

Enquête publique unique du 31 mars 2025 au 6 mai 2025

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

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE



CONCLUSIONS ET AVIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ET

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

TABLE DES MATIERES

A – Rappels : objet, déroulement et bilan de l'enquête publique	3
1- Objet de l'enquête	3
2 - Les grandes orientations et objectifs fixés dans le projet du PLUI	5
3 – Les objectifs de l'abrogation des 6 cartes communales.....	6
4 - Déroulement de l'enquête	8
B - Appréciations de la commission d'enquête sur le projet, les observations du public, des PPA, de la MRAE et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	16
1 - Concertation	17
3 - Règlement écrit	22
4 - Règlement graphique	25
5 - Zonage.....	27
6 - Orientations du PADD	31
7 - Consommation d'espaces.....	34
8 - Densification.....	37
9 - Changement de destination	41
10 - Activités	43
11 - OAP	47
12- STECAL	72
13 - Trame verte et bleue.....	77
14 - Mobilités	82
15 - Energies renouvelables	86
C– Conclusions relatives au PLUi	87
D– Avis sur le PLUi	90
-E– Conclusions relatives à l'abrogation des cartes communales	91
F– Avis sur l'abrogation des cartes communales	92

Annexe : Tableau des observations par thèmes et réponses du maître d'ouvrage

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). Elle a été créée par arrêté préfectoral du 23 novembre 2021 à la suite de la scission avec le secteur de Baud. 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 étant elle-même issue du regroupement des communes de Naizin, Moustoir-Remungol et Remungol. Celle-ci s'étend sur une superficie de 420,89 km². La population atteint 27 643 habitants.

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 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 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.

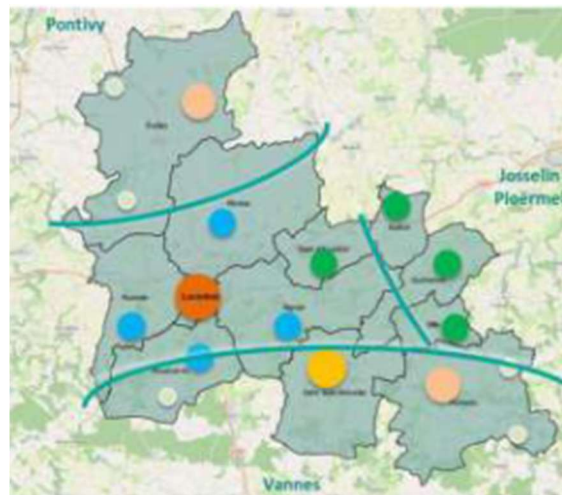
Toutefois, si l'approbation du PLUi emporte de facto l'abrogation des PLU actuels, celle-ci n'entraîne pas l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, (Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol). Dès lors, une enquête doit être menée conjointement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

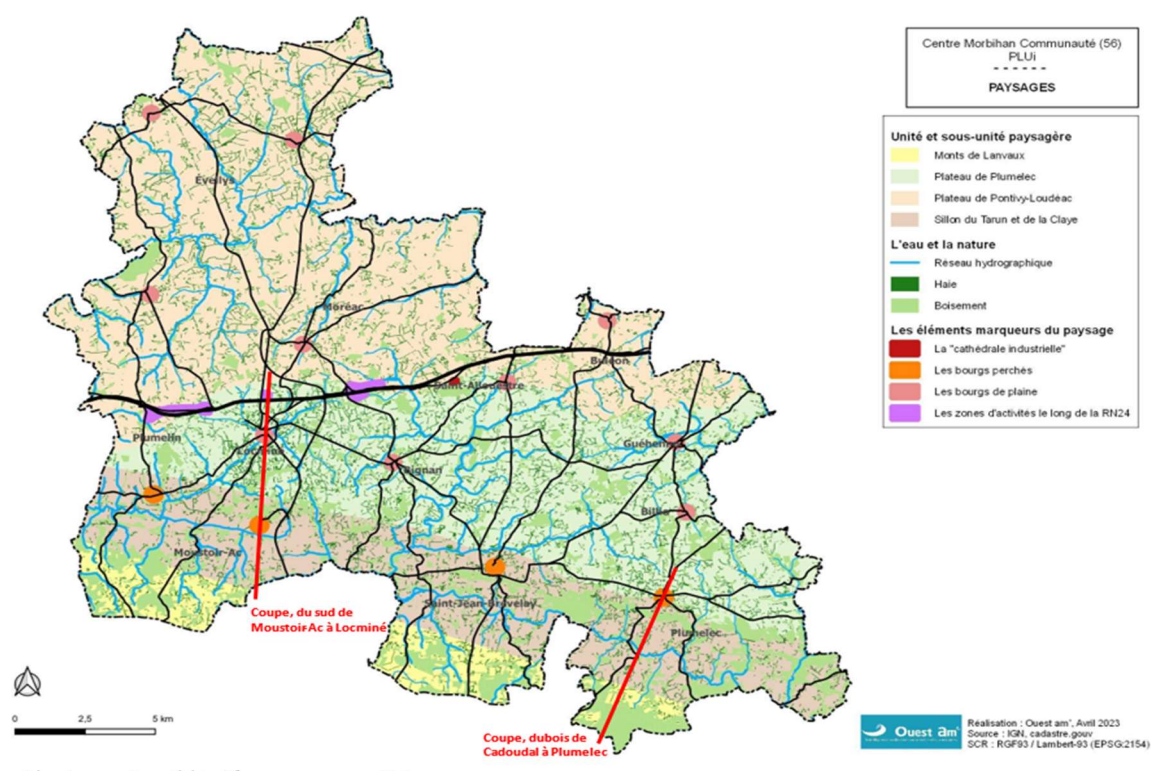
Et, CMC profite également pour mettre à jour les périmètres des abords des monuments historiques des communes de Moustoir-Ac et Plumelec. A cet effet, une autre enquête est lancée concomitamment.

