutissement de la définition du périmètre de protection de captage : dès lors que l'arrêté de captage entrera en vigueur, une mise à jour des annexes permettra de l'intégrer au PLUi par simple arrêté du Président de Centre Morbihan Communauté (article R153-18 du Code de l'Urbanisme).*

En concertation avec Eau du Morbihan, le document serait par ailleurs complété par une projection de consommation d'eau potable proportionnée au développement envisagé.

-Sur la biodiversité, le dossier n'identifie pas des secteurs d'intérêt plus local. La marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau doit être étendue aux secteurs non urbanisés et reproduite sur les cartes. Les différents documents du dossier doivent être cohérents concernant le recensement des zones humides pour lesquelles un zonage spécifique doit être appliqué. Une zone tampon doit être prescrite dans les OAP pour préserver les fonctionnalités écologiques et hydrologiques des zones humides. L'AE recommande d'élaborer un atlas des enjeux environnementaux des secteurs soumis à OAP et STECAL et d'engager des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et flore présentes, d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs sur celles-ci et de prévoir, en cas d'incidences, des mesures d'évitement et de réduction, ou, à défaut, de compensation des incidences négatives, d'analyser les fonctionnalités des éléments constitutifs de la trame verte, bleue, à l'échelle parcellaire, et de les cartographier, afin de dégager les connexions à préserver ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors, de prévoir les mesures relatives à la préservation des habitats naturels, supports de la biodiversité, avec la mise en place d'espaces tampon ou lisières à proximité des zones humides, landes, boisements et éléments de bocage identifiés, de reprendre l'OAP « continuités écologiques » afin de lui donner un caractère plus prescriptif.

Centre Morbihan Communauté relève que l'atlas des enjeux environnementaux figure en annexe au Rapport de présentation (Pièce 2.11), et reprend l'ensemble des données d'investigation.

Il est par ailleurs relevé que les investigations écologiques ont porté sur les secteurs potentiellement les plus sensibles (secteurs localisés en extension de l'enveloppe urbaine et donc au contact de l'espace rural, secteurs de taille importante au sein de l'enveloppe urbaine). Les investigations écologiques ont permis de réorienter les choix de définition des secteurs de projet.

Centre Morbihan Communauté cherchera à renforcer l'analyse de la Trame verte et bleue, sur la base des données disponibles.

Centre Morbihan Communauté confirme que des mesures de protection complémentaires seront reprises, sur la base des données disponibles. Concernant la notion d'espace-tampons, il est relevé que le PLUi en prévoit déjà vis-à-vis des Espaces Boisés Classés ; une évaluation de l'opportunité d'en inscrire vis-à-vis d'autres éléments constitutifs de la Trame verte et bleue sera effectuée.

Centre Morbihan Communauté relève que le volet prescriptif lié à la prise en compte de la Trame verte et bleue, et notamment des continuités écologiques, est déjà porté par le règlement graphique et le règlement écrit (identification des haies, zones humides, boisements, cours d'eau, ainsi que les mesures associées).

Il est rappelé que le règlement graphique et le règlement écrit s'apprécient sur le registre de la conformité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme, tandis que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'apprécient sur le registre de la compatibilité. C'est donc bien sur le règlement graphique et le règlement écrit que l'accent doit porter en matière de préservation des continuités écologiques, si l'on vise une prise en compte satisfaisante des enjeux écologiques. En l'espèce, les OAP viennent compléter ces pièces pour présenter les bonnes pratiques concernant l'application du règlement graphique et du règlement écrit.

Pour ces motifs, il n'est pas envisagé de donner un caractère prescriptif à l'OAP « continuités écologiques ».

-Sur la qualité paysagère, le paysage urbain et les interfaces entre les zones bâties et non bâties ne sont pas analysés. Le traitement qualitatif des franges urbaines s'avère nécessaire. L'harmonie paysagère au sein des secteurs de projets d'activités doit être prise en compte.

Centre Morbihan Communauté confirme que le volet paysager sera renforcé, notamment dans l'analyse des interfaces entre zones bâties et non bâties.

Il est rappelé que le traitement des franges devra être adapté au contexte de chaque opération, cet élément relevant de la phase opérationnelle.

Il est également rappelé que l'OAP thématique relative à la réduction des marges de recul fixe déjà des dispositions précises en matière de frange végétale (cf. p.36).

-Sur les risques et nuisances, l'atlas des zones inondables du Morbihan doit figurer dans le règlement graphique. A ce titre, l'extension du camping de Bolan au nord de Moréac doit être abandonnée. La plantation de haies dans les secteurs habitat est insuffisante pour se protéger contre les nuisances routières. Une attention particulière doit être apportée sur la friche agro-alimentaire de Locminé à proximité d'un collège et d'un EPHAD, de résidences quant à la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse.

Centre Morbihan Communauté va intégrer l'atlas des zones inondables (AZI) et envisage de retirer le STECAL du camping de Bolan.

-Sur le changement climatique, l'énergie et les mobilités, l'enjeu énergie mérite d'être analysé davantage pour correspondre aux objectifs des politiques publiques. Il en est de même pour les déplacements doux. Le maillage existant des chemins piétonniers, cyclables doit être clairement identifié par les emplacements réservés, l'intégration dans les OAP. Le report modal n'est pas développé. Aucun inventaire des capacités de stationnement et des

possibilités de mutualisation n'existe. Pour l'AE, en l'état, le projet de PLUi devrait contribuer à augmenter le trafic automobile du fait de l'augmentation de population. De manière générale, les éléments exposés dans le dossier ne permettent pas de faire le lien entre les besoins de mobilité identifiés et les mesures envisagées ainsi que leur traduction réglementaire.

Centre Morbihan Communauté va étudier les compléments pouvant être apporter au PLUi à ce sujet.

D – Département du Morbihan

Le 9 décembre 2024, la Direction des Routes et de l'Aménagement du Département du Morbihan a fait part de ses remarques.

-Sur l'accès aux routes départementales, le service départemental rappelle la nécessité d'anticiper, dans le cadre des futurs projets d'aménagement, les demandes en matière d'accès qui se limite généralement à un.

-Sur les marges de recul, le Département précise que les communes ou l'EPCI restent autorités décisionnaires en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme au sein des marges de recul édictées par leurs documents d'urbanisme.

-Sur le règlement écrit, le Département estime judicieux de rappeler certaines prescriptions du règlement de voirie concernant les accès, la compatibilité des projets avec les infrastructures existantes, les limitations de rejets aux fossés d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectifs, l'interdiction de plantations à moins de 2 m de la limite du domaine public routier départemental.

-Sur le schéma départemental des mobilités, le Département rappelle la priorité accordée aux mobilités douces, notamment en ce qui concerne les voies cyclables. Le rapport de présentation pourrait faire mention du schéma départemental des mobilités voté le 16 juin 2023. 4 sections sont prévues avant 2031 : RD 767-liaison Locminé-Moréac ; RD 117-Plumelin-Locminé ; RD724-Locminé-ZA Bardeff ; RD 1- Locminé-Bignan-Kerguehenec.

-Sur l'axe triskell-section Colpo-Locminé, il est précisé que cette section est considérée comme projet prioritaire.

-Sur les espaces naturels sensibles, il est souhaitable que ces espaces de landes et forêts soient exclus des zones refuges au même titre que les zones humides pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

-Sur les espaces boisés classés, il serait préférable de privilégier un classement des premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route en élément de paysage et patrimoine à préserver.

-Sur les espaces bocagers, cours d'eau et zones humides, le document doit être compatible avec les dispositions bocage du SAGE concerné et inscrire le linéaire bocager dans les documents graphiques.

E – CCI

Par lettre du 5 février 2025, après avoir confirmé sa volonté de soutenir le dynamisme économique sur le territoire et la nécessaire compatibilité avec le SCoT du pays de Pontivy, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan exprime son souhait que ses remarques et propositions émises soient transcrites dans le document d'urbanisme.

-Sur le règlement graphique, si la délimitation de périmètres de *secteurs de centralités* principales est cohérente, celle relative au secteur de centralité élargie autorisant les activités de services, sans conditions particulières, est trop étendue, pouvant nuire à la vitalité des commerces des bourgs. *Sur les linéaires commerciaux à préserver*, il importe de sauvegarder la vocation commerciale des rez-de-chaussée en centralité principale. Cependant, pour éviter toute confusion avec la fixation des OAP, une autre matérialisation au droit des façades principales des locaux commerciaux pourrait être utilisée. *Sur les zones d'activités économiques*, une distinction pourrait être opérée entre les espaces à vocation économique existants et ceux en projet. Quant aux ZIGEC, leur extension n'est pas permise pour privilégier l'implantation de petits commerces en centralité. La chambre consulaire insiste sur la démarche active pour la libération des gisements fonciers en densification et requalification en vue du soutien économique sur le territoire.

-Sur le règlement graphique, la limitation de l'installation de nouvelles *activités* pour les « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » devrait être étendue en centralité élargie. Il est préconisé de réserver le foncier économique en zones d'activités, hors ZIGEC, aux établissements artisanaux et industriels, les *bureaux* pouvant s'implanter en tissu urbain ou aux étages des bâtiments commerciaux. La restriction de l'autorisation des activités de services en ZIGEC à une surface minimale de 300 m², le calibrage des stationnements, les coefficients d'imperméabilisation à 80% et la fixation de hauteurs en secteurs d'activités s'inscrivent dans une démarche d'optimisation foncière.

-Sur les OAP, des prescriptions en matière d'accès au site et d'intégration paysagère, de mutualisation d'espaces pourraient être intégrées.

F – Région Bretagne

Par courrier du 17 décembre 2024, la Région Bretagne invite à anticiper et prendre en compte les préconisations du SRADDET, particulièrement les objectifs de réduction de l'artificialisation par des ouvertures à l'urbanisation raisonnées et la connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du territoire.

G– Etat

Le Préfet a, le 10 février 2025, émis un avis réservé sur le projet de PLUi, ce qui implique sa modification afin de respecter la réglementation en vigueur.

-Sur la compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement, en l'absence de desserte par des réseaux d'assainissement suffisants, et pour des raisons de salubrité, l'ensemble des zonages 1AU qui devaient faire transiter leurs eaux usées par les 5 stations insuffisamment dimensionnées de Locminé, Moréac-Pont Tual, Moustoir-Remungol, Plumelin et Remungol, devront être reclassées en zonage 2AU.

-Sur la prise en compte du risque inondation, le territoire est concerné par cet aléa aux abords des cours d'eau, Evel, Claie, Tarun, Sédon. Et, le camping du moulin de Bolan se trouve en zone inondable et ne peut donc prévoir d'extension. Dans l'attente de l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation étendu aux affluents du Blavet, le report graphique de l'Atlas des Zones Inondables de l'Evel et du Tarun sur le règlement est obligatoire afin de garantir une information exhaustive aux pétitionnaires pour une prise en compte efficiente du risque dans la délivrance des autorisations d'urbanisme.

-Sur l'identification et la délimitation des STECAL, il convient d'identifier parmi les secteurs présentés ceux qui nécessitent d'être répertoriés en tenant compte de l'avis de la CDPENAF. Leur périmètre doit être réduit aux besoins établis des projets et justifiés en conséquence.

-Sur la protection de la Trame Verte et Bleue, sa protection doit être renforcée. L'ensemble des zones humides validées par le SAGE Blavet, les plans d'eau existants et le nouveau tracé du cours d'eau du Signan doivent apparaître sur le règlement graphique. L'emprise de la zone U et Ns sur quelques parcelles à Plumelin doit être réduite pour garantir une zone tampon inconstructible aux abords de la zone humide.

-Sur la programmation des OAP sectorielles, l'échéancier de réalisation des équipements nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones doit figurer dans le document.

-Sur la liste des annexes, il faut ajouter 4 pièces relatives au plan d'exposition au bruit des aérodromes, à la liste des bois et forêts relevant du régime forestier, et celle des secteurs d'information sur les sols, et des obligations de débroussaillage.

H– ARS

Le 23 décembre 2024, l'Agence Régionale de Santé a exposé ses observations.

-Sur la protection des captages d'eau destinée à l'alimentation humaine, bien qu'aucune commune ne soit concernée par de tels périmètres, une attention doit être apportée au forage et puits de Kerdaniel à Saint-Jean-Brévelay ainsi qu'aux forages privés d'usages agro-alimentaires recensés sur le territoire.

-Sur les espèces exotiques envahissantes et autres espèces à enjeux pour la santé humaine, il conviendrait d'ajouter à la liste deux arrêtés préfectoraux relatifs à l'ambroisie, la berge du Caucase, et les bacchants, sans oublier les effets de certaines espèces comme les chenilles urticantes.

-Sur la préservation de la ressource en eau, les opérations de développement doivent être compatibles avec la disponibilité de la ressource. Des éléments sur la réutilisation des eaux non conventionnelles peuvent être ajoutés.

-Sur les sites et sols pollués, la figuration de ceux-ci doit être mentionnée, avec une vigilance sur les incidences lors des opérations de renouvellement urbain.

-Sur la qualité de l'air extérieur, l'utilisation de plantes non allergisantes doit être recommandée.

-Sur les risques et nuisances, la préservation des riverains quant aux diverses nuisances s'avère primordiale dans certains STECAL, et zones d'activités économiques. L'ajout des plaintes liées au fonctionnement des industries non ICPE, commerces, autres activités et services doit compléter le tableau des indicateurs de suivi.

I– CLE Blavet

Lors de sa réunion du 18 décembre 2024, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Blavet a donné un avis favorable assorti de 4 points thématiques.

-Sur le bocage, la CLE demande de compléter le règlement écrit sur la nécessité de reconstitution de la strate arborée en cas de suppression d'un talus planté, avec un choix adapté de localisation pour la réimplantation en se référant au guide bocage, d'ajouter sur le règlement graphique les linéaires de bocage non identifiés et visibles sur les photos aériennes.

-Sur les cours d'eau, la règle d'exception pour les travaux nécessaires à l'entretien des cours d'eau pourrait être complétée par la restauration des milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides).

- Sur les zones humides, il convient de supprimer la protection des boisements, la possibilité d'affouillements et exhaussements, de corriger les erreurs sur certaines zones humides remarquables, de réfléchir à la mise en place d'une réglementation relative à la gestion des prélèvements d'eau divers.

-Sur le risque inondation, il faut prêter attention à l'OAP de Locminé pour adapter les futures constructions.

-Sur l'assainissement, il faut veiller à ne pas augmenter les flux entrants dans les stations d'épuration sous-dimensionnées et prendre en compte l'impact du changement climatique dans les études d'assistance à maîtrise d'ouvrage, comme la baisse des débits d'étiage.

J– CNPF

Le Centre National de la Propriété Forestière a répondu favorablement avec quelques remarques le 16 décembre 2024. Il demande d'étoffer davantage la description et l'identification des enjeux sylvicoles sur ce territoire, de prévoir des documents de gestion durable. Sur les 7 200 ha de forêt, 1211 ha sont recensés être sous documents de gestion durable dont 17 propriétés représentant 1 017 ha sous Plan simple de Gestion et 29 propriétés représentant 194 ha sous Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles. Il est recommandé d'établir un zonage Nf, zone naturelle et forestière, pour les espaces boisés de plus d'1ha ou couvert par un document de gestion durable où pourront être autorisées les seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole et aux équipements collectifs et services publics. Il semble superflu de classer en EBC les bois et forêts de plus de 2, 5 ha en raison des seuils indiqués dans les arrêtés préfectoraux les concernant. Et, le déclassement de tous les bois et forêts disposant d'un document de gestion durable, à l'exception de ceux à forts enjeux, pourrait être effectué. La filière forêt-Bois est absente du PADD.

K– DIRO

Le 12 décembre 2024, le District de Vannes, en tant qu'opérateur du réseau routier national, a rendu un avis favorable. Ce service souligne que sur les 5 communes concernées par la traversée de la RN 24, Bignan, Buléon, Moréac, Plumelin, Saint-Allouestre, seule la dernière est mentionnée dans la liste des servitudes. Il rappelle la nécessité de réaliser une étude de trafic préalable pour tout projet de développement aux abords des échangeurs de la RN 24. Aucun rejet supplémentaire dans le réseau pluvial de la RN 24 n'est autorisé. Tout accès aux zones d'urbanisation doit passer par ces échangeurs en prévoyant des aménagements adaptés en collaboration avec les services compétents, restant entendu que toute mesure de protection phonique ne peut être mise à la charge de l'opérateur routier.

L- GRT GAZ

Cet organisme rappelle que le territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression sur les communes de Locminé et Moustoir-Ac. L'intégration des précautions nécessaires en matière d'urbanisme afin de limiter les expositions des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations doit intervenir dans le rapport de présentation, dans la liste des ouvrages GRT et leurs servitudes d'utilité publique, dans le PADD pour ne pas développer de programmes d'habitat à proximité de tels ouvrages, dans le règlement en se basant sur les fiches établies, de faire apparaître les installations dans les documents graphiques, de prévoir les limitations d'urbanisation et de changements de destination aux abords de ces ouvrages, d'enlever l'incompatibilité du classement en EBC avec la bande de servitude d'implantation des ouvrages, de rectifier certaines servitudes d'utilité publique.

M– ONF

Le 9 janvier 2025, l'Office National des Forêts a rappelé l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement lors d'un classement en espaces boisés classés. Le classement en EBC et EBP de la forêt départementale de Kerguéhennec n'est pas nécessaire. Une erreur s'est produite pour la parcelle ZY N° 1 à Bignan qui fait partie de ce massif départemental.

N– RTE

Le service de Réseau de Transport d'Electricité informe de l'implantation sur le territoire de certains ouvrages du réseau, soit 4 lignes aériennes de 63 000 volts, 2 postes de transformation 63 000 volts. Les servitudes d'utilité publique correspondantes doivent donc figurer sur le plan des servitudes. Les installations situées en zone As et Na sont assimilées à des équipements d'intérêt collectif et services publics et rentrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Celles-ci sont donc soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol, sont exclues des règles de prospect et d'implantation, sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

14 – Déroulement de l'enquête

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 15 novembre 2024, Monsieur le Président de Centre Morbihan Communauté a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan Communauté, l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur Moustoir-Ac et Plumelec, l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 7 janvier 2025, une commission d'enquête composée de la façon suivante : présidente : Mme Nicole Queillé, et 2 membres: M.Christian Robert, M.Laurent Dané.

L'arrêté N° 2025-004 de M. le Président de Centre Morbihan Communauté portant ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant le territoire des 12 communes de Centre Morbihan Communauté, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, le projet de zonage des eaux pluviales, sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques situés sur les communes de Moustoir-Ac et Plumelec et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre, a été pris le 13 mars 2025.(Annexe 1 du présent rapport)

Il précisait que *l'enquête se déroulait du lundi 31 mars 2025 à 9h00 à au mardi 6 mai 2025 à 17h30, soit pendant 37 jours consécutifs*. Le siège de l'enquête a été fixé au siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.

Cet arrêté indiquait également que *le public pourrait formuler ses observations* :

- par écrit dans le registre numérique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>

- par courrier électronique, à l'adresse enquete-publique-6003@registre-dematerialise.fr

- par courrier à adresser à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquête, Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.

- par écrit dans les registres sur support papier des 3 lieux d'enquête publique et aux horaires d'ouverture habituels.

- par écrit et par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des permanences,

Pendant toute la durée de l'enquête publique, *le dossier de l'enquête publique était consultable par le public* :

- en version numérique sur le site Internet du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>,

- en version numérique sur le site internet de Centre Morbihan Communauté (www.centremorbihancommunaute.bzh),

- en version papier et en version numérique sur un poste informatique à disposition du public dans les lieux d'enquête, au siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, à Locminé, au pôle environnement de Centre Morbihan Communauté à Saint-Jean-Brévelay, à la mairie de Naizin-Evellys, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Des avis de presse sont parus les 13 mars, 4 avril dans les quotidiens Ouest France, éditions Pontivy et Vannes, et Le Télégramme (cf : annexe 2 du présent rapport). Des panneaux d'affichage ont été apposés au siège de Centre Morbihan Communauté et dans les 12 mairies de Centre Morbihan Communauté et à différents endroits du territoire intercommunal. (cf : annexe 3 du rapport de présentation). Des panneaux lumineux dans les communes indiquaient les modalités de l'enquête publique. Des articles sont parus dans la presse locale et dans les bulletins communautaires et communaux. Des flyers ont été distribués.

La commission d'enquête a échangé librement avec les conseillers communautaires le 20 mars. Elle a également rencontré, le 24 avril, le maire de Saint-Jean Brévelay, qui souhaitait expliciter la position de la commune. Et, les maires de Saint-Allouestre, Naizin, Bignan, Réguieny, Guéhenno, Plumelin et l'adjoint au maire de Bignan, de Moréac, le DGS de Locminé ont déposé des éléments complémentaires lors des journées de permanences. La commission d'enquête

a également pu contacter le cabinet d'études Plureal le 29 avril afin d'avoir des éclaircissements sur la gouvernance et les méthodologies utilisées.