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.

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





2 - Les grandes orientations et objectifs fixés dans le projet du PLUI

-Les objectifs recherchés consistent à :

- Traduire réglementairement les ambitions du projet de territoire de CMC 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 en limitant les nouvelles constructions éloignées 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 en particulier à destination des personnels ouvriers des industries agro-alimentaires employeurs sur le territoire.
 - 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

- Débattu en conseil communautaire les 29 juin 2023 et 23 mai 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD, 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

-Orientation 2 : La préservation du foncier agricole et des sites d'exploitations

-Orientation 3 : L'organisation de l'armature des zones d'activités 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

-Orientation 5 : La proposition d'un panel de solutions diversifiées de logements

-Orientation 6 : L'organisation de l'armature territoriale

-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

-Orientation 8 : La préservation des ressources naturelles du territoire

-Orientation 9 : L'adaptation d'un territoire face au changement climatique et aux risques

3 – Les objectifs de l'abrogation des 6 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.

4 - 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, 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 rapport de présentation)

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 2 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

DATE	LIEU	MATIN	APRES-MIDI	NOMBRE DE PERSONNES RECUES
Jeudi 17 avril	Naizin	9h-12h	13h30-17h	11 20
Jeudi 24 avril	Saint-Jean Brévelay CMC	9h – 12h	13h30-17h30	23 16
Samedi 26 avril	Locminé-CMC	9h – 12h		32
Mardi 29 avril	Naizin	9h – 12h	13h30-17h30	16 16
Mardi 6 mai	Locminé-CMC	9h – 12h	13h30-17h30	19 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.

5- Bilan de l'enquête

L'enquête publique unique portant a donné lieu à 272 contributions écrites, soit 6,3 pour mille habitants, 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 Drenah	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 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 jeudi 15 avril, un procès-verbal de synthèse a été commenté et remis à M.Le Président de Centre Morbihan Communauté en présence des agents du service aménagement de Centre Morbihan Communauté.

Le maître d'ouvrage a apporté des éléments de réponse aux tableaux des observations du public ainsi qu'aux questions de la commission d'enquête le 30 mai 2025 (cf:annexe 4 du rapport de présentation).

B - Appréciations de la commission d'enquête sur le projet, les observations du public, des PPA, de la MRAE et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Les développements qui suivent ont pour objet de présenter les appréciations de la commission d'enquête sur le projet de PLUi de CMC et l'abrogation des cartes communales; avis éclairé par sa propre lecture de la situation, son appréciation sur les différentes thématiques retenues après analyse des observations, (la synthèse des observations figurant sous forme de tableaux en annexe du procès-verbal de l'enquête) et la prise de connaissance du mémoire en réponse de CMC, maître d'ouvrage de l'opération, qui a apporté, le 30 mai 2025, des précisions, complété ou réaffirmé des éléments contenus dans le dossier d'enquête.

(Les réponses du maître d'ouvrage sont reprises en bleu dans le texte ; ce mémoire en réponse, dans son intégralité, figure en annexe 4 du rapport de présentation)

1 - Concertation

Les éléments du dossier

Par délibération du 24 mars 2022, une charte de gouvernance relative à l'élaboration du PLUi de Centre Morbihan Communauté a été adoptée par le conseil communautaire. Les orientations du PLUi ont été définies à l'échelle communautaire, ce document de planification ne pouvant être l'addition des différents plans communaux.

Une démarche a été menée auprès des communes par le biais de 180 réunions, ateliers, séminaires et rencontres. 6 séries de rencontres communales dont 5 en présence du bureau d'études ont été menées de manière transversale entre septembre 2022 et avril 2024. La présentation des différentes étapes a été exposée auprès de la population par le biais de la presse locale, des bulletins communaux, des panneaux, des réunions. Les habitants ont pu s'exprimer notamment sur un registre dédié ou par courrier. 176 contributions ont été déposées.

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.

D'autres observations, 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 de réapproprier 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).

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête rappelle que le porteur de projet n'a aucune obligation de notifier personnellement aux habitants la procédure correspondante. Ceci représenterait de plus un travail considérable avec les outils d'aujourd'hui, mais qui sera peut-être un jour possible avec les outils dont s'est équipé Centre Morbihan Communauté, si le cadastre dispose d'un point de contact électronique pour chaque propriétaire.

La commission d'enquête signale que le projet d'élaboration du PLUi a démarré dès 2022. Certes, du fait de la création de la commune nouvelle d'Evellys-Naizin, de récentes approbations de PLU et du transfert de compétences en urbanisme à Centre Morbihan Communauté, la commission d'enquête se rend compte que la démarche n'a pas été immédiatement appropriée par quelques élus et habitants.

Quant à l'information relative à la présente enquête, elle s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté d'ouverture du 13 mars 2025, et a permis aux habitants de participer et de connaître les enjeux du dossier.

La commission d'enquête estime que le rythme de travail échelonné sur 3 ans correspond à la réalité d'élaboration de ce type de document de planification. Elle comprend que le travail, réalisé en concertation avec le SCoT de Pontivy, doit être finalisé dans un certain délai sans devoir être reporté à de futures échéances.

Elle souligne que près de 250 conseillers municipaux ont participé à cette démarche d'élaboration du document, ce qui représente environ 1 famille sur 40.

Par le biais des divers moyens d'expression mis en œuvre, tant le public que les élus ont pu faire part de leurs remarques sur le projet. Elle incite à poursuivre la concertation pour une meilleure acceptabilité du projet et évoque l'opportunité d'élaborer une charte de l'urbanisme imposant à tout opérateur d'échanger avec les riverains concernés avant toute concrétisation d'une opération d'aménagement, ce que semble prêt à étudier Centre Morbihan Communauté.

2 - Qualité du dossier PLUI

Les éléments du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprend, conformément à la réglementation, les pièces administratives, un rapport de présentation, un PADD, la présentation des OAP, un règlement écrit et ses annexes, un règlement graphique par commune et des annexes.

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 utilisés. 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.

Les avis des PPA

Si 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, elle considère que le dossier ne témoigne pas d'une réelle démarche 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, un approfondissement des incidences notamment dans les OAP, une illustration du résumé technique. 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.

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).

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête trouve que le choix des couleurs pour les documents graphiques ne favorise pas une lisibilité aisée. Pour les OAP, les incidences sur le milieu environnant ne sont pas suffisamment mises en exergue, et ni l'échéancier, ni la répartition des logements ne figurent sur les fiches. Elle constate également certaines erreurs, incohérences entre les différents documents telles l'absence de report d'éléments protégés sur les OAP.

La commission d'enquête prend acte de la volonté du maître d'ouvrage d'apporter des corrections et compléments pour faciliter la lecture et la compréhension des pièces du dossier, de réaliser un atlas des gisements fonciers sans les secteurs d'extension, d'étoffer le règlement non technique, de réaliser un document relatif aux méthodes employées, de renforcer les justifications du choix des secteurs de projet.

3 - Règlement écrit

Les éléments du dossier

Le règlement écrit 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 comprenant les prescriptions réglementaires complémentaires 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 réglementaires explicitent l'application des règles relatives aux destinations, aux hauteurs, aux implantations, à l'imperméabilisation maximale.

-les dispositions concernant les zones agricoles, A, et naturelles, N, identifiant, comme pour les zones urbaines, les destinations et sous-destinations, la mixité fonctionnelle et sociale, les implantations, hauteurs et emprises au sol, la qualité architecturale, environnementale et paysagère, le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions.

-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

-les plans d'implantation, indiquant les modes d'implantation possibles

-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.

-des *prescriptions complémentaires* : les fiches STECAL incluant le descriptif du projet avec la délimitation du périmètre et les droits à construire, les fiches « changements de destination » repérant chaque bâtiment concerné, les plantations interdites.

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

Les avis des PPA

Pour le *Département du Morbihan*, il serait 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.