La commission d'enquête a tenu 20 séances de permanence, les élus et techniciens incitant fortement la population à venir déposer leurs observations et à demander des précisions aux commissaires enquêteurs lors des permanences. La commission d'enquête a reçu 327 personnes.

DATE	LIEU	MATIN	APRES-MIDI	NOMBRE DE PERSONNES RECUES
Lundi 31 mars	Locminé-CMC	9H – 12 h		17
			13h30-17h30	16
Jeudi 3 avril	Saint-Jean Brévelay-	9H – 12 h		14
			13h30-17h30	6
Samedi 5 avril	Saint-Jean Brévelay-CMC	9h-12h		23
Mercredi 9 avril	Naizin	9h-12h		4
			13h30-17h30	7
Jeudi 10 avril	Locminé-CMC	9h – 12h		23
			13h30-17h30	13
Vendredi 11 avril	Saint-Jean Brévelay-CMC	9h – 12h		16
			13h30-17h30	12
Jeudi 17 avril	Naizin	9h-12h		11
			13h30-17h	20
Jeudi 24 avril	Saint-Jean Brévelay CMC	9h – 12h		23
			13h30-17h30	16
Samedi 26 avril	Locminé-CMC	9h – 12h		32
Mardi 29 avril	Naizin	9h – 12h		16
			13h30-17h30	16

Mardi 6 mai	Locminé-CMC	9h – 12h		19
			13h30-17h30	23
TOTAL :				327

Elle enregistre également 92 contributions sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public, 9 734 visiteurs uniques, 10 283 téléchargements de documents mis à disposition ainsi que 19 observations par courriels.

Lors des différentes permanences qui ont été généralement très actives, la commission d'enquête a apprécié la disponibilité des agents communaux, et particulièrement la diligence et le professionnalisme du service aménagement de Centre Morbihan Communauté.

De même, la mise à disposition des salles, d'accès facile, y compris les samedis matins et jours de marché, a permis de recevoir tout public dans de bonnes conditions. L'affichage de panneaux explicatifs dans le hall de Centre Morbihan Communauté et dans chaque siège de permanences a été apprécié.

Les habitants de Centre Morbihan Communauté ayant participé à l'enquête publique se sont montrés courtois et fort intéressés par le projet. Généralement soucieux des évolutions prévues dans les nouveaux documents, et concernant le devenir de leurs propriétés, ils préféreraient venir chercher des informations directement en présentiel.

En-dehors des permanences des commissaires-enquêteurs, environ une trentaine de personnes sont passées aux sièges de l'enquête pour prendre des renseignements ou pour inscrire leurs observations dans le registre.

L'enquête s'est déroulée de manière intense, dans le calme et sans incidents.

15– Synthèse des observations du public, des associations et professionnels

L'enquête publique unique portant a donné lieu à 272 contributions écrites qui se répartissent de la façon suivante :

- au siège de Centre Morbihan Communauté, à Locminé, 56 sur le registre papier et 22 courriers
- au pôle aménagement de Centre Morbihan communauté à Saint-Jean Brévelay, 40 sur le registre papier et 6 courriers
- à la mairie de Naizin, 35 sur le registre papier et 3 courriers.
- 111 contributions consignées sur le registre électronique dont 19 reçues par mail à l'adresse électronique du registre dématérialisé.

Code	Commune concernée par l'observation	Nombre d'observation recueillies
TC*	*Toutes communes***	18
LOC	Locminé	24
STJ	Saint-Jean-Brévelay	50
BIG	Bignan	53
BIL	Billio	0
BUL	Buléon	10
EVN	Evellys-Naizin	33
GUE	Guéhenno	13
MOR	Moréac	31
MOU	Moustoir-Ac	45
PLULE	Plumelec	23
PLUM	Plumelin	37
STA	Saint-Allouestre	20

Une observation sur le registre dématérialisé est parvenue hors délais, le 6 mai à 17h33. Elle concernait une demande d'une part de constructibilité sur les parcelles AB212, 197 et 180 à Guéhenno et d'autre part de la modification du périmètre de l'OAP rue du mené concernant la forte densité, la difficulté d'accès, l'existence de servitudes relatives aux réseaux d'eaux. La commission d'enquête n'a pu la prendre en compte mais elle en a pris connaissance.

Par ailleurs, quelques associations se sont exprimées sur cette enquête. Il s'agit :

Nom de l'Association ou collectif	Représentant	Référence des Observations
11 propriétaires des terrains à Pont Kerlago	Mme Geneviève Million et M.Victor Emeraud	RLCMCA 6, RLCMCA37, CLCMCA 22
Association Diocésaine de Plumelec		RNA 8
AEP de l'école Saint-Cyr de Moréac	Mme Hélène Loric	M61

Plusieurs élus ont formulé des observations complémentaires aux délibérations prises par les conseils municipaux sur le projet soumis à enquête publique.

Nom du parti ou élus	Représentant	Référence des Observations
Commune de Saint-Allouestre	M.Gérard le Roy-maire	RSBA6 +C1SJBA

Commune de Moréac	M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme et Mme Laura Derout	C4SJBA
Commune de Locminé	M.Benoît Chichignoud- DGS	M28
Commune de Bignan	Mme Chantal Bihoes - maire	RNA22, M94, M96, M105
Commune de Bignan	M.H Le Corf- 1 adjoint-conseiller communautaire	CNA 1
Commune de Régigny	M.Jean-Luc Le Tarnec	M52
Commune de Guéhenno	Mme Nolwenne Bauché	RSJBA 40
Commune de Plumelin	M.Pierre Guegan	CLCMCA 18

La commission d'enquête n'a pas reçu de pétition.

31 personnes se sont exprimées à titre professionnel. Il s'agit de

Professionnels	Représentant	Référence des Observations
Société Valorem	M.Sébastien Kerbart	C1SJBA+RSJBA6
Librairie des Hirondelles		L1+M9
Société Carrières des 3 Vallées	Mme Emeline Cornec	CLCMCA9
Coopérative Euredenn	M.Jean-François IHelgouach	M10
Société Bretonne de Volailles		RNA17, M77
Société TR Recyclage - M.Menrec	M.Adrien Bohelay	RNA 30, M50
Cabinet d'avocats Alter&A	EARL Ar Ger Nevez	CNA 2
Agence immobilière	Mme Angela Fernandes	M48
Groupe Okwind -Lumioo		M51
Cabinet Arhestia	M.Robert Roland	CNA 3, M20
SCEA La Haie		RNA 35
SCEA le Petitcorps Bouler		RNA 33
Société Maxicargo	M.Jean-Philippe Le Goff	RLCMCA 45
SCEA Landvin	M et Mme Le Breton	CLCMCA 15
SCI KD Immo et SAS Kingoland	M.Dominique Leroux	M91
SCI Kergomard – SCEA Eden Marc'h	M.Dominique Letellier	M97
Paysagiste	M.Adrien le Direnah	RLCMCA 11
Manoir de Lemay	Mme Danet	RLCLMCA21
L'Abeille de Lanvaux	M.Mathieu et Mme Ester Audo	RSBA 16

Crêpière	Anonyme	M18
Exploitant agricole	M.Steiven Tastard	M31
Résidences hôtelières, co-working	M.Sébastien Brancq	M37
Elevage d'escargots	M.Rémi Culos	RNA14
Hébergements touristiques	M et Mme Erwann Le Roux	RNA 15
Laboratoire de fabrication de charcuterie et de préparation en boucherie	M.Cedric Jourdan	RLCMCA32
Champignonnerie	Mme Anne Cragnic	RLCMCA41
Herboristerie, verger, hébergements	M Jean-Pierre le Cam et sa fille	RLCMCA47
Habitats insolites	M.Léo Baratin et Mme Julie Mulier	M89
Château de Guénanec	M.Gauran et M.S erge Minier	M100, M90
Hébergements insolites	M.Baptiste Robin	M102, M103
Domaine de La Ferrière	Mme Céline Laidebeure	M109

Il est à noter qu'aucune contribution ne porte sur l'abrogation des cartes communales.

Par ailleurs, certaines observations relatives au schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que celles relatives aux périmètres délimités des abords des monuments historiques ont été retranscrites dans le registre réservé au PLUi .

Chaque contribution a été examinée par la commission d'enquête et est référencée dans le tableau de synthèse joint au procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou questions portant sur différentes thématiques. Les contributions sont alors divisées en observations et réparties au sein des différentes thématiques.

Le tableau de synthèse permet à toutes les personnes qui ont participé à l'enquête de retrouver le résumé de leurs interventions.

Ainsi les 272 contributions ont été ventilées en 367 observations.

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, la commission d'enquête a effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, a posé des questions.

16 – Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la commission d'enquête a rencontré, le 15 mai 2025, le Président de Centre Morbihan Communauté et son adjoint à l'aménagement ainsi que les agents du service aménagement de Centre Morbihan Communauté pour leur communiquer les observations consignées dans le procès-verbal de synthèse, accompagnées d'une liste de questions qui sont reproduites ci-après.

17 – Questions de la commission d'enquête

1 - Concertation

- Estimez-vous que la temporalité du travail ait été trop courte ?*
- Avez-vous l'intention de poursuivre la consultation auprès de la population ?*
- La mise en place d'une charte de l'urbanisme vous apparaît-elle pertinente ?*
- Ne vous semblait-il pas judicieux d'attendre les orientations définitives du SCoT du pays de Pontivy ?*

2 - Qualité du dossier PLUI

- A quelle échéance comptez-vous améliorer le document ?*
- Comment comptez-vous poursuivre la présentation du dossier et l'explication des choix retenus à la population pour une meilleure acceptabilité sociale ?*

3 - Règlement écrit

- Estimez-vous que l'indication de la préservation du sol et sous-sol est suffisante pour assurer le développement des carrières ?*
- Pensez-vous pouvoir simplifier la présentation du règlement ?*

4 - Règlement graphique

- Une mise à jour des planches va-t-elle être effectuée ?*
- Pouvez-vous préciser l'objet de l'emplacement réservé N° 61 à Locminé pour la valorisation des anciens ateliers de la gare ?*

5 - Zonage

- Les possibilités de constructibilité dans les « dents creuses » de secteurs urbanisés et classées souvent en Ah, sans potentiel agronomique ou biologique, économique vous semblent-elles*

envisageables ? Ne peuvent-elles pas être considérées comme de simples opérations de construction, et non d'extension, limitant la consommation d'espaces ? Comment comptez-vous concilier ces éventuelles surfaces constructibles supplémentaires avec la surface de consommation ENAF de 155 ha autorisée ?

- Comment définissez-vous la limite du centre bourg au-delà de laquelle de nouvelles habitations ne sont pas souhaitables, même sur des zones de jardins déjà viabilisées, qui ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? Avez-vous pris en compte la faisabilité de création de liaisons douces qui permettent un transport en vélo électrique sans recourir à la voiture individuelle ?

6 - Orientations du PADD

-Le taux de croissance vous paraît-il correspondre aux prévisions de développement sur le territoire communautaire ?

-Pensez-vous modifier vos objectifs selon les évolutions qui pourront être apportées par le projet de la loi Trace ?

7 - Consommation d'espaces

-Avez-vous connaissance de l'évolution du dossier d'intérêt régional (volailles) prévu dans la zone artisanale du Bardeff à Bignan ? De celui du projet Menrec (tri réclamée des déchets) dans la zone du Point du Jour à Saint-Allouestre ? De la rénovation du sanatorium ?

-La répartition de la consommation d'espaces par communes respecte-t-elle le choix de l'armature territoriale retenue dans le projet ? La solidarité géographique existe-t-elle réellement ?

-Des adaptations pourront-elles être opérées selon la consommation d'espaces réclamée par les communes et les propriétaires ?

-Comment la commune de Moréac pourra concilier ses interventions sur le foncier avec son Projet d'Aménagement Global, PPAG ?

8 - Densification

-Ne disposant pas de PLH, quels sont les procédés que vous comptez mettre en place pour résorber la vacance ?

-Les taux de densité fixés en fonction du tissu urbain existant vous semblent-il correspondre aux nécessités de production de logements sur le territoire ?

-Ces taux de densité correspondent-ils réellement aux souhaits des habitants désireux de disposer de plus grands terrains en milieu rural ?

9 - Changement de destination

-L'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination pourra-t-il être mis à jour ?

-Les bâtiments susceptibles de compléter l'inventaire seront-ils compris dans le gisement foncier et contribueront-ils à la diversification de l'offre de logements à prévoir sur l'ensemble du territoire ?

-Pensez-vous que d'autres destinations autre que l'habitation, comme des affectations aux besoins du tourisme ou bureaux, pourraient être admises pour de tels bâtiments ?

-Prévoyez vous des documents PDF indexables ou un sommaire permettant de retrouver facilement une propriété, voire une indication sur le règlement graphique comme pour les STECAL ?

10 - Activités

-Comptez-vous maintenir la restriction de l'autorisation des activités de services en ZIGEC à une surface minimale de 300 m² ou accepterez-vous une fixation de seuil de 300 m² de surface de plancher par activité dans les ZIGEC ?

-Pensez-vous pouvoir autoriser les activités sollicitées en milieu rural ou envisagez-vous de créer des STECAL supplémentaires ?

-Estimez-vous que l'interdiction de changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » en centralité principale est suffisante pour la préservation des commerces en centre-bourgs ? Menez-vous d'autres actions pour sauvegarder les commerces, droit de préemption, aides aux installations ?

11 - OAP

-Allez-vous compléter les fiches OAP en détaillant l'échéancier, la typologie de logements, les principales caractéristiques ?

-Avez-vous estimé le pourcentage d'OAP qui pourraient être réalisées à court terme avec l'aval des propriétaires ?

-Comment comptez-vous concilier les programmes d'aménagement d'ensemble projetés avec certaines autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement ?

-Les réseaux d'assainissement desservant les OAP prévues possèdent-ils une capacité suffisante ?

-Estimez-vous nécessaire de revoir le périmètre de certaines OAP compte-tenu des observations émises, notamment celles proches de certains terrains devenus non constructibles, bien qu'insérés dans des secteurs urbanisés, et d'accepter la constructibilité sur ces derniers quitte à réduire le périmètre des opérations projetées (OAP Chemin de la carrière à Moustoir-Ac, OAP Kerignon à Bignan) ?

Focus sur certaines OAP

OAP	Observations public	Observations communes	Questions de la commission d'enquête
BIGNAN			
Beaulieu est	RNA21 : intégration de la parcelle XC 63	Ajout d'une zone constructible et révision en ce sens	
Extension ouest			Extension ; haie non identifiée sur la planche graphique ; justification des ER 4 et 3 pour les liaisons douces ?
Kerignon	M15 : Requalification de la parcelle AB87, de vocation équipements à affectation habitat résidentiel		Intégration de la parcelle 230 ou suppression de cette extension ?
Rue du souvenir	M57 : intégration de la parcelle AD 159	Modification du nombre de logemenst,9, sur le secteur 1	Regroupements de petits collectifs à l'entrée du bourg avec la combinaison de l'autre OAP située en face ?
Rue Perrine Samson 2	M57 : constructibilité de la parcelle AD 159		Maintien en 2AU ?
BILLIO			
Rue de la Forge 1			Extension ?
Rue du Laboureur			Intégration de la totalité de la parcelle 167, partie nord ?
Rue de la Forge 2			Suppression, séparation de l'urbanisation par une voie ?
BULEON			
Les Camélias			Extension ?
EVELYS			
Cité du Bois			Difficulté de cohérence d'aménagement entre piétons et véhicules ?
Kersimon nord-Remungol	RNA10 : maintien du cheminement doux et création d'un espace de transition		Bon espace de transition, mais comptabilisation dans la consommation d'espaces ?
Les Lavandières			Réservation de la proche zone Aa en secteur urbain ?

Rue des Colombes-Naizin			Non adaptation du périmètre fixé, classement des parcelles voisines en U, puis Aa ?
Rue du Millénaire	RNA1+M42:informations et demande d'assainissement RNA4 :révision de la desserte et signalement du bâtiment sur la parcelle 427 M45 : intégration de la parcelle 53		Correction du périmètre du fait de l'intégration d'un bâtiment à l'entrée ; Prévision d'un espace de transition avec les parcelles voisines ; Raccordement aux réseaux ?
Rue des Sports	RNA 2 :opposition		Mobilisation foncière ?
GUEHENNO			
Rue Saint-Michel			Extension avec marges de recul non reportées ?
LOCMINE			
Friche Doux			Comptabilisation en zone d'activités économiques ?
Kerguillaume	RLCMCA4+ M2 : intégration de la parcelle 418 M75 + M76 : opposition du fait de l'évacuation des eaux pluviales et de la zone naturelle à préserver		Extension ; nécessité de structurer l'entrée de bourg ; suppression de la zone 1 et non intégration des parcelles 417 et 418 ?
Chemin de Sainte-Anne/ Rue de Medebach		M28 : densification pour 36 logements supplémentaires ; suppression des éléments complémentaires	Densification justifiée ; maintien des précisions sur l'OAP ?
Kernestic	M35+M36 :retrait des parcelles 476 et 477 ; informations sur les constructions sur la parcelle 452		Espace de transition à prévoir ?

Rue de Bod Avel			Création d'un emplacement réservé pour le désenclavement ?
Rue du Fort de Penthièvre			Précisions sur l'activité existante ?
Rue Perrine Samson			
Rue René Cassin			Extension pour la partie 2
Saint-René 2			Extension pour la partie 1 ?
Saint-René 3			Extension ?
MOREAC			
Le Carladez			2AU ?
Malabry	RLCMCA 46 : retrait de la parcelle XK 374 pour la tranquillité et présence d'un puits sur la parcelle 720 RLCMCA55 : projet de 3 lots		2AU pour Malabry3?
Rue de la Bienveillance			Suppression des parcelles de l'autre côté de la voie, au sud ?
Rue de La Fontaine		C4SJBA : intégration des parcelles YI 518, 470, et une partie 466 ; identification en centralité élargie	Extension, à la sortie du bourg avec marge de recul non identifiée ?
Rue du Clandy			Extension à la sortie du bourg ?
Rue du Pont Kerlégo	RLCMCA6 +CLCMCA14+ RLCMCA 37+CLCMCA22: contradiction entre le classement en zone agricole de leurs terrains et ouverture à l'urbanisation		Suppression ?
MOUSTOIR-AC			
Rue Job Guillemet	M17 +M56+M58+M60: conservation de l'emplacement du bassin		Extension avec incidences sur les pratiques agricoles en raison des

	d'orage et zone herbeuse ; maintien en impasse de la rue des Tamaris		boisements et zones humides existantes ?
Rue de Kerbouard			Suppression ?
Rue des Mégalithes			
Chemin de la carrière			Développement de l'enveloppe urbaine ?
PLUMELEC			
Saint-Aubin- Rue de La Forge			Suppression ?
Allée de la Grée	RSBA 11 : certificat d'urbanisme opérationnel délivré sur la parcelle YD 923		Compatibilité entre le CU opérationnel et l'aménagement prévu ?
PLUMELIN			
Clézio			Partie est à supprimer ?
Guénanec			Transformation en STECAL ?
Keranna Sud	CLCMCA7 : constructibilité des parcelles situées en face de la zone, de l'autre côté de la voie		Comptabilisation en zones d'activités économiques ?
Kerfourchec			Suppression de la parcelle 314 ?
Rue de La Fontaine			Inclusion des parcelles situées au nord et à l'ouest ?
SAINT-JEAN BREVELAY			
Le Clos des Garennas	RSJBA 31 : exclusion de la parcelle ZH 547, un permis d'aménager étant en cours	Modération de la densité et du nombre de logements	Compatibilité entre le permis d'aménager et l'aménagement prévu ?
Rue des Garennas	RSJBA31 : retrait de la parcelle ZH547, un permis d'aménager ayant été accordé	Modification du nombre de logements	Maintien de la totalité du périmètre pour assurer une cohérence d'aménagement ?
Rue de La Chouannerie	RSJBA 18 : contestation de la présence d'une zone humide	Augmentation du nombre de logements	Extension ; nécessité de structuration du bourg avec marge de recul non identifiée ?

Rue de La Croix des Victimes	RSJBA 18 : concertation en raison d'un pré-projet		Concertation avec le propriétaire ?
Rue des Hêtres		Retrait de certaines parcelles	Maintien du périmètre fixé ?
Rue du Govéro	RSBA 9 : opposition ou espace de transition		Mobilisation foncière ?
Rue de Rennes 1 et 2	RSJBA8 : modification de la desserte ; aménagement prévu pour la zone1 ; chêne à identifier ; maintien en verger de la zone 3	Classement de zones préservées dans le secteur 1, préservation de l'arbre	Concertation avec les propriétaires ; préservation du chêne ; espace de transition à prévoir ?
SAINT-ALLOUESTRE			
Le Ray Jehanno	RNA 23 +RLCMCA56: étendre le périmètre pour prendre en compte le hangar et maintien d'un accès pour le jardin sur la parcelle au nord		Correction du périmètre englobant un hangar ; concertation avec la propriétaire ?
Rue de La Claie	RLCMCA7 : confirmation de l'inclusion de la parcelle AB 7		
Rue Yves de Carne			Suppression ?