La *CNPF* recommande 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.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que l'ensemble des pièces constitutives du règlement écrit, notamment les différents plans des destinations, des implantations, de hauteurs, de coefficients d'imperméabilisation, impose une maîtrise complète des documents applicables. Comme le souligne la commune de Bignan, ce document est d'une application délicate par les services concernés. Cette superposition de règles ne facilite pas une appréhension aisée par les habitants.

La commission d'enquête estime que cette juxtaposition de dispositions réglementaires nécessite un contact en amont entre les services instructeurs et les opérateurs avant tout lancement de projet.

Enfin, la commission d'enquête entend parfaitement l'argumentation développée par Centre Morbihan communauté quant aux installations et développements des carrières.

4 - Règlement graphique

Les éléments du dossier

Le règlement graphique comporte 4 grands types de zones avec des sous-secteurs. Il retranscrit les prescriptions complémentaires concernant les OAP, les Espaces Boisés Classés, les zones humides, les marges de recul, les emplacements réservés, les éléments paysagers et petit patrimoine à préserver...

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, M49, ou sollicitent la mise à jour du cadastre, RSJBA 32, M4, RLCMCA 354, ou avec les réseaux, RSJBA 34, RLCMCA45, M95. Quelques déposataires 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, Moustoir-Ac, C4SJBA, sollicitent la concordance des planches avec le descriptif des OAP, avec les plans réglementaires.

Les avis des PPA

La *CNPF* recommande 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. Pour cet organisme, 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.

Pour le *Département du Morbihan*, 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,

Enfin, *la CCI* estime que la délimitation 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, et que sur les zones d'activités économiques, une distinction pourrait être opérée entre les espaces à vocation économique existants et ceux en projet.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que la lisibilité des planches est difficile en raison du code couleur utilisé pour les légendes. Elle s'aperçoit également que certaines incohérences entre les différents documents méritent d'être corrigées.

Si la commission d'enquête a pu bénéficier de l'accès au Système d'Information Géographique de Centre Morbihan Communauté, ce qui a grandement facilité son travail de connaissance du PLUi, elle constate que la lecture des fichiers PDF du règlement graphique est difficile tant pour retrouver une parcelle concernée que pour avoir une vision d'ensemble du PLUi sur le territoire. La commission d'enquête se satisfait de la démarche de Centre Morbihan Communauté pour améliorer la lisibilité et la compréhension des documents.

5 - Zonage

Les éléments du dossier

Sur les planches graphiques établies par communes à l'échelle 1 / 2 500 ème, sont reportées les limites des zones urbaines, agricoles et naturelles avec divers éléments tels les boisements, les cours d'eau, les zones humides, les haies, le petit patrimoine...

En anticipant sur la mise en œuvre de la zéro artificialisation nette, la consommation ENAF sur le territoire communautaire de CMC a été identifiée à environ 155 hectares pour la période d'application du PLUi jusqu'en 2041. Pour atteindre cet objectif, par rapport aux documents actuellement en vigueur, Près de 65 ha de terrains économiques ont été déclassés et environ 276 ha de zones U, 1AU et 2AU ont été requalifiés vers des zones agricoles et naturelles. Ainsi, 8 secteurs, 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), ont été classés en Ah, mais sans possibilité de construction nouvelle. Et, 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 ont été zonés en Aa, avec une affectation principale aux exploitations agricoles.

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.

Les avis des PPA

L'ONF signale que 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.

RTE et GRT Gaz rappellent les servitudes d'utilité publique engendrées par leurs ouvrages.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que cette réduction d'espaces constructibles entraîne souvent des incompréhensions et des sentiments d'injustice, d'inégalité de traitement entre les administrés.

La commission d'enquête entend bien la démarche volontariste des élus communautaires de stopper l'urbanisation dans des secteurs agglomérés du territoire afin de renforcer la densification et de maintenir la vitalité des centre-bourgs.

Bien que consciente du besoin impératif de limiter la consommation d'espaces ENAF, la commission d'enquête incite néanmoins Centre Morbihan Communauté à analyser au cas par cas certaines modifications de zonages de parcelles considérées comme « des dents creuses », quitte à revoir en contrepartie, le périmètre de certaines OAP en extension, et ce sans remettre en cause l'économie générale du projet. La commission d'enquête insiste pour que les engagements concernant les diverses demandes de changements de zonage soient analysés de manière objective. Il a semblé à la commission d'enquête que des correctifs s'imposaient.

Enfin elle recommande à Centre Morbihan Communauté de mieux expliciter l'objectif de concentrer les nouvelles habitations dans les bourgs au détriment de zones agricoles trop petites pour être exploitées, mais trop éloignées des bourgs.