12 - STECAL

-Pouvez-vous préciser les STECAL dont le périmètre pourrait être adapté suite aux observations émises, voire les suppressions de certains secteurs?

-Pensez-vous opportun de créer un STECAL à affectation de loisirs/ tourisme au camping de Régigny sachant qu'il se situe en zone inondable ?

-Ne pensez-vous pas restaurer des STECAL habitat comme à Villeneuve, à Moréac, ou le Bézo à Bignan, à Kergueurh à Moustoir-Ac, afin d'autoriser les opérations constitutives de simple construction, et non d'extension, luttant contre l'étalement urbain plutôt que de créer des OAP en extension, consommatrices d'espaces ?

-Pourquoi seule la commune de Moréac a délimité des STECAL pour des aires d'accueil des gens du voyage alors que sur certaines communes, comme Locminé, il existe également ce type de

terrains familiaux ? La création d'une aire de grands passages pourra-t-elle résoudre de telles occupations ?

-Quelle est votre position vis-à-vis des activités liées au tourisme en zone agricole impropre à l'exploitation agricole (parcelle trop petite) ? des extensions ou de nouvelles STECAL seront-elles possibles après l'arrêt du PLUi en fonction d'opportunités économiques ?

13 - Trame verte et bleue

-Estimez-vous que les dispositions relatives aux édifications de clôtures répondent au principe de continuités écologiques ? Ne serait-il pas judicieux de prioriser l'implantation de haies végétalisées ?

-Les dispositions relatives aux clôtures respectent-elles suffisamment l'intimité des riverains par la prescription de hauteur en limites séparatives ?

-La mise en œuvre des recommandations de l'OAP « continuités écologiques » n'impose-telle pas un caractère prescriptif ?

-L'OAP « trame noire » vous paraît-elle suffisante pour répondre aux objectifs recherchés sans avoir besoin d'instaurer un règlement communautaire de publicité ?

14 - Mobilités

-Avez-vous le résultat de l'étude lancée sur la faisabilité d'une ligne régulière en interne de Saint-Jean Brévelay-Bigan-Locminé et de la desserte complémentaire de transport à la demande pour les communes non desservies ?

-En raison des mobilités professionnelles importantes sur le territoire, et particulières du fait des horaires de travail dans l'agro-alimentaire, disposez-vous de moyens pour développer les préconisations de l'OAP « Mobilités », notamment les transports collectifs, la création d'aires de covoiturage ou autres actions ?

-Entendez-vous développer les liaisons douces destinées à favoriser les déplacements des riverains dans des secteurs situés à environ 1,5 km des centre-bourgs, ce qui pourrait favoriser une urbanisation raisonnée notamment dans certains secteurs AH ?

-Ne craignez vous pas que la réduction des marges de recul puisse engendrer des problèmes de sécurité routière ?

15 - Energies renouvelables

-Comment comptez-vous agir pour une meilleure acceptabilité sociale des projets liés aux énergies renouvelables

18 – Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions de la commission d'enquête a été transmis le 30 mai 2025 par voie électronique (annexe 4 du présent rapport).

19 – Clôture de la partie I – Rapport d'enquête publique

La commission d'enquête clôt ce jour la partie I – Rapport d'enquête publique.

La partie Conclusions et Avis sur le projet fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Locminé, le 3 juin 2025

Nicole Queillé

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line.

Christian Robert

A handwritten signature in black ink, featuring a large, looped 'C' and 'R'.

Laurent Dané

A handwritten signature in blue ink, showing a stylized 'L' and 'D'.

ANNEXES

P1- Arrêté N° 2025-004 du 13 mars 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

ARRETE PORTANT OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE POUR

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan Communauté,
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées,
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur Moustoir-ac et Plumelec,
- l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R123-1 à R. 123-27 ;

VU le code du patrimoine et notamment l'article L. 621-31 ;

VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

VU le transfert de compétence en matière de Plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Centre Morbihan Communauté en date du 01/01/2022 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 mars 2022 définissant les modalités de la collaboration avec les communes membres,

VU les délibérations du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2023 et du 23 mai 2024 relatives aux débats du PADD,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, les 12 communes membres de Centre Morbihan Communauté ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Moustoir-AC en date du 03 février 2025 approuvant les périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

VU la délibération du Conseil Municipal de Plumelec en date du 24 février 2025 approuvant les périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

VU la délibération du Conseil Communautaire du 12 mars 2025 arrêtant les projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;

VU la carte communale de la commune de Billio approuvée par délibération du conseil municipal le 2 août 2018 et par arrêté préfectoral le 18 octobre 2018 ;

VU la carte communale de la commune de Buléon approuvée par délibération du conseil municipal le 22 janvier 2018 et par arrêté préfectoral le 19 avril 2018 ;

VU la carte communale de la commune de Moustoir-Remungol (EVELLYS) approuvée par délibération du conseil municipal le 7 février 2014 et par arrêté préfectoral le 10 mars 2014 ;

VU la carte communale de la commune de Remungol (EVELLYS) approuvée par délibération du conseil municipal le 19 octobre 2012 et par arrêté préfectoral le 26 novembre 2012 ;

VU la carte communale de la commune de Saint-Allouestre approuvée par délibération du conseil municipal le 5 mars 2020 et par arrêté préfectoral le 29 juillet 2020 ;

VU la décision en date du 7 janvier 2025, du Tribunal Administratif de Rennes désignant la commission d'enquête et Madame Nicole QUEILLÉ, en qualité de Présidente de la commission d'enquête ;

VU les pièces du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, du zonage d'assainissement des eaux usées, du zonage d'assainissement des eaux pluviales, la notice relative à l'abrogation des cartes communales et les notices des Périmètres Délimités des Abords soumises à l'enquête publique ;

Considérant qu'il y a lieu de soumettre à enquête publique unique le projet de Plan Local d'urbanisme intercommunal, le zonage d'assainissement des eaux usées, le zonage d'assainissement des eaux usées, la création de Périmètres Délimités des Abords autour de monuments historiques sur Moustoir-Ac et Plumelec, l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre;

ARRETE

Article 1er : Objet et durée

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant le territoire des 12 communes de Centre Morbihan Communauté, le projet

de zonage d'assainissement des eaux usées, le projet de zonage des eaux pluviales, sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques situés sur les communes de Moustoir-Ac et Plumelec et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre;

Cette enquête aura une durée de 37 jours consécutifs, **du lundi 31 mars 2025 à 9h00 au mardi 6 mai 2025 à 17h30.**

ARTICLE 2 : Objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de l'abrogation des cartes communales, des Périmètres Délimités des Abords, et des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une communauté de communes, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il comporte une évaluation environnementale, laquelle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, annexé au dossier d'enquête publique.

Suivant le cadre législatif des documents d'urbanisme, après approbation, le PLUi se substituera automatiquement aux 8 PLU communaux en vigueur et aux 6 cartes communales.

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) sont des périmètres de protection autour des monuments historiques adaptés aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers propres à chaque monument historique. L'étude concerne 11 monuments sur 2 communes (Moustoir-Ac et Plumelec).

Les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont des documents permettant d'évaluer l'impact de l'urbanisation sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales et de proposer les solutions adaptées. Ils comportent une évaluation environnementale, lesquelles ont fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, annexé au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 3 : Composition de la commission d'enquête

Par décision en date du 07 janvier 2025, le Tribunal Administratif de Rennes a désigné Mme Nicole QUEILLÉ, en qualité de Présidente de la commission d'enquête. Sont également désignés comme membres titulaires de la commission d'enquête Monsieur Christian ROBERT et Monsieur Laurent DANÉ.

ARTICLE 4 : Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

Objet 1 : PLUi

- Les pièces du projet de PLUi tel qu'arrêté le 14 novembre 2024 et le 12 mars 2025;
- Les pièces administratives : bilan de la concertation ainsi que l'avis des 12 communes, de la CDPENAF, de la MRAe, des personnes publiques associées et des personnes consultées.

Objet 2 : Zonage d'assainissement des eaux usées

- Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées constitué du rapport d'évaluation environnementale, du résumé non technique et zonages ;
- Les documents relatifs à la procédure et les avis émis sur le projet et notamment, l'avis de l'autorité environnementale

Objet 3 : Zonage d'assainissement des eaux pluviales

- Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales constitué du rapport d'évaluation environnementale, le règlement et les annexes ;
- Les documents relatifs à la procédure et les avis émis sur le projet et notamment, l'avis de l'autorité environnementale

Objet 4 : Périmètres Délimités des abords

Les notices des projets de PDA ainsi que la délibération du Conseil Communautaire et l'avis des communes consultées préalablement à l'arrêt des projets par le Conseil Communautaire du 12 mars 2025.

Objet 5 : cartes communales

La notice d'abrogation des cartes communales des communes *Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre*.

Conformément aux dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir transmission d'une copie du dossier d'enquête publique, sous format papier ou sous format numérique via une clef USB (à fournir), auprès de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

ARTICLE 5 : Modalités pratiques de consultation du dossier et de recueil des observations – Permanences de la commission d'enquête publique

Le siège de l'enquête est fixé au siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, mentionnée à l'article 1er, le dossier de l'enquête publique sera consultable par le public :

- En version numérique sur le site Internet du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>,
- En version numérique sur le site internet de Centre Morbihan Communauté (www.centremorbihancommunaute.bzh);
- En version papier et en version numérique sur un poste informatique à disposition du public dans les lieux d'enquête définis ci-après, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **Par écrit dans le registre numérique** disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6003> qui sera relayé sur le site de Centre Morbihan Communauté.. Ce registre mettra à la disposition du public l'intégralité des correspondances, observations et propositions reçues par voie numérique.
- **Par courrier électronique**, à l'adresse enquete-publique-6003@registre-dematerialise.fr. Les observations et propositions du public seront intégrées au registre numérique disponible sur le site du registre dématérialisé dans les meilleurs délais.
- **Par courrier** à adresser à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquête, Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex. Ces courriers seront joints au registre d'enquête papier disponible au siège de l'enquête.
- **Par écrit** dans les registres sur support papier des 3 lieux d'enquête publique et aux horaires d'ouverture habituels.
- **Par écrit et par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête** lors de ses permanences définies dans le tableau ci-après.

Pour être prises en compte, les observations devront être déposées ou transmises entre le lundi 31 mars 2025 à 9h00 et le mardi 6 mai 2025 à 17h30 dernier délai.

Les courriers adressés par voie postale devront être arrivés à destination dans les mêmes délais de l'enquête publique tels que définis ci-dessus.

Une copie des observations déposées sera consultable et communicable, au frais de la personne qui en fait la demande, au tarif de reproduction en vigueur, durant toute la durée de l'enquête.

Lieux (nom et adresse)	Horaires d'ouverture	Fermetures exceptionnelles	Permanences de la commission d'enquête
Centre Morbihan Communauté (siège) Zone de Kerjean 56500 LOCMINÉ	Lundi, mardi, mercredi, jeudi : 9h00-12h00 et 13h30-17h30 Vendredi : 9h00-12h00 et 13h30-16h30	Lundi 21 avril 2025 : journee entière Jeudi 1 mai 2025 : journee entière	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 31 mars de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Jeudi 10 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Samedi 26 avril de 9h00 à 12h00 • Mardi 6 mai de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Centre Morbihan Communauté Pôle Environnement 27 rue de Rennes 56660 SAINT-JEAN-BREVELAY	Lundi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 et 13h30-17h30 Mardi : 9h00-12h00	Lundi 21 avril 2025 : journee entière Jeudi 1 mai 2025 : journee entière	<ul style="list-style-type: none"> • Jeudi 3 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Samedi 5 avril de 9h00 à 12h00 • Vendredi 11 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

			<ul style="list-style-type: none"> • Jeudi 24 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Naizin-Evellys 12 rue de la Caserne 56500 EVELLYS	Mardi, mercredi, jeudi, vendredi : 9h00-12h00 et 13h30-17h30 Samedi : 9h00-12h00	Samedi 19 avril : 9h00-12h00 Jeudi 1 mai 2025 : journée entière	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 9 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Jeudi 17 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 29 avril de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

ARTICLE 6 : Autorités responsables

L'autorité responsable du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre est Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.

L'autorité responsable du zonage d'assainissement des eaux pluviales sont les communes chacun pour leur le zonage relatif à leur territoire, à savoir :

Commune	Adresse	CP Ville
Commune de Bignan - Mairie	2 rue Georges Cadoudal	56500 BIGNAN
Commune de Billio - Mairie	Le bourg	56420 BILLIO
Commune de Buléon - Mairie	1 rue de la Mairie	56420 BULEON
Commune d'Evellys - Mairie	12 rue de la caserne	56500 EVELLYS
Commune de Guéhenno - Mairie	4 rue nationale	56420 GUEHENNO
Ville de Locminé - Mairie	28 rue du Général de Gaulle	56500 LOCMINE
Commune de Moréac - Mairie	1 bis rue de la Fontaine	56500 MOREAC
Commune de Moustoir-Ac - Mairie	11 rue de la Maillette	56500 MOUSTOIR AC
Commune de Plumelec - Mairie	19 place de l'église	56420 PLUMELEC
Commune de Plumelin - Mairie	6 bis rue de la Mairie	56500 PLUMELIN
Commune de Saint-Allouestre - Mairie	1 place Joseph Marot	56500 SAINT-ALLOUESTRE
Commune de Saint-Jean-Brévelay - Mairie	11 rue de Rennes	56660 SAINT-JEAN-BREVELAY

L'autorité responsable des projets de périmètres délimités des abords des monuments historiques est le Préfet de Région, Hôtel de Préfecture, 3 Rue Martenot, 35000 Rennes.

En application de l'article R621-93 du code du patrimoine et de l'article L.123-6 du Code de l'environnement, Centre Morbihan Communauté est habilitée à organiser une enquête publique unique pour l'ensemble des projet cités ci-dessus.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête est le Président de Centre Morbihan Communauté.

Toute information relative aux projets concernés par cette enquête et à son organisation pourra être demandée auprès de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex – 02.97.44.22.58.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à la disposition de la commission d'enquête et seront clos et signés par la Présidente de la commission d'enquête.

Dès réception des registres et des documents annexés, la Présidente de la commission d'enquête rencontrera, sous huitaine/ le Président de Centre Morbihan Communauté ou son représentant, autorité compétente pour diligenter l'enquête publique unique, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Centre Morbihan Communauté disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 : Rapport et conclusions de l'enquête

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commission d'enquête établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête pour chaque dossier et examinant les observations recueillies. Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), de zonages d'assainissement des eaux usées, du zonage d'assainissement des eaux pluviales, de la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA), des monuments historiques sur Moustoir-ac et Plumelec et d'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys) et Saint-Allouestre.

Dès leur réception, Centre Morbihan Communauté adressera une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête aux maires des communes membres de l'EPCI et à Monsieur le Préfet Morbihan, pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique. Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront également tenus à la disposition du public pendant une année à Centre Morbihan Communauté. Pendant cette même période, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront par ailleurs consultables sur le site internet de Centre Morbihan Communauté (www.centremorbihancommunaute.bzh) et sur le site du registre dématérialisé de l'enquête publique <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>

ARTICLE 9 : Information du public – Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique sera :

- Publié dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme » quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.
- Affiché 15 jours minimum avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, en format A2 sur fond jaune au siège de Centre Morbihan Communauté et dans les 12 mairies du territoire,
- Affiché, dans les mêmes conditions de durée et de format, à différents endroits du territoire intercommunal (article R123-9 du code de l'environnement).
- Mis en ligne sur le site internet de Centre Morbihan Communauté (www.centremorbihancommunaute.bzh) et sur le site du registre dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6003>) au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée.

L'accomplissement de ces mesures de publicité fera l'objet d'un certificat établi par le Président de Centre Morbihan Communauté et les maires des 12 communes.

ARTICLE 10 : Exécution et copies

Cet arrêté sera affiché jusqu'au dernier jour de l'enquête au siège de Centre Morbihan Communauté et dans les mairies des 12 communes concernées.

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département du Morbihan,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- et à Madame la Présidente de la commission d'enquête.

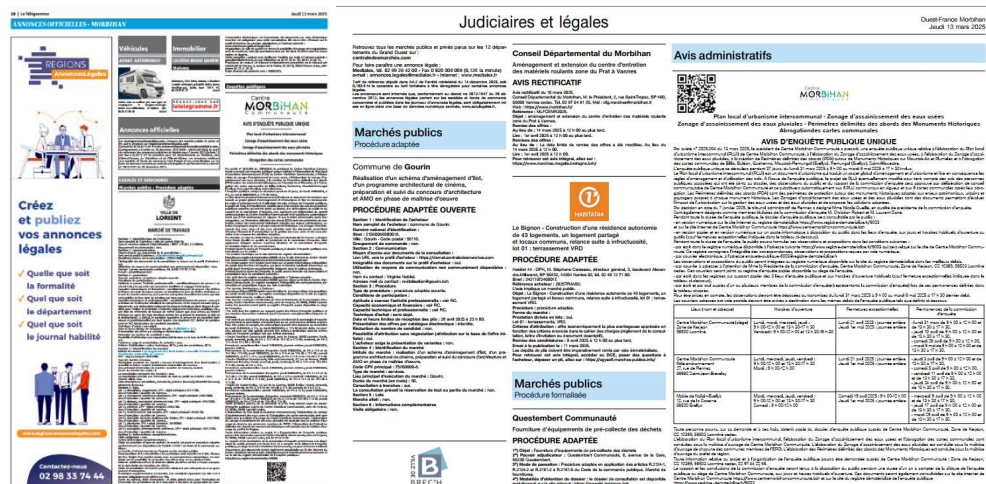
Le président de Centre Morbihan Communauté est chargé de l'exécution du présent arrêté.

P2- Attestation de parutions Ouest France et Télégramme

Voici un aperçu de la page d'annonces officielles du Centre Morbihan Communauté, datée du vendredi 4 avril 2025. La page est divisée en plusieurs sections :

- Années officielles** : Informations sur les élections municipales et départementales de 2025.
- igam** : Informations sur le transfert de siège social.
- COAXIAL TECHNOLOGIE** : Annonce de recrutement pour un poste de technicien.
- COGÉDIS** : Annonce de recrutement pour un poste de technicien.
- Emploi** : Informations sur les offres d'emploi disponibles.
- Véhicules** : Informations sur les véhicules disponibles.
- Le portail des marchés publics en Bretagne** : Informations sur les appels d'offres.
- Judiciaires et légales** : Informations sur les procédures judiciaires et légales.
- Avis administratifs** : Informations sur les avis administratifs.
- Marchés publics** : Informations sur les appels d'offres.
- Immobilier** : Informations sur les biens immobiliers disponibles.
- Le dimanche au supermarché** : Informations sur les horaires d'ouverture.

Plan local d'urbanisme intercommunal – Centre Morbihan Communauté
Rapport de présentation



P3- Extraits des Constats d’affichage.

PV d'affichage

e soussigné, Jean-Luc GRANDIN, maire de la commune de Billio , avoir constaté ce jour, et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 06 mai 2025 inclus, l'affichage des avis d'enquête publique unique sur les sites suivants :

- Mairie - Le Bourg, 56420 Billio
- Kerello (proche de la parcelle ZB0181) - 56420 Billio ;



PV d'affichage

Je soussigné, Pascal Roselier, maire de la commune de Moréac, avoir constaté ce jour, le 13 mars 2025, l'affichage des avis d'enquête publique unique sur les sites suivants :

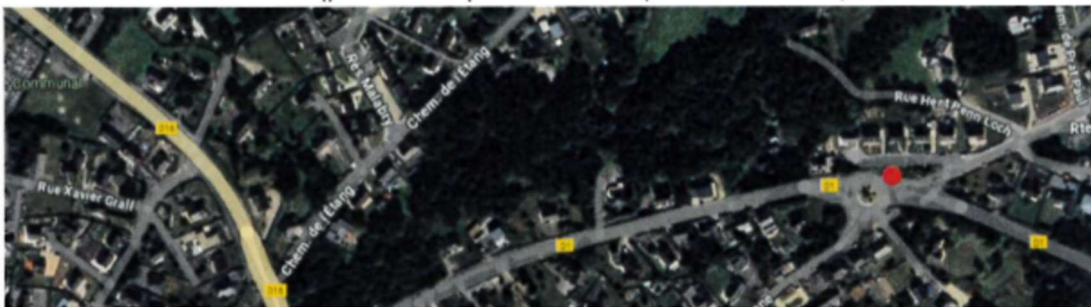
- Mairie de Moréac, 1 Bis Rue de la Fontaine, 56500 Moréac
- Le long de la D767 (proche de la parcelle XK0609) - 56500 Moréac;



PV d'affichage

Je soussigné, Grégoire SUPER, maire de la commune de LOCMINÉ, certifie avoir constaté ce jour, et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 06 mai 2025 inclus, l'affichage des avis d'enquête publique unique sur les sites suivants :

- Mairie de Locminé, 28 Rue Général de Gaulle, 56500 Locminé ;
- Siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, 56500 Locminé ;
- Rue Pierre Guillemot (proche de la parcelle AD0017) - 56500 Locminé ;



P4- Réponse du Maître d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse des observations

EP N° 240191

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Centre Morbihan Communauté

Procès-Verbal de Synthèse

Commission d'enquête : Présidente : Nicole Queillé/Membres : Christian Robert. Laurent Dané

Enquête publique unique du 31 mars 2025 au 6 mai 2025

Arrêté d'ouverture N°2025-004 du 13 mars 2025

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ET

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES de BILLIO, BULEON, GUEHENNO, SAINT-ALLOUESTRE, REMUNGOL, MOUSTOIR-REMUNGOL

Table des matières

A – Rappels : objet, déroulement et bilan de l'enquête publique 4

1- Objet de l'enquête 4

2- Déroulement de l'enquête 6

3- Bilan de l'enquête 10

B- SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 15 1 -

Concertation 15

2 - Qualité du dossier PLUI 17

3 - Règlement écrit 18

4 - Règlement graphique 20

5 - Zonage 21

6 - Orientations du PADD 24

7 - Consommation d'espaces 26

8 - Densification 28

9 - Changement de destination 29

10 - Activités 31

11 - OAP 33

12 - STECAL 54

13 - Trame verte et bleue 57

14 - Mobilités 59

15 - Energies renouvelables 61

A – Rappels : objet, déroulement et bilan de l'enquête publique

1- Objet de l'enquête

Centre Morbihan Communauté, CMC, se trouve au carrefour du Centre-Bretagne, à la croisée d'axes routiers importants, la RN 24 (Rennes-Lorient) et la RN 767 (Vannes-Pontivy-Saint-Brieuc). Créée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2021, elle est issue du partage de la communauté de communes existante Centre Morbihan Communauté en deux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, d'une fusion de 3 communautés de communes en 2017, puis d'une scission au 31 décembre 2021. Depuis le 1 janvier 2022, elle regroupe 12 communes : Bignan, Billio, Buléon, Guéhenno, Evellys, Locminé, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin, Plumelec, Saint-Allouestre, Saint-Jean-Brévelay. Celle-ci s'étend sur une superficie de

420,89 km².. La population atteint 27 643 habitants. La commune d'Evellys est elle-même issue du regroupement des communes des trois communes de Moustoir-Remungol, Naizin et Remungol.

Le territoire rural est structuré avec deux pôles urbains, Locminé et Saint-Jean-Brévelay, faisant partie de la démarche « Petites Villes de Demain », et regroupant les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels. Le sud du territoire est tourné vers l'agglomération vannetaise et le littoral, et le nord vers Pontivy, l'est vers Ploërmel et Josselin. Ce territoire est couvert par 6 cartes communales et 8 plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme relativement anciens ne prenant pas en compte les évolutions réglementaires. Il est concerné par le SCoT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016.

Compétente en matière d'urbanisme depuis le 1er janvier 2022, CMC a prescrit, le 24 mars 2022, l'élaboration d'un PLUi afin d'intégrer les réglementations nationales en matière d'aménagement du territoire. Ce projet de PLUi a été arrêté le 14 novembre 2024. Après réception des avis des communes concernées, des personnes associées et consultées, un second arrêt de ce document a été adopté le 12 mars 2025.

L'objet de la présente enquête porte sur cette élaboration du PLUi du Centre Morbihan Communauté.

Et, CMC profite également pour mettre à jour les périmètres des abords des monuments historiques des communes de Moustoir-Ac et Plumelec.

A cet effet, une autre enquête est lancée concomitamment.

En outre, souhaitant améliorer son système d'assainissement, CMC organise une enquête relative aux zonages d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales.

Toutefois, si l'approbation du PLUi emporte de facto l'abrogation des PLU actuels, celle-ci n'entraîne pas l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, (Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol).

Ces cartes ne sont plus adaptées au contexte réglementaire actuel, ni aux objectifs de développement du territoire.

Une enquête publique doit être menée avant l'approbation de l'abrogation des cartes communales par le conseil communautaire et le Préfet. Seul, le PLUi de CMC est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal.

Une enquête publique unique est donc organisée sur l'ensemble de ces domaines.

Les présentes observations portent sur le PLUi de Centre Morbihan Communauté et l'abrogation des 6 cartes communales.

2- Déroulement de l'enquête

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 15 novembre 2024, Monsieur le Président de Centre Morbihan Communauté a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Centre Morbihan Communauté, l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, la création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques sur Moustoir-Ac et Plumelec, l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Moustoir-Remungol (Evellys), Remungol (Evellys), Saint-Allouestre.

M. le Président du tribunal administratif a désigné, par ordonnance du 7 janvier 2025, une commission d'enquête composée de la façon suivante: présidente : Mme Nicole Queillé, et 2 membres : M.Christian Robert, M.Laurent Dané.

L'arrêté de M. le Président de Centre Morbihan Communauté portant ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal couvrant le territoire des 12 communes de Centre Morbihan Communauté, le projet de zonage d'assainissement des eaux usées, les projets de zonages des eaux pluviales, sur le projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques situés sur les communes de Moustoir-Ac et Plumelec et sur l'abrogation des cartes communales des communes de Billio, Buléon, Moustoir-Remungol (EVELLYS), Remungol (EVELLYS) et Saint-Allouestre, a été pris le 13 mars 2025 .

Il précisait que l'enquête se déroulait du lundi 31 mars 2025 à 9h00 au mardi 6 mai 2025 à 17h30, soit pendant 37 jours consécutifs. Le siège de l'enquête a été fixé au siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.

Cet arrêté indiquait également que le public pourrait formuler ses observations :

- par écrit dans le registre numérique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>
- par courrier électronique, à l'adresse enquete-publique-6003@registre-dematerialise.fr
- par courrier à adresser à l'attention de Madame la Présidente de la Commission d'Enquête, Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, CS 10369, 56503 Locminé Cedex.
- par écrit dans les registres sur support papier des 3 lieux d'enquête publique et aux horaires d'ouverture habituels.
- par écrit et par oral auprès d'un ou plusieurs membres de la commission d'enquête lors des permanences,

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique était consultable par le public :

- en version numérique sur le site Internet du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6003>,
- en version numérique sur le site internet de Centre Morbihan Communauté (www.centremorbihancommunaute.bzh),
- en version papier et en version numérique sur un poste informatique à disposition du public dans les lieux d'enquête, au siège de Centre Morbihan Communauté, Zone de Kerjean, à Locminé, au pôle environnement de Centre Morbihan Communauté à Saint-Jean-Brévelay, à la mairie de Naizin-Evellys, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public.

Des avis de presse sont parus les 13 mars, 4 avril dans les quotidiens Ouest France, éditions Pontivy et Vannes, et Le Télégramme (cf : annexe 4 du rapport de présentation). Des panneaux d'affichage ont été apposés au siège de Centre Morbihan Communauté et dans les 12 mairies de Centre Morbihan Communauté et à différents endroits du territoire intercommunal. (cf : annexe 3 du rapport de présentation). Des panneaux lumineux dans les communes indiquaient les modalités de l'enquête publique. Des articles sont parus dans la presse locale et dans les bulletins communautaires et communaux. Des flyers ont été distribués.

La commission d'enquête a échangé librement avec les conseillers communautaires le 20 mars. Elle a également rencontré, le 24 avril, le maire de Saint-Jean Brévelay, qui souhaitait expliciter la position de la commune. Et, les maires de Saint-Allouestre, Naizin, Bignan, Réguiny, Guéhenno, Plumelin et l'adjoint au maire de Bignan, de Moréac, le DGS de Locminé ont déposé des éléments complémentaires lors des journées de permanences. La commission d'enquête a également pu contacter le cabinet d'études Plureal le 29 avril afin d'avoir des éclaircissements sur la gouvernance et les méthodologies utilisées.

La commission d'enquête a tenu 20 séances de permanence, les élus et techniciens incitant fortement la population à venir déposer leurs observations et à demander des précisions aux commissaires enquêteurs lors des permanences. La commission d'enquête a reçu 327 personnes.

DATE	LIEU	MATIN	APRES-MIDI	NOMBRE DE PERSONNES RECUES
Lundi 31 mars	Locminé-CMC	9H – 12 h		17
			13h30-17h30	16
Jeudi 3 avril	Saint-Jean Brévelay-	9H – 12 h		14
			13h30-17h30	6
Samedi 5 avril	Saint-Jean Brévelay-CMC	9h-12h		23
Mercredi 9 avril	Naizin	9h-12h		4
			13h30-17h30	7
Jeudi 10 avril	Locminé-CMC	9h – 12h		23
			13h30-17h30	13
Vendredi 11 avril	Saint-Jean Brévelay-CMC	9h – 12h		16
			13h30-17h30	12
Jeudi 17 avril	Naizin	9h-12h		11
			13h30-17h	20
Jeudi 24 avril	Saint-Jean Brévelay CMC	9h – 12h		23
			13h30-17h30	16
Samedi 26 avril	Locminé-CMC	9h – 12h		32

Mardi 29 avril	Naizin	9h – 12h		16
			13h30-17h30	16
Mardi 6 mai	Locminé-CMC	9h – 12h		19
			13h30-17h30	23
TOTAL :				327

Elle enregistre également 92 contributions sur le registre dématérialisé mis à la disposition du public, 9 734 visiteurs uniques, 10 283 téléchargements de documents mis à disposition ainsi que 19 observations par courriels.

Lors des différentes permanences qui ont été généralement très actives, la commission d'enquête a apprécié la disponibilité des agents communaux, et particulièrement la diligence et le professionnalisme du service aménagement de Centre Morbihan Communauté.

De même, la mise à disposition des salles, d'accès facile, y compris les samedis matins et jours de marché, a permis de recevoir tout public dans de bonnes conditions. L'affichage de panneaux explicatifs dans le hall de Centre Morbihan Communauté et dans chaque siège de permanences a été apprécié.

Les habitants de Centre Morbihan Communauté ayant participé à l'enquête publique se sont montrés courtois et fort intéressés par le projet.

Généralement soucieux des évolutions prévues dans les nouveaux documents, et concernant le devenir de leurs propriétés, ils préféraient venir chercher des informations directement en présentiel.

En-dehors des permanences des commissaires-enquêteurs, environ une trentaine de personnes sont passées aux sièges de l'enquête pour prendre des renseignements ou pour inscrire leurs observations dans le registre.

L'enquête s'est déroulée de manière intense, dans le calme et sans incidents.

3- Bilan de l'enquête

L'enquête publique unique portant a donné lieu à 272 contributions écrites qui se répartissent de la façon suivante :

- au siège de Centre Morbihan Communauté, à Locminé, 56 sur le registre papier et 22 courriers
- au pôle aménagement de Centre Morbihan communauté à Saint-Jean Brévelay, 40 sur le registre papier et 6 courriers
- à la mairie de Naizin, 35 sur le registre papier et 3 courriers.
- 111 contributions consignées sur le registre électronique dont 19 reçues par mail à l'adresse électronique du registre dématérialisé.

Une observation sur le registre dématérialisé est parvenue hors délais, le 6 mai à 17h33. Elle concernait une demande d'une part de constructibilité sur les parcelles AB212, 197 et 180 à Guéhenno et d'autre part de la modification du périmètre de l'OAP rue du mené concernant la forte densité, la difficulté d'accès, l'existence de servitudes relatives aux réseaux d'eaux. La commission d'enquête n'a pu la prendre en compte mais elle en a pris connaissance.

Par ailleurs, quelques associations se sont exprimées sur cette enquête. Il s'agit :

Nom de l'Association ou collectif	Représentant	Référence des Observations
11 propriétaires des terrains à Pont Kerlago	Mme Geneviève Million et M.Victor Emeraud	RLCMCA 6, RLCMCA37, CLCMCA 22
Association Diocésaine de Plumelec		RNA 8
AEP de l'école Saint-Cyr de Moréac	Mme Hélène Loric	M61

Plusieurs élus ont formulé des observations complémentaires aux délibérations prises par les conseils municipaux sur le projet soumis à enquête publique.

Nom du parti ou élus	Représentant	Référence des Observations
Commune de Saint-Allouestre	M.Gérard le Roy-maire	RSBA6 +C1SJBA
Commune de Moréac	M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme et Mme Laura Derout	C4SJBA
Commune de Locminé	M.Benoît Chichignoud- DGS	M28
Commune de Bignan	Mme Chantal Bihoes - maire	RNA22, M94, M96, M105
Commune de Bignan	M.H Le Corf- 1 adjoint-conseiller communautaire	CNA 1
Commune de Réguieny	M.Jean-Luc Le Tarnec	M52
Commune de Guéhenno	Mme Nolwenne Bauché	RSJBA 40
Commune de Plumelin	M.Pierre Guegan	CLCMCA 18

La commission d'enquête n'a pas reçu de pétition.

31 personnes se sont exprimées à titre professionnel. Il s'agit de

Professionnels	Représentant	Référence des Observations
Société Valorem	M.Sébastien Kerbart	C1SJBA+RSJBA6
Librairie des Hirondelles		L1+M9
Société Carrières des 3 Vallées	Mme Emeline Cornec	CLCMCA9
Coopérative Euredenn	M.Jean-François IHelgouach	M10
Société Bretonne de Volailles		RNA17, M77
Société TR Recyclage - M.Menrec	M.Adrien Bohelay	RNA 30, M50

Cabinet d'avocats Alter&A	EARL Ar Ger Nevez	CNA 2
Agence immobilière	Mme Angela Fernandes	M48
Groupe Okwind -Lumioo		M51
Cabinet Arhestia	M.Robert Roland	CNA 3, M20
SCEA La Haie		RNA 35
SCEA le Petitcorps Bouler		RNA 33
Société Maxicargo	M.Jean-Philippe Le Goff	RLCMCA 45
SCEA Landvin	M et Mme Le Breton	CLCMCA 15
SCI KD Immo et SAS Kingoland	M.Dominique Leroux	M91
SCI Kergomard – SCEA Eden Marc'h	M.Dominique Letellier	M97
Paysagiste	M.Adrien le Direnah	RLCMCA 11
Manoir de Lemay	Mme Danet	RLCLMCA21
L'Abeille de Lanvaux	M.Mathieu et Mme Ester Audo	RSBA 16
Crêpière	Anonyme	M18
Exploitant agricole	M.Steiven Tastard	M31
Résidences hôtelières, co-working	M.Sébastien Brancq	M37
Elevage d'escargots	M.Rémi Culos	RNA14
Hébergements touristiques	M et Mme Erwann Le Roux	RNA 15
Laboratoire de fabrication de charcuterie et de préparation en boucherie	M.Cedric Jourdan	RLCMCA32
Champignonnerie	Mme Anne Cragnic	RLCMCA41
Herboristerie, verger, hébergements	M Jean-Pierre le Cam et sa fille	RLCMCA47
Habitats insolites	M.Léo Baratin et Mme Julie Mulier	M89
Château de Guénanec	M.Gauran et M.S erge Minier	M100, M90
Hébergements insolites	M.Baptiste Robin	M102, M103
Domaine de La Ferrière	Mme Céline Laidebeure	M109

Il est à noter qu'aucune contribution ne porte sur l'abrogation des cartes communales.

Par ailleurs, certaines observations relatives au schéma d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que celles relatives aux périmètres

délimités des abords des monuments historiques ont été retranscrites dans le registre réservé au PLUi .

B- SYNTHESE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC ET QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Chaque contribution a été examinée par la commission d'enquête et est référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Certaines personnes se sont exprimées à plusieurs reprises sur la même thématique et au moyen de supports différents.

Plusieurs personnes ont déposé des contributions identiques ou très voisines.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs demandes ou observations ou questions portant sur différentes thématiques. Les contributions sont alors divisées en observations et réparties au sein des différentes thématiques.

Le tableau de synthèse permet à toutes les personnes qui ont participé à l'enquête de retrouver le résumé de leurs interventions.

Ainsi les 272 contributions ont été ventilées en 367 observations.

A partir des observations recueillies et des avis émis lors de la consultation administrative, la commission d'enquête a effectué une synthèse thématique et, si nécessaire, a posé des questions.

Le maître d'ouvrage est invité à apporter des réponses à ces observations, propositions et questions.

1 - Concertation

L'expression du public

Quelques observations, M2 + RLCMCA4, M 64, portent sur le fait que les propriétaires n'aient pas été informés personnellement de la modification de zonage affectant leur propriété, ou des projets d'aménagement proches de leurs terrains. D'autres, L1, pensent que le dossier est déjà clos et qu'il est difficile de croire à la transparence démocratique.

Mais, certains, notamment M3, CNA 21, soulèvent l'empressement d'arrêter ce document sans véritable concertation, sans attendre l'approbation du SCoT du pays de Pontivy, ou encore les évolutions réglementaires issues de la loi Trace.

Les avis des communes

Les communes de Bignan et de Saint-Jean-Brévelay, dans leur avis, contestent la temporalité du travail. Lors de ses échanges avec la commission d'enquête, le maire de Saint-Jean Brévelay s'est indigné de la gouvernance employée pour l'élaboration du document, sans véritable connaissance et complétude des documents mis à disposition des élus, sans prise en compte des éléments transmis par les collectivités concernées.

Questions de la commission d'enquête

-Estimez-vous que la temporalité du travail ait été trop courte ?

Les travaux se sont déroulés conformément à la temporalité prévue au cahier des charges d'élaboration du PLUi, temporalité qui a été confirmée par l'équipe- projet et la Commission au démarrage de la démarche à l'ensemble de la population. Cette temporalité, avec notamment l'échéance d'une Approbation du PLUi avant les élections municipales, a été confirmée au cours des études.

Pour information, la temporalité moyenne de préparation d'un PLUi est de l'ordre de 3 ans. Les temps de concertation ont été nombreux. Ce PLUi a été conçu à travers 176 réunions, dont 91 rencontres communales et 6 réunions publiques.

Le dossier a été entamé en 2022 à la suite de la scission intercommunale et à la prise de compétence obligatoire du PLUi. Les élus en pilotage du PLUi ont conscience de l'investissement des équipes municipales et des adjoints à l'urbanisme pour le concevoir depuis 3 ans. C'est du bon sens de finir ce document stratégique avec ceux qui sont en place depuis 2020 et qui en maîtrisent les enjeux.

-Avez-vous l'intention de poursuivre la consultation auprès de la population ?

Conformément à la réglementation, la consultation auprès de la population a été menée :

- Avant l'Arrêt du projet de PLUi, dans le cadre de la concertation, pour laquelle un bilan positif a été tiré en Conseil Communautaire d'octobre 2024"

- Par le biais de l'enquête publique, avec un niveau de participation élevé.

A cet égard, il n'est pas juridiquement possible de poursuivre la consultation de la population dans la phase de finalisation du PLUi.

Naturellement, la communication du PLUi approuvé ainsi que la communication du Rapport et des Conclusions de la Commission d'enquête seront réalisés, notamment par le site Internet de CMC pour informer la population.

-La mise en place d'une charte de l'urbanisme vous apparaît-elle pertinente ?

La proposition d'une charte de l'urbanisme est à étudier. Elle pourrait guider les aménageurs, les habitants dans la mesure où ces chartes constituent de simples documents incitatifs ou informatifs non contraignants.

-Ne vous semblait-il pas judicieux d'attendre les orientations définitives du SCoT du pays de Pontivy ?

Les travaux ont été menés en parallèle pour garder une cohérence d'ensemble. Pour les deux démarches, il s'agit également de finir ce long processus avant les élections municipales. De ce fait, il a été choisi de travailler en concertation avec le SCOT de Pontivy.

En outre, attendre les orientations définitives du SCoT pour finaliser le PLUi impliquerait nécessairement un rallongement important des délais de finalisation du document (reprise des études par les nouvelles équipes), avec deux incidences : une moindre capacité à accompagner la trajectoire de sobriété foncière du territoire (sachant que des PLU actuellement en vigueur présentent des marges de manœuvre très importantes au plan foncier), et un surcoût pour la collectivité (lié à la nécessité pour les nouvelles équipes de réapproprié un projet qui ne serait pas finalisé et qu'elles auraient la charge de finaliser).

Sur ce point, lorsque le plan local d'urbanisme a été approuvé avant le SCOT, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLUi (L 131-6 code de l'urbanisme).