6 - Orientations du PADD

Les éléments du dossier

Concernant les perspectives de développement, 3 axes ont été définis dans le PADD : le territoire comme carrefour d'une économie résiliente et à diversifier, un développement équilibré, accompagné d'une diversification de l'habitat, un accent sur la patrimonialité, socle de l'attractivité du territoire et source de la préservation du vivant et de la nature. Les objectifs de croissance démographique ont été fixés dans le SCoT du pays de Pontivy en fonction de l'armature territoriale : Locminé en pôle urbain et économique principal consolidé par ses faubourgs ; Saint-Jean Brévelay, Plumelec et Evelys-Naizin en pôles secondaires, Bignan, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin en bourgs associés au pôle central ; Buléon, Saint-Allouestre, Guéhenno, Billio en bourgs ruraux.

Mais, à l'exception de Locminé qui a atteint la fourchette basse, l'évolution moyenne démographique reste-en-deçà des prévisions. Le solde migratoire est très hétérogène. Un vieillissement de la population relativement lent s'amorce sur le territoire ainsi qu'un

desserrement des ménages. Les dynamiques démographiques et de consommation foncière sont très disparates selon les communes. Locminé a gagné 389 habitants pour une consommation foncière de 11ha (282 m²/habitant); Moréac a perdu 113 habitants pour une consommation foncière de 10ha; Saint-Allouestre a gagné 12 habitants pour une consommation foncière de 3ha (2500 m²/habitant); Buléon a gagné 37 habitants sans consommation foncière (0 m²/habitant).

Aussi, CMC a retenu le scénario privilégiant le caractère attractif du pôle central de Locminé, en visant une population de 28 500 habitants à l'horizon d'une décennie et 29 216 habitants en 2041. Et, les spécificités des communes ont été prises en compte pour parvenir à un développement urbain maîtrisé en s'adaptant aux réalités économiques, environnementales et sociales et répondre aux besoins de la population actuelle et future.

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.

Les avis des PPA

L'AE considère que les fondements des choix retenus en matière de projet de développement, d'hypothèse de croissance, de choix des sites ouverts à l'urbanisation ne sont pas explicités. Selon la CNPF, la filière bois est absente du PADD.

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 soit être compatible avec le SRADDET et le SCOT).

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête relève que le taux de croissance fixé à 0,4% est conforme aux orientations du SCOT du pays de Pontivy. Elle pense que compte-tenu de la présence de commerces, équipements, activités, il est judicieux d'apporter une priorité au pôle central de Locminé tout en prêtant une attention soutenue à l'aménagement des autres communes du territoire.

La commission d'enquête pense que le processus d'élaboration du document ne peut attendre la mise en œuvre de divers textes législatifs et réglementaires, étant entendu que des modifications et révisions peuvent toujours être effectuées.

La commission d'enquête pense que l'effet de l'attractivité de Vannes pour son influence sur l'accroissement de population recherchant des lieux d'habitation plus abordables a été correctement analysé dans la trajectoire démographique.

7 - Consommation d'espaces

Les éléments du dossier

En application de la loi « Climat et Résilience » inscrivant le principe du « Zéro Artificialisation Nette », sachant que la consommation d'espace est évaluée à 263, 5 ha sur la période 2011-2021 sur le territoire communautaire, 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. Près de 276 ha de zones U et AU et X zones d'activités ont été économisés.

Mais, en réalité, la consommation totale atteindrait 167, 09 ha, estimation à laquelle il faut déduire les projets d'intérêt régional comme celui du Bardeff à Bignan, soit une consommation de 153, 42 ha, et du projet Menrec. Et, en prenant en considération la consommation de certains terrains avant la mise en vigueur des textes, la consommation d'espace totale est de 147, 09 ha pour la période 2021-2041.

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	0,08	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

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 dépositaires, 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 Bézo 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.

Les avis des PPA

L'AE sollicite la réévaluation de la consommation d'espaces ENAF, le seuil retenu de 5 000 m² méritant d'être abaissé à 2 500 m².

Questions de la commission d'enquête

-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 ?

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 repérés 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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note avec intérêt le souci de Centre Morbihan Communauté d'accorder des perspectives de développement à toutes les communes, de manière homogène, solidaire et équitable sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle apprécie l'ensemble des cartes établies par communes des consommations ENAF consommés et potentiellement consommables, ainsi que la mise en place d'un suivi régulier de ces consommations.

Toutefois, elle attire l'attention du maître d'ouvrage qu'en cas d'absence de réalisation des projets d'intérêts régionaux, sa consommation dépassera les objectifs fixés par le SRADET et le SCoT du pays de Pontivy.

8 - Densification

Les éléments du dossier

Des gisements fonciers ont été identifiés par photo-interprétation, puis ajustés en fonction des cadastres, des études environnementales, de la déduction de zones humides et de certains espaces tels les terrains de foot. Ils figurent sur des cartes dressées par communes. A cet effet, ont été délimitées les enveloppes urbaines des bourgs et des quartiers résidentiels situés à proximité immédiate de l'enveloppe des bourgs, dès lors qu'il s'agit de quartiers de constructions historiques ou pavillonnaires présentant par ailleurs au-moins 25 logements et une compacité marquée par une distance de l'ordre de 50 m maximum entre les constructions. Pour établir la continuité du bâti, des bandes de constructibilité ont été fixées sur un pourtour de 25 m autour des bâtiments dans des marges de 5M 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.

De plus, des densités ont été calculées en logements/hectares ; elles sont fixées en s'appuyant sur l'armature territoriale, 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.

Et, 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, en l'occurrence 2740 logements à produire au titre de la trajectoire résidentielle jusqu'en 2041 sur l'ensemble du territoire communautaire, se concentrera sur Locminé et la commune limitrophe de Moréac.

Actuellement, le logement individuel atteint 84 % du parc de logements, avec une part prépondérante des maisons de 5 pièces et plus, peu de résidences secondaires, 639 logements en 2019. 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), mais avec néanmoins une légère progression (+1% entre 2013 et 2019).

Par ailleurs, le territoire présente un taux de vacance de l'ordre de 10,4% plus importante que la moyenne départementale, dû probablement aux fermes isolées, aux logements vacants au-dessus des commerces sans accès, aux maisons de bourgs. 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.

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.

Les avis des PPA

Si l'AE souligne l'intérêt du travail de recensement des logements vacants, elle recommande toutefois 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.

Et, la CCI insiste sur la démarche active pour la libération des gisements fonciers en densification et requalification en vue du soutien économique sur le territoire.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête souligne la démarche entreprise pour déceler les gisements fonciers qui favorise un réel contour de périmètres urbains homogène sur l'ensemble du territoire communautaire.

La commission d'enquête se satisfait de la volonté de Centre Morbihan Communauté pour diversifier l'offre de logements, notamment lors de la réalisation des OAP.

La commission d'enquête observe qu'en faveur d'une intensification urbaine, notamment d'une pleine occupation des bâtis sous-occupés, des gisements fonciers ont été décelés, dans et hors OAP, à vocation principale d'habitat ou à vocation économique, ce qui a permis d'estimer la capacité en logements au sein des enveloppes urbaines, soit l'accueil de près de 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).

La commission d'enquête estime que les densités fixées contribuent à une répartition des logements à produire équitable selon les pôles en fonction des secteurs urbains existants sur le territoire intercommunal, et respectent les préconisations du SCoT du pays de Pontivy.

La commission d'enquête insiste sur la mise en place d'un parcours résidentiel, apte à satisfaire les besoins de nouveaux demandeurs qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs et retraités ainsi que les attentes d'une personne ou d'un ménage au cours de la vie.

Cependant, la commission d'enquête regrette l'absence d'informations sur les mesures préconisées pour pallier au phénomène de vacance et pour développer les logements locatifs. Elle espère qu'une collaboration puisse s'instaurer entre différents partenaires pour éviter la dégradation du parc immobilier, la baisse d'attractivité des bourgs.

Enfin, la commission d'enquête soutient, à l'instar des services de l'Etat et de l'ARS, qu'une attention particulière doit être apportée à l'adéquation des augmentations de logements avec la capacité des ressources en eau et la suffisance de desserte par des réseaux d'assainissement.

9 - Changement de destination

Les éléments du dossier

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. Ce sont 653 bâtiments qui ont été identifiés par des groupes d'élus locaux 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'inondation
- 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.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête apprécie le travail effectué pour identifier ces bâtiments représentant un intérêt patrimonial et architectural et présentant une diversification de l'offre de logements, pour environ 105 d'entre eux, et ce sans aucune consommation des sols supplémentaire, et sans modification substantielle de la densité et de la typologie du bâti environnant.

La commission d'enquête acte la mise à jour de l'inventaire correspondant.

10 - Activités

Les éléments du dossier

Le territoire de CMC compte près de 10 829 emplois. 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. De nombreux grands groupes sont présents comme Groupe Jean Floc'h, Groupe Triskalia... 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.

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.

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

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 indépendantes des sites de production, les artisans et les activités tertiaires, identifiées en fonction de l'existant, des autorisations délivrées, des besoins.

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. Elles 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.

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.

Diverses entreprises et commerces sont recensés dans le tissu urbain ou en site isolé en campagne, avec des variantes selon les communes. Près d'une cinquantaine d'exploitations proposent des circuits-courts. Des marchés réguliers se tiennent. 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.