2 - Qualité du dossier PLUi

L'expression du public

Une observation anonyme, M3, considère que le projet n'est pas suffisamment novateur pour fédérer le territoire. Il ajoute également, comme d'autres témoignages, L1, M78, que seuls des initiés peuvent comprendre le langage, la documentation, et la méthode utilisée. Des habitants considèrent que des secteurs

soumis à forte densification devraient faire l'objet d'études scientifiques plus approfondies, M92. Toutefois, un dépositaire reconnaît le travail remarquable réalisé lors de l'élaboration du PLUI, M65.

Les avis des communes

La commune de Bignan soulève l'application délicate du document par les services de la collectivité ; elle relève l'absence de motivation et d'explication sur les changements de destination, et souhaite l'élaboration d'un tableau de bord régulier des suivis de consommation ENAF. Pour la commune de Saint-Jean Brévelay, il manque un plan général du PLUi, à l'instar de la présentation du PLU applicable sur la commune.

Questions de la commission d'enquête

-A quelle échéance comptez-vous améliorer le document ?

Des améliorations de forme et pédagogiques peuvent être apportées en vue de l'Approbation pour rendre le document plus accessible à tous.

Sur ce point, on précisera que conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme peut légalement amender son projet postérieurement à l'enquête publique à deux conditions : d'une part, les modifications envisagées doivent procéder de l'enquête publique, et d'autre part, elles ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet. Une modification qui ne respecterait pas ces deux conditions serait illégale, sauf à réitérer la procédure d'enquête publique.

Des tableaux de bord vont être mis en place pour suivre la consommation foncière, la production de logements, de logements sociaux. Une clause de revoyure et des modalités de suivi vont être proposées dans une délibération séparée lors de la séance d'Approbation du PLUI en Conseil Communautaire.

-Comment comptez-vous poursuivre la présentation du dossier et l'explication des choix retenus à la population pour une meilleure acceptabilité sociale ?

La délibération d'Approbation exposera plus précisément les motifs d'évolution du PLUi et l'explication des choix retenus à la population pour une meilleure acceptabilité sociale (cf rapport de présentation – explication des choix retenus).

3 - Règlement écrit

L'expression du public

Si quelques propriétaires s'interrogent sur l'application de dispositions réglementaires, RSJBA22, RSJBA28, M48, M49, M65, d'autres s'inquiètent des règles de hauteur eu égard à l'ensoleillement et à la pose de panneaux photovoltaïques, M87, voire l'installation de certains types d'installations, M91. Des contributeurs réclament les possibilités d'extension en zones A et N, RLCMCA38. L'observation, CLCMC A 9, concerne une demande de précisions dans les dispositions réglementaires concernant la protection et la valorisation des carrières. Et la remarque M3 préconise la protection des devantures commerciales dans les bourgs.

Les avis des communes

Des modifications sont suggérées par les collectivités, comme Moréac pour la suppression de l'obligation de réaliser des espaces libres et plantations en zones U et AU, Saint-Jean Brévelay pour la possibilité d'hébergement touristique en cas de changement de destination. Et, la commune de Bignan souhaite alléger les dispositions relatives à l'édification des clôtures pour une meilleure prise en compte de la configuration des lieux en centralité périphérique.

Questions de la commission d'enquête

-Estimez-vous que l'indication de la préservation du sol et sous-sol est suffisante pour assurer le développement des carrières ?

Les carrières ont été identifiées au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme, qui a justement vocation à cibler " les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisés". Ainsi, l'outil mobilisé répond pleinement aux enjeux liés à la confortation des carrières existantes, sans autre limitation des droits à construire que la nécessité de ces constructions ou installations pour les besoins de l'activité : il garantit ainsi le maximum de souplesse à l'échelle des périmètres existants, à la différence d'un périmètre de STECAL qui vient préciser les règles de constructibilité en limitant l'emprise au sol ou la hauteur des constructions. Cet outil est donc le plus adapté au regard du Code de l'Urbanisme.

S'agissant du développement des carrières au sens d'un élargissement du périmètre, il est nécessaire de s'appuyer sur les études menées au titre du Code de l'Environnement : il s'agit alors de s'appuyer sur l'autorisation d'exploiter (validée par un arrêté préfectoral) pour identifier un nouveau périmètre dans le cadre du PLUi. En l'occurrence, en cas de projet d'extension d'une carrière, il s'agira de mener une procédure faisant l'objet d'une enquête publique conjointe Code de l'Environnement / Code de l'Urbanisme, dans laquelle la mise en compatibilité du PLUi sera comprise comme la résultante de l'autorisation d'exploiter au titre du Code de l'Environnement.

Sur une des carrières du territoire (Lande du Moulin à Bignan), nous n'avons pas repris l'intégralité des parcelles visées dans de l'arrêté préfectoral applicable à ce jour, la société demande l'intégration de la parcelle manquante et elle souhaite pouvoir enfouir des déchets inertes.

S'agissant du périmètre identifié, celui-ci sera corrigé au moment de l'Approbation ; concernant la possibilité d'enfouir des déchets inertes, ce sujet relève d'une démarche à mener au titre du Code de l'Environnement (autorisation ICPE sans qu'il soit nécessaire de l'intégrer dès à présent au titre du PLUI approuvé).

-Pensez-vous pouvoir simplifier la présentation du règlement ?

Le règlement a été simplifié avec :

- Un règlement écrit présentant le mode d'emploi des pièces réglementaires et leur articulation (p.3) ;
- Un règlement écrit de moins de 70 pages ;
- Des jeux de plan pour les zones urbaines et à urbaniser (cf. Les plans réglementaires), qui définissent des règles adaptées au contexte local. Le règlement graphique a été simplifié (avec une volonté de limiter les sous-zonages).

La simplification du règlement écrit pourrait porter sur la mise en place d'un "bandeau" vertical sur les marges des pages, afin de faciliter le repérage dans les 5 chapitres qu'il contient.

Les plans réglementaires ne pourront pas être simplifiés, dans la mesure où leur vocation est justement de fixer des règles "dans la dentelle". Une compilation des plans réglementaires en un seul plan viendrait grandement en complexifier la lecture.

4 - Règlement graphique

L'expression du public

Quelques dépositions visent la rectification du report de certains éléments dans les planches graphiques, soit des EBC, arbres remarquables, du petit patrimoine, RSJBA 19, M3, CLCMCA1, M21, RLCMCA45 ou la

concordance avec des autorisations accordées comme pour les carrières, CLCMCA9, ou avec les aménagements routiers, M3, M49o, ou sollicitent la mise à jour du cadastre, RSJBA 32, M4, RLCMCA 354, ou avec les réseaux, RSJBA 34, RLCMCA45, M95. Quelques dépositaires souhaitent des explications sur les emplacements réservés, RNA23, et particulièrement sur l'emplacement réservé 61 à Locminé alors que les bâtiments sont en cours de transaction pour une éventuelle vente, RLCMCA30, M108.

Les avis des communes

Billio, Saint-Jean Brévelay, Moréac, C4SJBA, sollicitent la concordance des planches avec le descriptif des OAP, avec les plans réglementaires, Moustoir-Ac.

Questions de la commission d'enquête

-Une mise à jour des planches va-t-elle être effectuée ?

Une mise à jour sera effectuée pour corriger les erreurs matérielles et intégrer les modifications acceptées.

-Pouvez-vous préciser l'objet de l'emplacement réservé N° 61 à Locminé pour la valorisation des anciens ateliers de la gare ?

Dans le cadre du programme Petites villes de demain, le projet de la commune est de valoriser ce patrimoine en l'ouvrant à la population en créant des salles de réunions et des locaux associatifs (besoin sur le territoire), la destination assignée à l'emplacement réservé relèverait de plutôt de l'équipement public. La commune va prochainement rencontrer les propriétaires qui souhaitent vendre et qui se sont manifestés dans le cadre de l'enquête publique.

5 - Zonage

L'expression du public

Il ressort de l'examen des observations que cette thématique a suscité de très nombreuses dépositions. Les propriétaires se sont montrés fort intéressés par le classement de leurs propriétés et des possibilités d'aménagements sur leurs terrains, ce qui représente un enjeu financier important pour eux, voire pour certains, la perte d'une épargne de sécurité sur laquelle ils comptaient.

Certains contributeurs s'étonnent de l'absence d'intégration de leurs terrains dans les OAP, ou au contraire souhaitent les enlever du périmètre fixé pour assurer leur tranquillité, RLCMCA1, RLCMCA4, RLCMCA6, RLCMCA 37, CLCMCA22, M9, RNA1, M42, RNA2, RNA4, RSJBA8, RSJBA9, M12, M15, M17, M56, M58, M60, RNA21, RNA23, RLCMCA56, RSJBA31, RSJBA33, M45, M49, M57, RLCMCA28, RLCMCA31, CLCMCA14, M73, M75, M76, RLCMCA46, RLCMCA 55, M85, M111.

Le changement de zonage des terrains interpelle beaucoup d'habitants, notamment en limite des enveloppes urbaines, RLCMCA 2, RLCMCA8, RLCMCA9 , CLCMCA2, RSJBA1, RSJBA2, RSJBA3, C2SJBA, M6, RLCMCA15, M32, M33, RNA13, RNA31, CNA2, CLCMCA17, RSJBA28, RSJBA30, M55, M62, M66, M69, M77, RLCMCA51, M104, M107, M110 ou dans les anciens STECAL AH (où des constructions nouvelles pouvaient être autorisées antérieurement en densification), notamment dans les secteurs de la Villeneuve à Saint-Allouestre, Le Bézo, le Megoët, Beaulieu à Bignan et Kergueurh à Moustoir-Ac, la Ferrière à Plumelin , ou en habitat diffus en milieu rural, RSJBA4, CLCMCA3, CLCMCA4, CLCMCA1, CLCMCA5, CLCMCA6, RLCMCA16, CLCMCA7, RLCMCA18, CLCMCA8, RSJBA13, RSJBA18, RLCMCA 53, M16, M20, M21, M22, M43, M44, M24, M26, M29, RNA7, RNA11, M101, RNA18, RNA20, RNA27, RNA29, RSJBA24, RSJBA25, RSJBA26, RSJBA36, RSJBA37, C6SJBA, CLCMCA10, M47, CLCMCA13, M54, M59, RLCMCA23, RLCMCA26, RLCMCA29, RLCMCA34, RLCMCA39, RLCMCA38, CLCMCA 11, CLCMCA13, M47, CLCMCA15, M68, RLCMCA40, RLCMCA44, RLCMCA47, RLCMCA49, CLCMCA16, M80, M81, M83, M88, M96, M98.

Quelques exploitants agricoles ont fait part de leur volonté de maintenir en zone agricole et non en zone naturelle des parcelles dans un souci de meilleure gestion, RSJBA16, RLCMCA24, M67.

Les avis des communes

Des collectivités locales ont fait également part de demandes de modifications de zonages, Locminé, Bignan, Saint-Jean Brévelay, Moréac, de distinction d'éléments à préserver, Billio.

Questions de la commission d'enquête

-Les possibilités de constructibilité dans les « dents creuses » de secteurs urbanisés et classées souvent en Ah, sans potentiel agronomique ou biologique, économique vous semblent-elles envisageables ? Ne peuvent-elles pas être considérées comme de simples opérations de construction, et non d'extension, limitant la consommation d'espaces ? Comment comptez-vous concilier ces éventuelles surfaces constructibles supplémentaires avec la surface de consommation ENAF de 155 ha autorisée ?

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme définit l'espace agricole (zonage A) comme inconstructible par principe, pour ensuite ouvrir différentes possibilités que les PLUi peuvent intégrer ou non. De fait, si la construction à l'intérieur de hameaux n'entraîne généralement pas de consommation d'espace ou d'impact sur l'agriculture, elle n'implique pas nécessairement que ces espaces soient constructibles : elle est à relier aux choix de développement retenus par la collectivité.

En l'occurrence, la stratégie retenue par le PLUi s'appuie sur la prise en compte d'un croisement d'enjeux : si les enjeux relatifs à la trajectoire de sobriété foncière constituent un élément important, il n'est pas le seul. Concernant spécifiquement l'habitat, le choix a été fait de viser deux orientations majeures :

- Privilégier un centrage sur les bourgs pour la production de logements neufs, en particulier à l'appui des éléments suivants : soutien aux commerces et services de proximité localisés dans les centralités, limitation des distances de déplacements du quotidien (appui sur les mobilités douces à l'échelle des bourgs, réduction des gaz à effet de serre en positionnant l'habitat dans les enveloppes urbaines et en continuité immédiate des bourgs plutôt qu'en-dehors des bourgs), utilisation de l'assainissement collectif pour lequel la collectivité a procédé et va procéder à des investissements conséquents (sachant qu'en-dehors des bourgs, le recours à l'assainissement individuel est la norme).

- S'appuyer sur le changement de destination de bâtiments en campagne, dans une logique conjointe de valorisation du patrimoine (bâti en pierre, mutation sans impact sur l'agriculture) et de diversification des typologies d'habitat.

Le choix politique et collectif a donc été celui de limiter la constructibilité aux habitations existantes en-dehors des bourgs, c'est à-dire de fixer des règles relatives aux extensions et annexes, sans autoriser la construction de logements neufs. Ce choix étant inscrit dans le PADD débattu en Conseil Communautaire, il n'est plus envisageable de le reconsidérer à ce stade, sauf à revenir à une étape antérieure (impliquant : nouveau débat du PADD, nouvel Arrêt du projet de PLUi, nouvelle consultation des PPA, nouvelle enquête publique).

- Comment définissez-vous la limite du centre bourg au-delà de laquelle de nouvelles habitations ne sont pas souhaitables, même sur des zones de jardins déjà viabilisées, qui ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? Avez-vous pris en compte la faisabilité de création de liaisons douces qui permettent un transport en vélo électrique sans recourir à la voiture individuelle ?

Deux éléments-clés sont à préciser, en réponse à cette question :

- La délimitation des bourgs se base tout d'abord sur la notion d'enveloppe urbaine (partie actuellement urbanisée des bourgs à partir d'une analyse cartographique). Celle-ci a été définie sur la base d'une

méthodologie homogène pour l'ensemble des bourgs du territoire, en particulier sur la base d'un principe de continuité de l'urbanisation (cf. P2.2 - Etat initial de l'environnement, p.23-25).

Ainsi, cette enveloppe prend en compte une distance d'environ une cinquantaine de mètres par rapport à la dernière construction en limite de l'enveloppe urbaine, laquelle constitue une rupture de l'urbanisation. Elle vient dessiner une limite aux bourgs dans leur configuration actuelle.

- Les besoins en logements ont conduit à identifier un nombre de logements à réaliser en extension de chaque bourg, c'est-à-dire de chaque enveloppe urbaine. Cette identification s'est faite sur la base des besoins en logements par commune, desquels a été déduit le nombre de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine ou par changement de destination à l'échelle de chaque commune. Les secteurs d'extension de l'urbanisation ont alors été localisés en continuité immédiate des bourgs / enveloppes urbaines, en considérant les secteurs les plus pertinents du point de vue d'un ensemble de critères (impacts sur l'agriculture ou les zones humides, distance par rapport aux commerces/ services / équipements, impact paysager...).

Au-delà de ces deux périmètres (enveloppes urbaines et zones d'extension des enveloppes urbaines), de nouvelles habitations ne sont pas souhaitables pour deux motifs :

- D'une part dans la mesure où le nombre de logements à produire est déjà suffisamment dimensionné (dans les enveloppes urbaines, les zones d'extension et les changements de destination) en tenant compte des critères de la collectivité. Cela signifie qu'identifier d'autres possibilités viendrait augmenter le nombre de logements au-delà des besoins identifiés, avec un enjeu de justifications des objectifs résidentiels et un enjeu d'articulation avec les objectifs du PADD ;

- D'autre part, au-delà de ces deux périmètres, on se trouve dans l'espace rural, identifié au titre du zonage agricole ou naturel. Pour mémoire, le Code de l'Urbanisme prévoit explicitement qu'il peut exister des zones raccordées aux équipements (viabilisés...) mais qui ne sont pas classées en zone urbaine (c'est-à-dire non constructible pour de nouveaux logements). En effet, il définit les zones A et N comme étant des secteurs "équipés ou non" ; ainsi, la présence de la viabilisation n'est pas un critère suffisant pour déterminer la constructibilité d'une zone. De la même manière, l'absence de consommation d'espace n'est pas le seul critère à prendre en compte dans une logique globale d'aménagement du territoire.

La question des mobilités douces a été réfléchi en priorité au niveau des enveloppes urbaines et des zones d'extension des enveloppes urbaines (dans le cadre des travaux relatifs aux OAP). Dans le cadre du schéma de mobilité simplifiée, l'usage du vélo a été pensé à l'échelle intercommunale, avec notamment pour conséquence, la mise en place d'emplacements réservés spécifiques dans le PLUI, sans pour autant cibler ce sujet sur la constructibilité en campagne.

6 - Orientations du PADD

L'expression du public

Une observation anonyme, M3, considère que le projet n'est pas suffisamment novateur pour fédérer le territoire. Celui-ci serait plus castrateur que porteur d'ambition pour le territoire. Ainsi, la prise en compte de l'influence du bassin vannetais et des évolutions de la population ne serait pas suffisamment prise en compte pour fixer le taux de croissance. Quelques contributeurs pensent qu'il conviendrait d'attendre la position des services de l'Etat sur l'application du principe ZAN, M5

Les avis des communes

La commune de Saint-Jean Brévelay, comme l'a confirmé son maire lors d'un entretien avec la commission d'enquête, a émis une réserve relative à l'intégration des modifications concernant le calcul des évolutions de

population. Pour cette collectivité, l'évolution de population retenu est de +0,31 % alors qu'il est réellement de +0,6%, ce qui induit une mauvaise estimation des besoins en logements et en consommation d'espaces.

Questions de la commission d'enquête

-Le taux de croissance vous paraît-il correspondre aux prévisions de développement sur le territoire communautaire ?

Le taux de croissance est cohérent par rapport aux tendances passées et à deux évolutions majeures qui impactent Centre Morbihan Communauté significativement depuis 5 ans :

- Amélioration de la desserte routière par la mise en 4 voies de plusieurs tronçons de l'axe Triskell ;
- L'onde démographique dans le Morbihan, liée à l'inflation financière des terrains à bâtir et des locations dans l'agglomération de Vannes et sur Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA). L'attractivité du Morbihan (climat, paysages, sentiment de sécurité) s'installe dans la durée, le foncier et les loyers restent élevés. Les jeunes ménages, les faibles revenus reculent vers le Morbihan intérieur le long des 4 voies.

La position de Centre Morbihan Communauté est un avantage : elle dispose déjà d'emplois locaux significatifs et est située à 30 mn de pôles d'emploi majeurs (Vannes, Lorient, Pontivy et Ploërmel).

La trajectoire démographique du PLUi correspond à une réalité étudiée.

Il est en outre rappelé qu'un PLUi n'est pas l'addition des ambitions communales. De plus, il est rappelé que des objectifs démographiques plus élevés impliqueraient un renforcement des objectifs de densité pour pouvoir produire davantage de logements (puisque l'enveloppe foncière de 155 ha maximum est connue), ce qui reste toujours possible dans le cadre des OAP (et notamment des OAP portée par la puissance publique).

-Pensez-vous modifier vos objectifs selon les évolutions qui pourront être apportées par le projet de la loi Trace ?

Oui. Si des souplesses aboutissent avec la Loi Trace, une procédure de révision ou de modification sera engagée pour prendre en compte ces allègements.

Pour l'instant, les débats parlementaires sont repoussés à septembre 2025. Et le SRADDET s'applique en Bretagne en prenant en compte le ZAN, ce qui signifie qu'il faudrait d'abord une évolution du SRADDET (voire du SCOT) pour faire évoluer le PLUi (puisque le PLUi doit être compatible avec le SRADDET et le SCOT).

7 - Consommation d'espaces

L'expression du public

Hormis l'observation RLCMC A10 portant sur l'acquisition d'une parcelle communale en vue de son urbanisation, et la remarque M2 +RLCMCA4 sur un stationnement et une imperméabilisation du sol sur des terres agricoles à Locminé, sur le désamiantage de constructions, RSJBA12, quelques déposataires, comme M3, apportent des conseils pour limiter la consommation d'espaces agricoles, utiliser des terrains en friche dans les zones d'activités ou des terrains pauvres, ou comme le maire de Guéhenno de redistribuer, en cas d'abandon d'un projet industriel ou artisanal à l'échelle intercommunale, la surface de ce projet en « ENAF économie » entre les communes ayant un besoin de développement économique.

Les avis des communes

Certains avis émanant des collectivités locales suggèrent de reprendre quelques zonages, particulièrement la constructibilité des dents creuses dans les villages, comme dans les villages des Fontaines et le Béo à Bignan. Le maire de Saint-Jean Brévelay estime que certaines communes ont bénéficié de « coups partis » par la

création récente de lotissements, que le bénéfice de réservation de projets d'intérêt régional pourrait être réparti entre l'ensemble des collectivités. D'autres contestent le choix fait par des collectivités voisines quant à la création de lotissements au détriment parfois de projets d'intérêt général.

Questions de la commission d'enquête

-Avez-vous connaissance de l'évolution du dossier d'intérêt régional (volailles) prévu dans la zone artisanale du Bardef f à Bignan ? De celui du projet Menrec (tri réclamée des déchets) dans la zone du Point du Jour à Saint-Allouestre ? De la rénovation du sanatorium ?

A la séance d'avril 2025 de la CRGZAN (conférence régionale de gouvernance du ZAN en Bretagne), les 2 projets (SBV à Bignan et TB Invest à St Allouestre) remontés par Centre Morbihan Communauté, ont été listés dans les projets éligibles ou repérées à l'enveloppe foncière régionale. Les porteurs de projets devront apporter des éléments d'avancement.

Un porteur de projet s'est manifesté pour la rénovation du sanatorium de Plumelec, présentant un projet touristique.

-La répartition de la consommation d'espaces par communes respecte-t-elle le choix de l'armature territoriale retenue dans le projet ? La solidarité géographique existe-t-elle réellement ?

Le PLUi vise à donner une perspective de développement à toutes les communes de l'intercommunalité qu'elles soient petites ou grandes.

L'armature territoriale repose sur 5 catégories de communes :

- pôle central de Locminé
- pôles de proximité : Saint-Jean-Brévelay, Evellys-Naizin et Plumelec
- bourgs associés au pôle central : Bignan, Moréac, Plumelin, et Moustoir-Ac
- bourgs ruraux : Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre et Billio
- centralités rurales : Evellys Moustoir-Remungol et Remungol, Plumelec Callac et Saint-Aubin, Moustoir Ac Kerhéro).

Cette armature territoriale conditionne le développement urbain en tenant compte de la catégorie de communes, des projections démographiques, des densités urbaines. Les communes les mieux dotées en services/commerces disposent d'une plus forte attractivité et doivent densifier plus. Le PLUi prend également en compte la configuration de chaque bourg et sa capacité de construire de nouveaux logements dans le périmètre aggloméré pour répartir les hectares à construire. Ainsi, l'intégration de l'armature territoriale se traduit davantage par la répartition du nombre de logements entre communes que par la répartition d'un nombre d'hectares en "consommation d'espace" dédiée à l'habitat.

Il faut souligner le choix de Locminé de maîtriser son développement démographique et son développement d'équipements. Ainsi les autres communes ont pu bénéficier de plus de foncier pour l'avenir. C'est un geste significatif de la ville centre, marqueur de la solidarité territoriale.

En fait, c'est l'absence de PLUi qui serait une remise en cause de la solidarité territoriale. Si le PLUi n'est pas approuvé, les communes avec un PLU pourront continuer à consommer du foncier avec de faibles densités de construction (sur le fondement de leur document applicable) alors que d'autres communes en carte communale sont déjà bloquées. Le foncier consommé par ces communes avec des PLU généreux sera pris sur l'enveloppe globale pour l'avenir et ne laissera pas de foncier pour les communes actuellement bloquées.

-Des adaptations pourront-elles être opérées selon la consommation d'espaces réclamée par les communes et les propriétaires ?

L'enveloppe foncière octroyée par le SRADDET et le SCOT s'imposent pour Centre Morbihan Communauté. Pour un nouvel hectare accordé pour une commune, un projet est à retirer ailleurs et en priorité dans la commune concernée.

-Comment la commune de Moréac pourra concilier ses interventions sur le foncier avec son Projet d'Aménagement Global, PPAG ?

La mise en place d'un PAPAG permettra à la Commune de Moréac d'entrer dans un temps spécifique d'échanges avec les propriétaires concernés (et potentiellement avec les riverains), ceci après Approbation du PLUi. Ce PAPAG a une durée de vie maximale de 5 ans (cf. Article L151-41 5° du Code de l'Urbanisme). Après échange et définition d'un projet global sur cet espace, l'objectif est de faire évoluer le PLUi en supprimant le PAPAG et en y substituant une OAP permettant d'accompagner la mutation de ce secteur selon le projet envisagé.

8 - Densification

L'expression du public

Quelques remarques portent sur le souhait d'édifier des constructions sur leurs terrains, parfois en fond de parcelles, mais tout en préservant leur cadre de vie sans parfois tenir compte de la densité fixée, comme RLCMCA20, RSJBA 1, 14, M12, 13, RSJBA11, RNA19, RLCMCA2, RLCMCA505.

D'autres réclament le raccordement aux réseaux collectifs pour faciliter les opérations d'aménagement, RSJBA 14, M13, M42. Deux associations diocésaines ont apporté des précisions sur le développement envisagé sur leurs bâtiments, RNA8. Enfin, quelques habitants craignent qu'une densité trop forte nuise au cadre de vie, RNA25, M64, M92, RLCMCA 43, M99.

Les avis des communes

Certaines collectivités, Locminé, Saint-Jean Brévelay, ont sollicité des ajustements de densités sur certains secteurs et d'ajustements des enveloppes urbaines.

Questions de la commission d'enquête

-Ne disposant pas de PLH, quels sont les procédés que vous comptez mettre en place pour résorber la vacance ?

La préparation pendant 3 ans du PLUi a pointé le peu de réflexion d'ensemble dans le domaine de l'habitat entre les communes pour lutter contre la vacance. Une réflexion est en cours sur l'intérêt d'engager un Programme Local de l'Habitat au prochain mandat.

-Les taux de densité fixés en fonction du tissu urbain existant vous semblent-ils correspondre aux nécessités de production de logements sur le territoire ?

Oui. La densité de logement est supérieure à la période précédente. Elle correspond à la nécessité de produire du logement en consommant moins de terres agricoles. Elle correspond aussi à des évolutions de la société : il y a plus de personnes seules (qui ont besoin de plus petits logements) et les familles achètent des plus petits terrains à construire pour des raisons budgétaires ou de facilités d'entretien extérieur.

-Ces taux de densité correspondent-ils réellement aux souhaits des habitants désireux de disposer de plus grands terrains en milieu rural ?

La densité de logement est une moyenne à atteindre dans la commune. Il peut y avoir des opérations avec des petits et des grands terrains ou des opérations avec un bâtiment collectif (petits logements) et des grands terrains. Les communes ont pu choisir leur configuration sur chaque OAP - Opération d'Aménagement et de Programmation, dans le respect de la philosophie de la loi Climat et Résilience.

En outre, concernant le souhait de certains habitants de disposer de très grands terrains, le changement de destination de bâtiments localisés dans l'espace rural est une possibilité pertinente. Celle-ci a d'ailleurs été identifiée dans une logique de diversification de l'offre en logements, y compris au sujet de la taille des terrains.

9 - Changement de destination

L'expression du public

Soucieux de préserver et valoriser leur patrimoine, près de 58 propriétaires sont venus solliciter ou vérifier les changements de destination de leurs bâtiments. RLCMCA5, RLCMCA12, RLCMCA13, RSJBA7, RSJBA5, RSJBA6, M7, C3SJBA, M8, M9, RNA3, RNA5, RLCMCA14, CLCMCA5, RLCMCA17, RLCMCA19, M79, RLCMCA21, RSJBA15, RSJBA17, RSJBA19, RSJBA20, C5SJBA, RSJBA21, RNA16, M11, M14, M16, M19, M 23, M40, RSJBA22, RSJBA23, RSJBA26, RSJBA27, RSJBA29, RSJBA30, RSJBA32, RSJBA32, RSBA36, C6SJBA, M53, M63, CLCMCA12, RLCMCA33, RLCMCA36, CLCMCA18, CLCMCA19, M75, RLCMCA50, RLCMCA52, M79, RLCMCA19, M82, M84, M93, M95, M106

Les avis des communes

Quelques communes, Buléon, Billio, Bignan, Moréac, réclament une actualisation des inventaires. Et, Saint-Jean Brévelay milite pour un changement de destination en faveur du tourisme, de bureaux.

Questions de la commission d'enquête

-L'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination pourra-t-il être mis à jour ?

Oui, ce travail est envisagé en lien avec les communes. Dès lors qu'un bâtiment respecte tous les critères d'identification, il pourra être ajouté au moment de l'Approbation du PLUi.

Toutefois, ce sujet appelle une certaine vigilance car le PLUi est une première étape. Il ne vaut pas acceptation définitive : les bâtiments concernés devront tous individuellement repasser devant l'instance de la CDPENAF ou CDNPS après le PLUi, au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme.

-Les bâtiments susceptibles de compléter l'inventaire seront-ils compris dans le gisement foncier et contribueront-ils à la diversification de l'offre de logements à prévoir sur l'ensemble du territoire ?

Ces bâtiments sont en partie pris en compte dans le potentiel de logements à réaliser, sur la base des tendances observées sur les dernières années : entre janvier 2020 et juin 2023, 23 logements ont été créés par changement de destination, soit une moyenne de 6.5 logements/an à l'échelle de CMC (cf. Pièce 2.3 - Explication des choix retenus, p.10-11). Cette moyenne a été reprise pour évaluer le nombre de bâtiments qui pourraient changer de destination sur les 16 ans couverts par le PLUi (6.5 logements/ha x 16 ans = 104 logements, arrondis à 105 logements).

De fait, cela contribuera directement à la diversification de l'offre sur le territoire, en complément de l'offre du parc de logements existants (rotation du parc dans le cadre du parcours résidentiel des ménages), de l'offre dans de nouvelles opérations d'ensembles en densification /renouvellement urbain / extension, de l'offre par le biais de la division parcellaire, ou encore de l'offre via la reprise / réhabilitation du parc de logements vacants.

-Pensez-vous que d'autres destinations autre que l'habitation, comme des affectations aux besoins du tourisme ou bureaux, pourraient être admises pour de tels bâtiments ?

Ce point a fait l'objet d'un arbitrage collectif de la part des élus. Les changements de destination ciblent les logements. Les STECAL ciblent les activités économiques et touristiques.

-Prévoyez vous des documents PDF indexables ou un sommaire permettant de retrouver facilement une propriété, voire une indication sur le règlement graphique comme pour les STECAL ?

Oui.

10 - Activités

L'expression du public

Certains dépositaires, M3, M10, M18, RNA13, se sont exprimés en faveur de la préservation du linéaire commercial, des commerces et de leurs devantures dans les bourgs, ou du développement des carrières. Il est à noter le nombre de contributions portant sur le développement d'activités existantes en milieu rural comme des ateliers de crêperies, de miellerie, de brasseries, d'élevage d'escargots, d'hébergements insolites..., RLCMCA11, RLCMCA 21, RLCMCA 47, RSBA16, M38, RNA 15, M102, M97, M86, M89. Quelques professionnels se sont exprimés pour demander le maintien en zones d'activités de leurs terrains en vue de promouvoir leur développement, M10, M34, M37, RNA 17, RNA 24, RNA 30, M50, M77, M109.

Un dépositaire insiste sur le déménagement d'une activité aux motifs de nuisances sonores, visuelles et pollutions, RNA 26, CLCMCA20.

Les avis des communes

Quelques collectivités, Evellys, Guehenno, Bignan, Saint-Jean Brévelay, Moréac, confirment les dépositions des habitants quant à la sauvegarde des commerces dans les centre-bourgs et le développement d'activités dans certains STECAL. ...Bignan réclame l'intégration de parcelles dans des zones d'activités comme à Kerjoie, l'ajout d'un ha supplémentaire pour conserver les artisans en milieu rural. Saint-Jean Brévelay sollicite le maintien de la zone commerciale d'Intermarché, la modification de la centralité élargie pour l'ancien Intermarché, la fixation du seuil de 300 m2 de surface de plancher par activité dans les ZIGEC ; Moréac est également pour une centralité élargie près de l'Intermarché et pour le développement d'hébergement touristique au camping de Régigny. Cependant, le maire de Régigny attire l'attention sur la situation du camping en zone inondable.

Questions de la commission d'enquête

-Comptez-vous maintenir la restriction de l'autorisation des activités de services en ZIGEC à une surface minimale de 300 m2, ou accepterez-vous une fixation de seuil de 300 m2 de surface de plancher par activité dans les ZIGEC ?

La proposition de surface plancher minimale de 300 m² par activité va être prise en compte.

-Pensez-vous pouvoir autoriser les activités sollicitées en milieu rural ou envisagez-vous de créer des STECAL supplémentaires ?

L'Etat demande à réduire le nombre de STECAL identifiés au projet de PLUi arrêté, jugé trop important et insuffisamment justifié.

Les justifications relatives aux STECAL seront étoffées. Les périmètres de certains STECAL seront réduits, certains STECAL pourraient être supprimés. Les fiches de présentation seront retravaillées en ce sens.

Au regard de ces éléments, la création de nouveaux STECAL ou l'augmentation des droits à construire dans les STECAL prévus au projet de PLUI arrêté n'est pas envisageable d'ici l'Approbation du PLUi. Des demandes pourront être déposées plus tard en vue de l'évolution du PLUI, pour des projets qui ne verront pas le jour avant 2 ans.

-Estimez-vous que l'interdiction de changement de destination des locaux concernés par la destination « commerce et activités de service » en centralité principale est suffisante pour la préservation des commerces en centre-bourgs ? Menez-vous d'autres actions pour sauvegarder les commerces, droit de préemption, aides aux installations ?

Les linéaires de protection commerciale sont aussi un bon outil pour assurer une pérennité des commerces en centralité. Centre Morbihan Communauté ne dispose pas du droit de préemption urbain dans les centralités commerciales. Ce sont les communes qui ont ce droit de préemption urbain et le droit de préemption commercial.

Pour autant le service développement économique de Centre Morbihan Communauté œuvre au maintien et au développement des dynamiques de centralité en accompagnant les porteurs de projets et les dirigeants d'entreprises (Animations auprès des Unions de Commerçants, collaboration avec les consulaires et la Région Bretagne, aides financières, conseils, orientation). La principale aide financière portée par Centre Morbihan Communauté à destination des commerçants, vise à soutenir la modernisation et création/reprise de commerces en centralité en partenariat avec la Région : le Pass Commerce (subvention pouvant aller jusqu'à 7500 € maximum).

La commune de Locminé pratique une aide au loyer pour les nouvelles activités quand le local est vide (soutien financier la première année).

D'autres communes comme Saint Jean Brévelay , Plumelin, Moustoir Ac achètent les bâtiments avec les commerces au rez-de-chaussée pour maintenir leur commercialité, réhabiliter les logements aux étages et les mettre en location.

11 - OAP

L'expression du public

Le nombre de contributions traitant de ce thème montre l'intérêt des habitants sur l'aménagement projeté sur ces secteurs.

Ainsi, certains propriétaires, dont les terrains ont parfois été déclassés, réclament l'ajout ou parfois le retrait de parcelles aux périmètres envisagés, RLCMCA 1, RLCMC A 4, M2, RLCMC A6, RLCMCA7, C4 SJBA, M9, RSJBA18, M12, M27, M35,M36, RNA21, RNA 23 RLCMCA 56, RSJBA 31, RSJBA 33 , M45, M49, RLCMCA 28, RLCMCA31, M85, M107 comme pour les OAP Kerguillaume à Locminé, OAP rue de la Claie à Saint- Allouestre, OAP rue de la Fontaine à Moréac, OAP de Kernestic à Locminé, OAP Beaulieu est à Bignan, OAP Le Ray Jehanno à Saint-Allouestre,OAP rue des Garennes à Saint-Jean Brévelay, OAP le Granic à Saint-Allouestre, OAP du Millénaire à Evellys, OAP de Kérignon à Locminé, OAP rue des écoles à Plumelec , OAP Friche Doux à Locminé.

Pour diverses raisons liées à la préservation de leur qualité de vie, à la protection des milieux récepteurs environnants, ou ayant déjà envisagé des projets d'aménagement, d'autres dépositaires souhaitent une concertation pour une meilleure prise en compte de leurs biens, OAP de Kerlago à Moréac, RLCMCA 6, RLCMCA 31, CLCMCA14, RLCMCA37, CLCMCA22; OAP rue du Millénaire à Evellys-Naizin, RSJBA8, RNA 1, M42, RNA4; OAP SCI du Govéro à Saint-Jean Brévelay, RSBA1, RSJBA8;OAP de la Grée à Plumelec, RSJBA 11; OAP

Croix des Victimes à Saint-Jean Brévelay, RSJBA 18; OAP rue Job Guillemet à Moustoir-Ac, M17; OAP de Kerignon à Bignan, M15; OAP Kersimon Nord à Evellys, RNA 10; OAP Malbry 3 à Moréac, RLCMCA 46, RLCMCA 55; OAP rue du Folgoët à Plumelec, M99 ; OAP rue du mené à Guéhenno, M111.

Enfin, un habitant s'oppose fermement à la réalisation de l'OAP rue de Paris, rue du millénaire à Evellys-Naizin, RNA2, comme d'autres pour l'OAP Kerguillaume à Locminé, M75, M76. Un contributeur s'inquiète pour sa tranquillité, OAP du Govéro à Saint-Jean Brévelay, RSJBA9.

Les avis des communes

Des collectivités, Locminé, Saint-Jean Brévelay sont favorables à la modification de densification dans les OAP. Et, la commune de Bignan sollicite la révision de l'OAP Beaulieu Est, le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour l'OAP rue de Guérignan ; Saint-Jean Brévelay le classement de zones préservées dans l'OAP rue de Rennes 1, et Moréac l'ajout de parcelles dans l'OAP rue de la Fontaine

Questions de la commission d'enquête

-Allez-vous compléter les fiches OAP en détaillant l'échéancier, la typologie de logements, les principales caractéristiques ?

Oui, lorsque nous disposons de ces éléments nous pourrions les intégrer.

-Avez-vous estimé le pourcentage d'OAP qui pourraient être réalisées à court terme avec l'aval des propriétaires ?

Une telle estimation n'a pas été réalisée. L'estimation qui a été réalisée porte davantage sur le degré de complexité pour la réalisation des OAP, en tenant compte du nombre de contraintes pour chaque périmètre (difficulté technique, nombre important de propriétaires...).

-Comment comptez-vous concilier les programmes d'aménagement d'ensemble projetés avec certaines autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement ?

S'agissant des autorisations d'urbanisme délivrées antérieurement, il a été considéré qu'une quote-part de la programmation de ces opérations viendra alimenter la production de logements sur la temporalité du PLUi. Lorsqu'il s'agit d'un Permis d'Aménager ancien (c'est -à-dire avant septembre 2023 soit 1 an avant l'Arrêt du PLUi et 2 ans avant l'Approbation envisagée pour le PLUi), il est compté que 50% des logements de l'opération se feront avant Approbation du PLUi et 50% après Approbation ; s'il s'agit d'un Permis d'Aménager plus récent, il est compté que 100% de la programmation de l'opération se fera après l'Approbation du PLUi (intégrant totalement les objectifs de production de logements sur la période couverte par le PLUi).

-Les réseaux d'assainissement desservant les OAP prévues possèdent-ils une capacité suffisante ?

Centre Morbihan Communauté travaille activement à ce que tous les secteurs d'OAP présentent une capacité d'assainissement satisfaisante (cf. Zonage d'assainissement "Eaux usées"). Pour mémoire, en l'absence de réseau, plusieurs secteurs sont classés en 2AU, l'ouverture à l'urbanisation ne pouvant se faire que si la capacité d'assainissement est satisfaisante.

-Estimez-vous nécessaire de revoir le périmètre de certaines OAP compte-tenu des observations émises, notamment celles proches de certains terrains devenus non constructibles, bien qu'insérés dans des secteurs urbanisés, et d'accepter la constructibilité sur ces derniers quitte à réduire le périmètre des opérations projetées (OAP Chemin de la carrière à Moustoir-Ac, OAP Kerignon à Bignan) ?

Le périmètre de certaines OAP pourront être revus, sachant qu'il conviendra de respecter à la fois la stratégie portée par le PADD et l'économie générale du projet de PLUi arrêté.