Ce territoire constitue une étape touristique entre le littoral et le Centre-Bretagne. Il comporte deux grands sites majeurs : le parc d'attractions de Kingoland à Plumelin et le Château de Kerguehenne. De nombreux sites naturels comme les Landes de Lanvaux, et patrimoniaux attirent une clientèle familiale. Depuis 2018, CMC a rejoint la destination régionale « Cœur de Bretagne Kalon Breizh » visant à élaborer un projet touristique cohérent.

L'enveloppe foncière pour l'économie a été identifiée après le besoin en logements au regard des besoins des habitants de se loger, mais aussi des entreprises à loger leurs salariés. Des critères en vue de la sélection du foncier économique ont été fixés par 7 commissions chargées du développement économique dans le but de bâtir une stratégie : l'état d'avancement du projet, la propriété intercommunale, la proximité d'axes routiers, la solidarité territoriale et fiscale, la superficie raisonnable, la diversification, l'impact sur la biodiversité, l'âge de la réserve foncière. 65 ha de terrains économiques ont été déclassés. Un dézonage de 40 ha de surface concerne approximativement une dizaine d'entreprises, et 25 ha pour du foncier, propriété de l'Intercommunalité. Les gisements au sein des Zones d'Activités du territoire visent 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. Le projet prévoit une consommation totale de 29, 8 ha pour les activités économiques et 2, 5 ha pour les équipements.

CMC prône une dynamisation de coopération inter-entreprises pour la mutualisation des parkings, des salles de réunions...Et, pour ne pas perturber les centralités, la périphérisation des zones d'activités est maîtrisée, notamment par 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'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..., RLCMCA 11, 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, la fixation du seuil de 300 m² de surface de plancher par activité dans les ZIGEC; Moréac est également pour une centralité élargie et pour le développement d'hébergement touristique au camping de Reguigny. Cependant, le maire de Reguigny attire l'attention sur la situation du camping en zone inondable.

Les avis des PPA

Quant à l'AE, elle souhaite une démonstration prouvant que l'offre prévue par le projet pour les activités économiques correspond effectivement aux besoins.

Et, la CCI estime que la délimitation de périmètres de secteurs de centralité élargie autorisant les activités de services peut nuire à la vitalité des commerces des bourgs. Cet organisme insiste sur la sauvegarde de la vocation commerciale des rez-de-chaussée en centralité principale ainsi que sur la démarche active pour la libération des gisements fonciers en densification et requalification en vue du soutien économique sur le territoire. Elle préconise également 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.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête apprécie les efforts effectués en matière de sobriété foncière concernant les surfaces à vocation économique qu'il s'agisse des règles applicables selon la typologie des zones d'activités, du calibrage des stationnements, des coefficients d'imperméabilisation, des fixations de hauteurs dans les secteurs d'activités.

De même, elle approuve les dispositions relatives à la préservation des linéaires commerciaux avec la vocation commerciale des rez-de-chaussée en centralité principale. Et, elle ne peut qu'encourager la mise en place effective des mesures destinées à renforcer le dynamisme des centres-bourgs.

Toutefois, la commission d'enquête tient à faire remarquer que si l'application de l'OAP thématique relative aux conditions d'aménagement des marges de recul pour les secteurs à vocation économique le long de la RN 24 tend à une optimisation du foncier, celle-ci devra être impérativement être accompagnée par des obligations d'aménagement paysager afin de respecter les principes de la loi Barnier et afin d'éviter l'effet vitrine le long des axes routiers.

11 - OAP

Les éléments du dossier

Prévues par l'alinéa 3 de l'article L151-2, et leur contenu par les articles L 151-6 et 7 du code de l'urbanisme, les OAP déclinent les conditions d'aménagement, d'habitat, de transports, de déplacements, de valorisation d'éléments de paysage de certains secteurs. Leur périmètre est défini après avoir repéré le potentiel foncier existant en densification et hors consommation foncière sur le territoire. Ces opérations correspondent à un outil réglementaire permettant de réguler les divisions et ventes de terrains sur le territoire et de programmer des aménagements cohérents avec les objectifs du PADD sur des secteurs qui peuvent être en densification, en renouvellement urbain ou en extension.

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. Sur ces OAP représentant 159, 7 ha, 91, 7 ha ont fait l'objet de prospections écologiques, soit 57,5% de la superficie des OAP, sachant que sur 38, 9 ha, des investigations écologiques n'étaient pas nécessaires du fait des projets opérationnels déjà engagés, de l'artificialisation de terrains en renouvellement urbain, du classement en 2AU, les 18, 2% restants correspondant généralement à des cœurs d'îlots et fonds de jardins.