Focus sur certaines OAP

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
BIGNAN				
Beaulieu est	RNA21 : intégration de la parcelle XC 63	Ajout d'une zone constructible et révision en ce sens		La parcelle est considérée comme de l'ENAF, ajouter toute la parcelle en zone constructible conduirait à dépasser le quota d'ENAF attribué à Centre Morbihan Communauté pour la période du PLUI. Par ailleurs, le PADD indique que les extensions du pôle urbain se feront majoritairement à l'intérieur des limites administratives de Locminé, il ne faudrait pas remettre en cause ce point en prévoyant plus de d'extension du pôle en dehors de ces limites administratives.
Extension ouest			Extension ; haie non identifiée sur la planche graphique ; justification des ER 4 et 3 pour les liaisons douces ?	Il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine. Il est proposé que les haies identifiées dans le cadre de l'OAP soient identifiées sur la planche graphique concernant les haies de pourtour du périmètre : il s'agit d'une erreur matérielle. Par contre, la haie localisée au cœur du site restera identifiée uniquement sur l'OAP (une identification sur le zonage ne permettant pas d'intervenir en phase opérationnelle au regard du règlement écrit relatif aux haies, y compris pour des percements d'accès). Les emplacements réservés ER4 et 3 sont prévus pour un chemin doux entre le futur lotissement et la zone d'activités. La commune est déjà propriétaire des autres parcelles

				nécessaires à la continuité, c'est pourquoi seule deux parcelles sont identifiées.
Kerignon	M15 : Requalification de la parcelle AB87, de vocation équipements à affectation habitat résidentiel		Intégration de la parcelle 230 ou suppression de cette extension ?	La modification de la vocation de cette parcelle entraînerait une remise en cause de l'équilibre trouvé en termes de logement sur la commune de Bignan par rapport à ce que prévoit le PADD. En effet, compte tenu de la taille de la parcelle 1,2 hectares et de la densité appliquée à la commune de Bignan (25 ha), il faudrait prévoir 30 logements sur cette parcelle. Cela augmenterait la production de logements sur Bignan par rapport aux éléments du PADD. Par ailleurs, il faudrait transférer la surface en équipement ailleurs sur la commune ce qui pourrait contribuer à de la consommation d'ENAF. Enfin, cette parcelle est bordée par des locaux portant sur des activités économiques et est à l'opposé du cœur de bourg, si bien qu'il n'est pas souhaitable d'y positionner de l'habitat. La parcelle AB230 est à vocation d'activité, le bâtiment est déjà existant et la parcelle est intégrée à l'enveloppe urbaine.
Rue du souvenir	M57 : intégration de la parcelle AD 159	Modification du nombre de logements, 9 sur le secteur 1	Regroupements de petits collectifs à l'entrée du bourg avec la combinaison de l'autre OAP située en face ?	La parcelle AD159 ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine telle que définie dans le PLUI, elle constituerait une extension de cette enveloppe. Les élus n'ont pas porté leur choix d'extension sur cette parcelle pour s'étendre notamment compte tenu de l'intérêt de ses boisements (EBC). L'OAP rue du souvenir ne constitue pas une extension de l'enveloppe urbaine, elle y est intégrée, il est

				<p>prévu la construction de 9 logements sociaux sur le secteur 1.</p> <p>Sur le reste de l'OAP, il est prévu 3 logements dont celui existant, il ne s'agit pas forcément de collectif sur le secteur 2, il paraît difficile de d'évoquer un regroupement à l'entrée du bourg. Par ailleurs, l'OAP rue du souvenir est relativement éloignée de la parcelle AD159 pour évoquer un regroupement.</p> <p>en proximité immédiate de l'OAP rue du Souvenir, l'OAP rue Abbé Noury accueillera très vraisemblablement du petit collectif en entrée de bourg.</p>
Rue Perrine Samson 2	M57 : constructibilité de la parcelle AD 159		Maintien en 2AU ?	Le maintien de la parcelle AE 85 en 2AU est envisagé.
BILLIO				
Ruedela Forge 1			Extension ?	Il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine, consommatrice d'ENAF. Il s'agit du choix d'extension le plus opportun compte tenu de l'importance de la trame verte et bleue présente sur les autres limites de l'enveloppe urbaine.
Rue du Laboureur			Intégration de la totalité de la parcelle 167, partie nord ?	Un permis de construire a déjà été délivré et la construction est en cours (cf. vue aérienne). C'est pourquoi cette partie n'a pas été intégrée à l'OAP.
Rue de la Forge 2			Suppression, séparation de l'urbanisation par une voie ?	Il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine. La méthodologie définie dans le PLUi autorise en extension de l'enveloppe urbaine au-delà d'une voie si les élus en font le choix et qu'ils respectent les équilibres en

				termes d'ENAF et de logement. Ce point est à l'étude.
BULEON				
Les Camélias			Extension ?	Il s'agit d'une zone d'urbanisme en extension de l'enveloppe urbaine.
EVELYS				
Cité du Bois			Difficulté de cohérence d'aménagement entre piétons et véhicules ?	L'accès Nord du site devra permettre la desserte des véhicules et également inclure une voie piétonne (les pictogrammes se superposent). Le traitement de la voie, en phase opérationnelle, devra répondre à ce double enjeu.
Kersimon nord-Remungol	RNA10 : maintien du cheminement doux et création d'un espace de transition		Bon espace de transition, mais comptabilisation dans la consommation d'espaces ?	Le cheminement doux prévu dans l'OAP permettra la définition d'un espace de transition. L'espace naturel ne sera pas aménagé ni comptabilisé dans la consommation d'ENAF.
Les Lavandières			Réservation de la proche zone Aa en secteur urbain ?	L'évolution du classement de la parcelle classée serait consommatrice d'ENAF ; elle se trouve en-dehors de l'enveloppe urbaine. Après répartition de la production de logement au sein de trois bourgs de la commune et l'étude des capacités de production de logement au sein du bourg de Naizin, il s'avère que les besoins sont couverts par le potentiel au sein de l'enveloppe sans nécessité d'extension urbaine (sauf une petite partie de l'OAP rue de la métairie 1, mais rien de comparable avec cette parcelle en termes de surface et

				consommation d'ENAF). L'intégrer en secteur urbain reviendrait à rompre les équilibres entre le PADD et le règlement en termes de nombre de logement (+68 logements pour cette parcelle) et de consommation d'ENAF. Il ne s'agit pas de réserver cette parcelle pour le futur : ce qui apparaît comme une enclave sur le zonage est en réalité la conséquence du classement du plan d'eau (localisé plus à l'est) en zone U.
Rue des Colombes-Naizin			Non adaptation du périmètre fixé, classement des parcelles voisines en U, puis Aa ?	Cette OAP est incluse dans l'enveloppe urbaine, les parcelles au sein de l'enveloppe urbaine sont classées en U. Au-delà de la haie (qui forme la limite de l'enveloppe urbaine), pour ce qui est de l'habitat, il s'agit d'une zone A car c'est en extension de l'enveloppe. Comme évoqué précédemment sur Naizin, les besoins sont couverts sans extension de l'enveloppe. Pour ce qui est de l'économie, il est prévu, au Nord, 1 hectare pour le développement de l'entreprise existante. Le potentiel du terrain est pris en compte avec la réalisation d'une OAP fixant un objectif de densité.
Rue du Millénaire	RNA1+ M42 : informations et demande d'assainissement RNA4 : révision de la desserte		Correction du périmètre du fait de l'intégration d'un bâtiment à l'entrée ; Prévision d'un espace de transition avec les parcelles voisines ; Raccordement aux réseaux ?	La portion de bâtiment au Nord-Ouest du secteur 1 sera supprimée de l'OAP. Un espace de transition pourra être créé lors de la phase opérationnelle. Cependant, il n'est pas prévu dans l'OAP ; les propriétés voisines de part et d'autre de l'accès pourraient souhaiter bénéficier de cet espace de transition. Il n'est pas prévu de développer le réseau d'assainissement jusqu'aux parcelles du secteur 2 de cette OAP

	et signale ment du bâtimen t sur la parcelle 427 M45 : intégrati on de la parcelle 53			<p>compte-tenu du rapport coût/bénéfice.</p> <p>Concernant la parcelle 53, la parcelle est consommatrice d'ENAF et en dehors de l'enveloppe urbaine. Après répartition de la production de logement au sein de trois bourgs de la commune et l'étude des capacités de production de logement au sein du bourg de Naizin, il s'avère que les besoins sont couverts par le potentiel au sein de l'enveloppe sans nécessité d'extension urbaine (sauf une petite partie de l'OAP rue de la métairie 1 mais rien de comparable avec cette parcelle en termes de surface et consommation d'ENAF). L'intégrer en secteur urbain reviendrait à rompre les équilibres entre le PADD et le règlement en termes de nombre de logement (+20 logements pour cette parcelle) et de consommation d'ENAF.</p>
Rue des Sports	RNA 2 : oppositi on		Mobilisation foncière ?	<p>Les OAP sont un principe d'aménagement en cas de projet de construction et non une obligation de faire. Si le propriétaire ne souhaite pas vendre ou construire rien ne se passera sur sa propriété. Toutefois dans le cadre d'un traitement équitable à l'échelle du PLUi, ce secteur représente un gisement de plus de 8000 m², c'est pourquoi une OAP a été prévue. Par ailleurs, des coefficients de pondération ont été mis en place sur chaque OAP pour tenir compte de certaines difficultés notamment la multiplicité des propriétaires (difficulté à se mettre d'accord). Enfin, si la mobilisation foncière est bloquée ce jour, elle peut évoluer en cas de vente ou de succession.</p>

GUEHENNO				
Rue Saint-Michel		Extension avec marges de recul non reportées		Il n'y a pas de marge de recul pour les voies départementales en zone U
LOCMINE			.	
Friche Doux			Comptabilisation en zone d'activités économiques ?	La friche Doux est divisée deux zones, une zone U et une zone Na (au sud). La zone U est la plus grande, la partie Nord plutôt à destination de l'habitat et la partie Sud à destination économique (zone d'activités de proximité). La comptabilisation se fait en fonction de la vocation de chacun de ces secteurs au sein de la friche Doux.
Kerguillaume	RLCMCA4 + M2 : Intégration de la parcelle 418 M75 + M76 : opposition du fait de l'évacuation des eaux pluviales et de la zone naturelle à préserver		Extension ; nécessité de structurer l'entrée de bourg ; suppression de la zone 1 et non intégration des parcelles 417 et 418 ?	La potentielle modification de cette OAP sera étudiée attentivement à l'appui des remarques issues de l'enquête publique, mais également des avis des PPA. Pour mémoire, la parcelle 418 est en partie concernée par une zone humide identifiée lors des investigations écologiques du PLUi, raison pour laquelle elle n'avait pas été retenue. Il est confirmé l'enjeu de structuration de l'entrée de bourg, bien ciblé dans l'OAP, laissant à la phase opérationnelle le soin de définir les modalités d'aménagement et d'organisation du bâti.

Chemin de Sainte-Anne / Rue de Medebach		M28 : Densification pour 36 logements supplémentaires ; suppression des éléments complémentaires	Densification justifiée maintien des précisions sur l'OAP ?	Un porteur de projet s'est manifesté pour créer deux collectifs sur cette OAP. Le maintien d'élément complémentaire de l'OAP remettrait en cause le projet (le collectif y est interdit). Une évaluation de la prise en compte de ces remarques est en cours.
Kernestic	M35+M36 Retrait des parcelles 476 et 477 ; Informations sur les constructions sur la parcelle 452		Espace de transition à prévoir ?	Les OAP sont un principe d'aménagement en cas de projet de construction et non une obligation de faire. Si le propriétaire de souhaite pas vendre ou construire rien ne se passera sur sa propriété. Toutefois dans le cadre d'un traitement équitable à l'échelle du PLUI, cette OAP représente un gisement de plus de 8000m ² , c'est pourquoi une OAP a été prévue. Par ailleurs, des coefficients de pondération ont été mis en place sur chaque OAP pour tenir compte de certaines difficultés notamment la multiplicité des propriétaires (difficulté à se mettre d'accord). Enfin, le retrait de ces parcelles ne permettrait pas un aménagement cohérent du parcellaire qui resterait compte-tenu de sa largeur : le retrait des parcelles 476 et 477 ne paraît donc pas opportun. La mobilisation foncière de ces parcelles pourra se faire lors d'une vente ou succession. Un espace de transition pourra être prévu en phase opérationnelle.

Rue de Bod Avel			Création d'un emplacement réservé pour le désenclavement ?	Il n'est pas envisagé de portage communal pour cette opération, l'emplacement réservé proposé n'est en outre pas l'outil adéquat.
Rue du Fort de Penthièvre			Précisions existantes ? sur l'activité	Il s'agit d'une entreprise de service à la personne (nettoyage).
Rue Perrine Samson				
Rue René Cassin			Extension pour la partie 2	Le secteur 2 est la partie de la friche Doux dédiée à l'habitat. Elle est intégrée dans l'enveloppe urbaine en tant que secteur de renouvellement urbain, et ne constitue donc pas une extension.
Saint-René 2			Extension pour la partie 1 ?	Le secteur 1 est une extension de l'enveloppe urbaine.
Saint-René 3			Extension ?	Cette OAP est intégrée à l'enveloppe urbaine, un Permis d'Aménager a été délivré en 2022 sur son emprise.
MOREAC				
Le Carladez			2AU ?	Cette OAP est en 1AU car elle est desservie par les réseaux : pour mémoire, le Code de l'Urbanisme définit la différence entre une zone 1AU et 2AU par la présence des réseaux. La jurisprudence va également dans ce sens.

Malabry	RLCMCA 46 : retrait de la parcelle XK 374 pour la tranquillité et présence d'un puits sur la parcelle 720 RLCMCA 55 : projet de 3 lots		2AU pour Malabry3?	<p>Les OAP sont un principe d'aménagement en cas de projet de construction et non une obligation de faire. Si le propriétaire ne souhaite pas vendre ou construire rien ne se passera sur sa propriété. Toutefois dans le cadre d'un traitement équitable à l'échelle du PLUi, cette OAP représente un gisement de plus de 6800m², c'est pourquoi une OAP a été prévue. Par ailleurs, des coefficients de pondération ont été mis en place sur chaque OAP pour tenir compte de certaines difficultés notamment la multiplicité des propriétaires (difficulté à se mettre d'accord). La mobilisation foncière de ces parcelles pourra se faire lors d'une vente ou succession.</p> <p>Le projet de trois lots sur les parcelles ne respecte pas la densité prévue par l'OAP, il faudrait au minimum 5 logements sur la même emprise pour respecter l'OAP.</p> <p>La modification des modalités de mise en œuvre du secteur 1 de l'OAP pourra être étudiée afin de permettre un projet en deux temps, pour que le propriétaire désireux de lotir puisse le faire dans le respect des conditions de densité sans la parcelle de sa voisine qui ne souhaite pas lotir.</p> <p>Cette OAP est en 1AU car elle est desservie par les réseaux.</p>
Rue de la Bienveillance			Suppression des parcelles de l'autre côté de la voie, au sud ?	<i>Il n'est pas envisagé de suppression : ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine, sur laquelle un projet opérationnel est imminent.</i>

Rue de la Fontaine		C4SJBA : Intégration des parcelles YI 518, 470, et une partie 466 ; Identification en centralité élargie	Extension, à la sortie du bourg avec marge de recul non identifiée ?	<p>Deux évolutions sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intégration des parcelles mentionnées en secteur de centralité élargie ; • Le retrait de la marge de recul identifiée au nord de cette OAP (marge à arrêter dès lors qu'on se trouve en zone U au droit de la voie, au niveau de la parcelle 385). <p>Dans la mesure où on se trouve en zone U, il n'y a pas lieu d'identifier de marge de recul vis-à-vis du réseau départemental.</p>
Rue du Clandy			Extension bourg ? A la sortie du	Oui il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine, consommatrice d'ENAF.
Rue du Pont Kerlégo	RLCMCA 6 +CLCMC A14+ RLCMCA 37+CLC MCA22: Contradiction entre le classement en zone agricole de leurs terrains et ouverture à l'urbanisation		Suppression ?	<p>Les parcelles déjà bâties sont en dehors de l'enveloppe urbaine (cf méthodologie définie).</p> <p>L'OAP est en extension de l'enveloppe urbaine. La demande pourra être étudiée.</p>
MOUSTOIR-AC				

Rue Job Guillemet	M17 +M56+M58+M60: Conservation de l'emplacement du bassin d'orage et zone herbeuse ; maintien en impasse de la rue des Tamaris		Extension avec incidences sur les pratiques agricoles en raison des boisements et zones humides existantes ?	<p>La demande de maintien en impasse pour les véhicules sera prise en compte.</p> <p>La gestion des eaux pluviales d'ensemble du quartier est envisagée avec une noue projetée au Sud de l'OAP compte tenu de la déclivité du terrain et l'insertion paysagère plus harmonieuse de ces noues (cf lotissement de la Villeneuve à Moustoir-Ac sur le même versant).</p> <p>La production de logement nécessaire sur la commune nécessite de réaliser des extensions de l'enveloppe urbaine. Des études avec le CAUE56 sont en cours afin de prendre en compte au mieux tous les aspects du projet. Des investigations écologiques ont également été réalisées sur ces parcelles. Les autorisations environnementales nécessaires seront demandées en phase opérationnelle du projet.</p>
Rue de Kerbouard			Suppression ?	Il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine. Il n'est pas prévu la suppression de cette OAP, elle est nécessaire à la commune afin d'atteindre son objectif de production de logement et dispose d'ailleurs d'une très satisfaisante densité à 27,6 lgt/ha. Des études avec le CAUE56 sont également en cours.
Rue des Mégallithes				

Chemin de la carrière			Développement de l'enveloppe urbaine ?	Oui il s'agit d'une extension de l'enveloppe urbaine.
PLUMELEC				
Saint-Aubin- Rue de la Forge			Suppression ?	Il n'est pas envisagé de supprimer cette OAP. La commune a fait le choix de répartir son potentiel entre ses trois bourgs. Il s'agit d'une OAP en extension de l'enveloppe urbaine.
Allée de la Grée	RSBA11 Certificat d'urbanisme opérationnel délivré sur la parcelle YD 923		Compatibilité entre le CU opérationnel et l'aménagement prévu ?	Il ne peut pas être opposé de sursis à statuer sur un CU, les règles qui ont été étudiées au regard du projet sont celles du document d'urbanisme en vigueur. Le document en vigueur ne permettait pas de s'opposer au CU. Toutefois, la mention de la possibilité d'un sursis à statuer et de l'OAP est bien présente dans le CU. Le fait qu'un CU soit déposé ne garantit pas que le projet soit mis en œuvre par le biais d'une autorisation d'urbanisme. Ce sujet sera étudié.
PLUMELIN				
Clézio			Partie est à supprimer ?	Il n'est pas envisagé de supprimer cette OAP. La totalité de la parcelle est nécessaire afin que la commune puisse atteindre son objectif de production de logement. Des voiries ont été réalisées dans les lotissements situés au Sud notamment sur la partie Sud/Est afin de créer dans le futur un réseau viaire avec le reste de la commune. Un espace paysager tampon est prévu en

				limite Est avec l'espace boisé existant afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement.
Guénanec			Transformation en STECAL ?	Il s'agit déjà d'un STECAL qui fait également l'objet d'une OAP compte tenu de son ampleur.
Keranna Sud	CLCMCA7 : Constructibilité des parcelles situées en face de la zone, de l'autre côté de la voie		Comptabilisation en zones d'activités économiques ?	Il s'agit d'être vigilant à ne pas insérer d'activités économiques au sein de secteur d'habitat existant. L'OAP Keranna Sud est effectivement à destination d'activités économiques, elle est classée en zone d'activité de proximité.
Kerfourchec			Suppression de la parcelle 314 ?	Il n'est pas envisagé de supprimer cette OAP. Il s'agit d'une OAP en extension de l'enveloppe urbaine. La totalité de la parcelle est nécessaire afin que la commune puisse atteindre son objectif de production de logement. Des projets sont en cours sur cette OAP.
Rue de La Fontaine			Inclusion des parcelles situées au nord et à l'ouest ?	La parcelle située au Nord constitue le jardin de l'habitation existante. Les parcelles situées à l'Ouest sont concernées par un projet de logements seniors (permis délivré).
SAINT-JEAN BREVELAY				

Le Clos des Garenn es	RSJBA 31 : exclusio n de la parcelle ZH 547, un permis d'aména ger étant en cours	Modération de la densité et du nombre de logements	Compatibilité entre le permis d'aménager et l'aménagement prévu ?	Il y a un permis d'aménager délivré le 01/03/2021, il n'a pas été mis en œuvre et est périmé. Une nouvelle demande de PA devra être déposée en prenant en compte l'OAP du PLUI. (La parcelle mentionnée dans les observations du public ne concerne pas cette OAP). La densité sur cette OAP pourrait être réétudiée dans le respect des équilibres du PLUI.
Rue des Garenn es	RSJBA31 : retrait de la parcelle ZH547, un permis d'aména ger ayant été accordé	Modificati on du nombre de logements	Maintien de la totalité du périmètre pour assurer une cohérence d'aménagement ?	Il n'y a pas de permis d'aménager, il s'agit d'une déclaration préalable de division de 2007. Les dispositions législatives et réglementaires ont évolué depuis 2007, et ne permet pas de reprendre l'aménagement de la DP dans le projet de PLUI, en ce sens l'OAP est à maintenir.
Rue de La Chouan nerie	RSJBA 18 : contestati on de la présence d'une zone humide	Augmenta tion du nombre de logements	Extension nécessaire de structuration du bourg avec marge de recul non identifiée ?	L'OAP pose un principe de structuration de l'entrée de bourg, sachant qu'il appartient à la phase opérationnelle de définir s'il y aura besoin ou non d'un recul (et le cas échéant, de définir la marge de recul en fonction du projet urbain envisagé). La densité pourra être réévaluée. Ce secteur ne présente pas de zone humide à la différence de l'OAP rue croix des victimes 1.
Rue de Croix Victim es La des	RSJBA 18 : concerta tion en raison		Concertation propriétaire ?	La collectivité n'avait pas connaissance du pré- projet. Une concertation a été réalisée avec toute la population concernant le PLUI uniquement.

	d'un préproje t			
Rue Hêtres		Retrait de certaines parcelles	Maintien du périmètre fixé ?	L'intégration des parcelles situées à l'est de l'OAP vise à éviter leur enclavement par un projet qui ne porterait que sur la parcelle localisée à l'ouest : cela constitue donc un avantage pour les propriétaires privés. Un ajustement de l'OAP pourrait être réalisé, afin de permettre une optimisation progressive possible sous réserve de maintenir un accès pour les parcelles localisées le plus à l'est.
Rue Gové ro du	RSBA 9 : oppositi on ou espace de transitio n		Mobilisation foncière ?	Les OAP sont un principe d'aménagement en cas de projet de construction et non une obligation de faire. Si le propriétaire ne souhaite pas vendre ou construire rien ne se passera sur sa propriété. La mobilisation foncière de ces parcelles pourrait se faire lors d'une vente ou succession.
Rue de Rennes 1 et 2	RSJBA8 : Modifica tion de la desserte ; Aménag ement prévu pour la zone1 ; chêne à	Classement de zones préservées dans le secteur 1, préservation de l'arbre	Concertation avec les propriétaires ; Préservation du chêne ; Espace de transition à prévoir ?	Une concertation à l'échelle du PLUI a été réalisée avec toute la population. Le chêne sera protégé. La préservation du verger sera étudiée.

	identifie r ; maintien en verger de la zone 3			
SAINT-ALLOUESTRE				
Le Ray Jehann o	RRNA 23 +RLCMCA 56: Étendre le périmètr e pour prendre en compte le hangar et maintien d'un accès pour le jardin sur la parcelle au nord		Correction du périmètre englobant un hangar ; concertation avec la propriétaire ?	L'extension du périmètre viendrait à plus que doubler la superficie de l'OAP (+2500 m ² sur une base de 1600 m ²), et donc augmenter le nombre de logements (+4-5 logements sur une base de 3 logements). Un ajustement du périmètre sera étudié.
Rue de La Claie	RLCMCA 7 : confirma tion de l'inclusio n de la parcelle AB 7			Toute la parcelle AB 7 est effectivement comprise dans l'OAP.

Rue Yves de Carne			Suppression ?	Il n'est pas envisagé de supprimer cette OAP. Il s'agit d'une OAP en extension de l'enveloppe urbaine. Elle est nécessaire afin que la commune puisse atteindre son objectif de production de logements.
-------------------	--	--	---------------	--

12 STECAL

L'expression du public

Les propriétaires intéressés par la création des STECAL sont venus vérifier leur identification et la possibilité d'exercer les activités économiques correspondantes, RLCMCA 11, RLCMCA21, M31, M38, RNA15, M46, RLCMCA32, M86, RLCMCA41, RLCMCA47, M82, M86, RLCMCA32, M89, M97, M102, M103. Les activités existantes ou envisagées sont très variées, allant d'une champignonnerie, d'un élevage d'escargots, d'un atelier de charcuterie, à des hébergements insolites dont la demande est très forte.

Un dépositaire, RSJBA21, C5SJBA, RNA16, réclame la diminution du périmètre du site du Moulin de Hurnel pour des motifs de préservation des espaces boisés et du cours d'eau.

Un autre, CLCMCA 20, RNA26, sollicite la suppression du STECAL AS30 sur la commune de Moréac pour des motifs de pollution, de nuisances sonores, visuelles et de sécurité, et réclame son déplacement dans une zone d'activités adaptée.

Une contribution, M78, considère que les critères permettant de définir un STECAL ne sont pas suffisamment explicités dans le dossier.

Il est à noter les remarques portant sur le maintien des STECAL habitat, notamment dans les secteurs de la Villeneuve à Saint-Allouestre, Le Bézo, le Megoët, Beaulieu à Bignan et Kergueurh à Moustoir-Ac, la Ferrière à Plumelin, les habitants privilégiant la densification de ces secteurs urbanisés plutôt que la création d'OAP en extension. (M22, M43, M44, M21, CLCMCA3, RSJBA4, CLCMCA4, CLCMCA1, CLCMCA6, M20, M29, RNA11, M101, RNA29, CNA1, RSJBA24, M98

Enfin, seule la commune de Moréac propose de créer des STECAL pour l'accueil des gens du voyage.

Les avis des communes

Moréac, C4SJBA, confirme sa volonté de pouvoir installer des hébergements de loisirs au camping de Réguiny, situé en zone inondable, ce qui est approuvé par le maire de Réguiny ; elle souligne la rectification de certaines erreurs pour les aires d'accueil des gens du voyage ; et elle sollicite une augmentation de distance entre les constructions, la délimitation du périmètre et de l'emprise au sol dans certains secteurs. Evellys précise que le STECAL du village du Bret vient en confortation de la brasserie existante, et non de sa création. Bignan souhaite un ajout de la parcelle ZN 18 au périmètre fixé. Cette commune estime nécessaire la conservation des STECAL autorisés avant la régularisation des défauts d'autorisations d'urbanisme ; elle insiste sur le comblement des « dents creuses » au Le Bézo, le Megoët, Beaulieu

Questions de la commission d'enquête

-Pouvez-vous préciser les STECAL dont le périmètre pourrait être adapté suite aux observations émises, voire les suppressions de certains secteurs?

Une concertation a été menée depuis l'avis de l'Etat et chaque commune travaille à réduire des périmètres ou retirer un ou plusieurs STECAL.

-Pensez-vous opportun de créer un STECAL à affectation de loisirs/ tourisme au camping de Réguiny sachant qu'il se situe en zone inondable ?

L'avis de l'Etat est plutôt ferme pour ce STECAL. Il devra être retiré.

-Ne pensez-vous pas restaurer des STECAL habitat comme à Villeneuve, à Moréac, ou le Bézo à Bignan, à Kergueurh à Moustoir-Ac, afin d'autoriser les opérations constitutives de simple construction, et non d'extension, luttant contre l'étalement urbain plutôt que de créer des OAP en extension, consommatrices d'espaces ?

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme définit l'espace rural comme inconstructible par principe, pour ensuite ouvrir différentes possibilités que les PLUi peuvent intégrer ou non (dont par exemple les STECAL). De fait, si la construction à l'intérieur de hameaux n'entraîne généralement pas de consommation d'espace ou d'impact sur l'agriculture, elle ne constitue pas une "simple opération de construction" : elle est à relier aux choix de développement retenus.

En l'occurrence, la stratégie retenue par le PLUi s'appuie sur la prise en compte d'un croisement d'enjeux : si les enjeux relatifs à la trajectoire de sobriété foncière constituent un élément important, il n'est pas le seul. Concernant spécifiquement l'habitat, le choix a été fait de viser deux orientations majeures :

- Privilégier un centrage sur les bourgs pour la production de logements neufs, en particulier à l'appui des éléments suivants : soutien aux commerces et services de proximité localisés dans les centralités , limitation des distances de déplacements du quotidien (appui sur les mobilités douces à l'échelle des bourgs, réduction des gaz à effet de serre en positionnant l'habitat dans les enveloppes urbaines et en continuité immédiate des bourgs plutôt qu'en-dehors des bourgs), utilisation de l'assainissement collectif pour lequel la collectivité a procédé et va procéder à des investissements conséquents (sachant qu'en-dehors des bourgs, le recours à l'assainissement individuel est la norme).

- S'appuyer sur le changement de destination de bâtiments en campagne, dans une logique conjointe de valorisation du patrimoine (bâti en pierre, mutation sans impact sur l'agriculture) et de diversification des typologies d'habitat.

Le choix politique et collectif a donc été celui de limiter la constructibilité aux habitations existantes en-dehors des bourgs, c'est à-dire de fixer des règles relatives aux extensions et annexes, sans autoriser la construction de logements neufs. Ce choix étant inscrit dans le PADD débattu en Conseil Communautaire, il n'est plus envisageable de le reconsidérer à ce stade, sauf à revenir à une étape antérieure (impliquant : nouveau débat du PADD, nouvel Arrêt du projet de PLUi, nouvelle consultation des PPA, nouvelle enquête publique).

Par ailleurs, l'avis de l'État pointe le nombre trop important de STECAL dans le projet de PLUi arrêté. Il ne serait pas opportun d'en rajouter alors qu'un travail en collaboration avec les communes est en cours pour réduire leur nombre.

-Pourquoi seule la commune de Moréac a délimité des STECAL pour des aires d'accueil des gens du voyage alors que sur certaines communes, comme Locminé, il existe également ce type de terrains familiaux ? La création d'une aire de grands passages pourra-t-elle résoudre de telles occupations ?

Il s'agit d'un choix politique. La pérennité de ces STECAL dans le PLUi est sous étude.

Les voyageurs installés sur les terrains familiaux sont propriétaires de leur terrain, il est peu probable qu'ils acceptent de rejoindre l'aire de grands passages. Par ailleurs, l'aire de grands passages n'a pas vocation à être ouverte toute l'année et ne pourra résoudre l'ensemble des occupations illégales.

-Quelle est votre position vis-à-vis des activités liées au tourisme en zone agricole impropre à l'exploitation agricole (parcelle trop petite) ? Des extensions ou de nouvelles STECAL seront-elles possibles après l'arrêt du PLUi en fonction d'opportunités économiques ?

Tout projet d'activité non agricole qui serait envisagé au sein de l'espace rural (en zone A ou N) doit être dûment justifié du point de vue de sa pertinence pour le développement du territoire (le caractère impropre d'un terrain n'étant pas un élément suffisant). Le PADD du PLUi envisage cette possibilité, y compris pour des projets d'ordre touristique.

Pour autant, l'Etat demande à réduire le nombre de STECAL identifiés au projet de PLUi arrêté, jugé trop important et insuffisamment justifié.

Les justifications relatives aux STECAL seront étoffées. Les périmètres de certains STECAL seront réduits, certains STECAL pourraient être supprimés. Les fiches de présentation seront retravaillées en ce sens.

Au regard de ces éléments, la création de nouveaux STECAL ne sera pas possible d'ici l'Approbation du PLUi. Des demandes pourront être déposées plus tard, pour des projets qui ne verront pas le jour avant 2 ans.

13 - Trame verte et bleue

L'expression du public

Des dépositaires, RSJBA8, se sont exprimés pour la préservation de certains éléments paysagers, tel le chêne dans l'OAP rue de Rennes à Saint- Jean Brévelay, RSJBA8, ou de haies, de boisements, d'espaces naturels herbeux et collectifs, OAP rue Job Guillemet à Moustoir-Ac, M56, M99, ou pour mettre à jour sur les planches graphiques les zones humides et autres éléments, RSBA10, RSBA18, C5SJBA, M39, RNA9, RNA16, RSJBA28, RSJBA 33, RSJBA35, RNA 6, M41, M 61, RLCMCA24, RLCMCA 28, M78, RLCMCA 45, RLCMCA53, RLCMCA54, M95

Un dépositaire insiste sur la sauvegarde et la continuité écologique du ruisseau de Sedon eu égard à l'existence du STECAL NS20, C5SJBA, RSJBA21, RNA16.

Une contributrice aimerait avoir des informations sur la définition des zones humides, RLCMCA22.

Les avis des communes

La commune de Billio suggère de bien distinguer les éléments de paysage à préserver. Et Saint-Jean Brévelay est favorable à un enterrement des réseaux en zones agricoles et naturelles, au classement de bois et la protection de haies. Moréac souhaite l'actualisation des linéaires de haies et la définition de zones de renaturation.

Questions de la commission d'enquête

-Estimez-vous que les dispositions relatives aux édifications de clôtures répondent au principe de continuités écologiques ? Ne serait-il pas judicieux de prioriser l'implantation de haies végétalisées ?

Le règlement prévoit que dans le cas d'une parcelle située en zone U et AU, en limite d'une zone A ou N, les clôtures soient perméables (interdiction d'un mur plein). Des mesures complémentaires pourront être étudiées.

Le choix a été fait de permettre l'édification de différents types de clôture (végétales ou non) afin de répondre aux différents besoins des administrés. Les clôtures végétales demandent un entretien plus important et ne permettent pas toujours de clore correctement une propriété (animaux, enfants, etc.)

-Les dispositions relatives aux clôtures respectent-elles suffisamment l'intimité des riverains par la prescription de hauteur en limites séparatives ?

En zone U et AU, les clôtures en limites séparatives sont limitées à 1,8 m, ce qui permet une adéquation entre le respect de l'intimité et l'insertion paysagère de ces dispositifs. Par ailleurs, le fait qu'aucune typologie de clôture ne soit imposée en limite séparative permet à chaque administré de choisir le dispositif qu'il estime le plus adéquat avec ces besoins (dont l'intimité) sous réserve de s'intégrer à l'environnement.

-La mise en œuvre des recommandations de l'OAP « continuités écologiques » n'impose-telle pas un caractère prescriptif ?

Comme leur nom l'indique, les "recommandations" n'ont pas de portée prescriptive : elles visent à cibler les bonnes pratiques. Elles servent de point d'appui dans la mise en œuvre des mesures de protection et de compensation portées par le règlement écrit, notamment concernant le maillage bocager. Elles sont donc un complément indispensable au règlement écrit (qui a un caractère prescriptif), en orientant les porteurs de projet et en permettant d'ouvrir la discussion entre pétitionnaires, élus et services instructeurs.

-L'OAP « trame noire » vous paraît-elle suffisante pour répondre aux objectifs recherchés sans avoir besoin d'instaurer un règlement communautaire de publicité ?

Le volet "trame noire" vise spécifiquement à accompagner le sujet de la limitation de la pollution lumineuse, en fixant les points d'attention.

La possibilité d'un règlement communautaire de publicité n'a pas encore été étudiée.

14 - Mobilités

L'expression du public

Un contributeur a fait part de la complétude à apporter sur le règlement graphique entre Colpo et la déviation de Locminé en vue d'assurer une cohérence avec le caractère structurant de la RD 767, M3.

Les riverains de l'OAP rue Job Guillemet à Moustoir-Ac attirent l'attention sur la desserte des futurs lots, et préconisent de maintenir la rue des tamaris en impasse, M56, M58, M60, M17.

Un contributeur voudrait augmenter le nombre de places de stationnement par logement, notamment pour les logements compris entre 20 et 45 m², M70. Un autre s'inquiète du parking

Une remarque vise la précision à apporter sur le caractère indicatif du tracé de liaisons douces, M99.

Concernant les marges de recul, quelques propriétaires veulent leur suppression, CLCMCA11, CLCMCA 18.

Questions de la commission d'enquête

-Avez-vous le résultat de l'étude lancée sur la faisabilité d'une ligne régulière en interne de Saint-Jean Brévelay-Bignan-Locminé et de la desserte complémentaire de transport à la demande pour les communes non desservies ?

Au mois de novembre 2024, Centre Morbihan Communauté lançait son étude d'opportunité et de faisabilité pour la mise en place d'une ligne régulière de transport collectif et d'un service de transport à la demande pour les communes non desservies par la ligne régulière. En plus d'identifier les enjeux de desserte en Transport Collectif, cette étude entend permettre de définir un scénario détaillé et chiffré d'une offre complémentaire aux services existants.

Il résulte de cette étude que l'offre Régionale, principalement axée vers Vannes et Pontivy (organisée autour des horaires des scolaires), serait ainsi complétée d'une ligne régulière interne au territoire, rejoignant Saint Jean Brévelay à Locminé en passant par Bignan.

Dans le cadre de cette étude, soucieux de répondre aux besoins des actifs locaux, l'intercommunalité a renforcé la prise en compte des avis des principaux employeurs du territoire (grandes industries locales) quant aux arrêts et aux heures de passage à définir préférentiellement. Les prochains échanges avec les industriels, prévus au cours de l'été 2025, permettront de finaliser l'itinéraire privilégié.

-En raison des mobilités professionnelles importantes sur le territoire, et particulières du fait des horaires de travail dans l'agro-alimentaire, disposez-vous de moyens pour développer les préconisations de l'OAP « Mobilités », notamment les transports collectifs, la création d'aires de covoiturage ou autres actions ?

Soucieux de développer des alternatives à la mobilité individuelle sur son territoire attractif, l'intercommunalité, dès sa création en 2022, a défini son plan de Mobilité simplifié. Aujourd'hui un dispositif d'accompagnement du covoiturage est déployé en partenariat avec les grandes entreprises du territoire. Un schéma cyclable a été voté. Son déploiement sera engagé au prochain mandat.

En ce sens, il n'est pas envisagé de préciser l'OAP "Mobilités".

-Entendez-vous développer les liaisons douces destinées à favoriser les déplacements des riverains dans des secteurs situés à environ 1,5 km des centre-bourgs, ce qui pourrait favoriser une urbanisation raisonnée notamment dans certains secteurs AH ?

Il est rappelé que la stratégie retenue par le PLUi privilégie un centrage de la production de logements dans les enveloppes urbaines et en continuité immédiate de ces enveloppes urbaines. Si le développement des liaisons douces constitue un axe inscrit au PLUi, il ne vise pas à accompagner la construction de nouveaux logements dans la mesure où les bourgs présentent une capacité suffisante en la matière.

En outre, si des possibilités étaient ouvertes plus largement, cela s'opposerait d'une part au choix politique et collectif qui a été balisé à travers le PADD, et cela conduirait par ailleurs à une multiplication de STECAL (seul moyen d'autoriser des logements neufs en zones A ou N) avec de surcroît un enjeu d'équité de traitement autour de chaque bourg. In fine, cela poserait deux difficultés : une difficulté au regard du projet politique avec un "déséquilibre" des bourgs, et une difficulté au regard de la multiplication de STECAL (pour mémoire, la soixantaine de STECAL a été jugée trop importante dans l'avis de l'Etat).

-Ne craignez vous pas que la réduction des marges de recul puisse engendrer des problèmes de sécurité routière ?

Les réductions des marges de recul sont appréhendées dans le cadre de dérogation. Ces dérogations doivent être justifiées par des raisons techniques, économiques ou environnementales et sont soumises à des conditions strictes garantissant des enjeux de sécurité routière. Territoire d'Industrie, Centre Morbihan Communauté concentre de nombreuses Zones d'Activités et accueille d'importants producteurs agroalimentaires, implantés le long des principaux axes de circulation (en réponse aux besoins spécifiques liés à leurs activités : accessibilité recherchée pour les gros porteurs notamment) qu'il importe de conforter pour maintenir la dynamique économique locale.

Si Centre Morbihan Communauté entend réduire certaines marges de recul en vue de rationaliser d'utilisation de l'espace (à l'heure de l'objectif de sobriété foncière), l'intercommunalité ne le fera pas au dépend de la sécurité routière. En particulier, des marges suffisantes sont maintenues (avec intégration d'un paysagement) et aucun nouvel accès n'est prévu vis-à-vis de la RN24.

15 - Energies renouvelables

L'expression du public

Une déposition vise la possibilité d'implanter un parc photovoltaïque sur la commune de Saint-Allouestre, C1SJBA, RSJBA6. Un propriétaire voudrait installer du photovoltaïque au sol sur ses terrains, RNA 29. Et, une société demande l'adaptation de l'OAP consacrée aux énergies renouvelables pour intégrer les trackers solaires professionnels dans certaines zones ainsi que la hauteur de ce type d'installations domestiques, M51.

La société NaTram indique le projet d'extension de la canalisation de transport de gaz traversant la commune de Moustoir-Ac et d'en tenir compte dans le futur dossier, M30.

Les avis des communes

Le maire de Saint-Allouestre conforte la position d'une société, Société Valorem, désireuse d'installer un parc photovoltaïque sur un parc abandonné, RSJBA 6, C1SJBA

Questions de la commission d'enquête

-Comment comptez-vous agir pour une meilleure acceptabilité sociale des projets liés aux énergies renouvelables ?

Le Plan Climat Air Energie (PCAET) approuvé en mai 2025 prévoit une mise en œuvre d'actions mobilisant les citoyens. Centre Morbihan Communauté a candidaté auprès de l'ADEME à un Contrat d'Objectif Territorial qui apportera de l'ingénierie et des moyens financiers pour déployer le PCAET à travers les actions suivantes : plan cadastre solaire, projets ENR, filière bois énergie...

Pour mémoire, l'OAP thématique "énergies renouvelables" souligne l'importance de travailler l'acceptabilité des projets en phase opérationnelle; cette OAP est notamment à destination des porteurs de projet.