-155 à vocation résidentielle dont 3 à vocation mixte habitat/équipement et 2 à vocation mixte habitat/économique (pour ces opérations mixtes, 70 m² de plancher équivaut à un logement)

-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

Des coefficients de pondération ont été mis en place à partir de certains critères comme l'accessibilité, le nombre de propriétaires, les contraintes techniques, etc..pour favoriser une meilleure capacité de densification et une optimisation du foncier en cas de mutation dans une perspective opérationnelle :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, de division de parcelles..., et 20% pour ceux présentant une contrainte objective et ayant une mobilisation faible du foncier.

De même, des catégories ont été identifiées pour structurer le développement urbain de manière progressive en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire et les vellétés des propriétaires.

-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.

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 Malabry 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

Les avis des PPA

L'AE insiste sur un approfondissement des incidences, notamment la figuration des espaces à protéger, dans les OAP, et sur la prescription de zones tampons pour sauvegarder les fonctionnalités écologiques et hydrauliques des zones humides. Elle 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.

Quant à la CCI, elle propose d'intégrer des prescriptions en matière d'accès au site et d'intégration paysagère, de mutualisation d'espaces.

Et, pour les services de l'Etat, une figuration de l'échéancier de réalisation des équipements nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation devrait être effectuée.

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 pourrons 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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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 entrainerait 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 prévu la construction de 9 logements sociaux sur le secteur 1. 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

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
				<p>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				

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
				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 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 ?	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 compte-tenu du rapport coût/bénéfice. 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

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
				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.
Rue des Sports	RNA 2 : opposition		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. Toutefois dans le cadre d'un traitement équitable à l'échelle du PLUi, ce secteur représente un gisement de plus de 8000 m 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, si la mobilisation foncière est bloquée ce jour, elle peut évoluer en cas de vente ou de succession.
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			.	

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
Rue du Fort de Penthievre			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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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 RLCMCA55 : 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.</p> <p>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).</p> <p>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>

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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 ?	<i>Deux évolutions sont envisagées :</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'intégration des parcelles mentionnées en secteur de centralité élargie ;</i> • <i>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).</i> <i>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.</i>
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	RLCMCA6 +CLCMCA14+ RLCMCA 37+CLCMCA22: Contradiction entre le		Suppression ?	Les parcelles déjà bâties sont en dehors de l'enveloppe urbaine (cf méthodologie définie). L'OAP est en extension de l'enveloppe urbaine. La demande pourra être étudiée.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
	classement en zone agricole de leurs terrains et ouverture à l'urbanisation			
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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
Rue des Mégalithes				
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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
				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.
Guéanec			Transformation en STECAL ?	Il s'agit déjà d'un STECAL qui fait également l'objet d'une OAP compte tenu de son ampleur.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
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 Garennes	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 ?	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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
Rue des Garennes	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 ?	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 Chouannerie	RSJBA 18 : contestation de la présence d'une zone humide	Augmentation du nombre de logements	Extension nécessitée 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 Victimes La des	RSJBA 18 : concertation en raison d'un préprojet		Concertation propriétaire ?	La collectivité n'avait pas connaissance du pré- projet. Une concertation a été réalisée avec toute la population concernant le PLUI uniquement.
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

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
				réserve de maintenir un accès pour les parcelles localisées le plus à l'est.
Rue Govéro du	RSBA 9 : opposition ou espace de transition		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 : 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 ?	Une concertation à l'échelle du PLUI a été réalisée avec toute la population. Le chêne sera protégé. La préservation du verger sera étudiée.
SAINT-ALLOUESTRE				
Le Ray Jehanno	RRNA 23 +RLCMCA56: Étendre le périmètre pour prendre en compte le hangar et		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.

OAP	Observations du public	Observations des Communes	Questions de la commission d'enquête	Commentaires
	maintien d'un accès pour le jardin sur la parcelle au nord			
Rue de La Claie	RLCMCA7 : confirmation de l'inclusion 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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête apprécie les principes recherchés de maîtrise foncière, de diversification de l'offre de logements, de la prise en compte des mobilités et des enjeux patrimoniaux et paysagers par l'instauration de ces OAP.

Quand bien même, la commission d'enquête trouve que les OAP sont relativement nombreuses sur le territoire communautaire, elle admet néanmoins que ces opérations favorisent l'optimisation du foncier dans la stratégie de lutte contre l'artificialisation des sols et contribuent au développement cohérent dans l'ensemble des communes de Centre Morbihan Communauté.

La commission d'enquête note avec grand intérêt l'argumentation développée par Centre Morbihan Communauté pour les différentes OAP problématiques repérées lors du déroulement de l'enquête publique. Bien que reconnaissant que ces opérations sont nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements pour les collectivités locales concernées, elle regrette le maintien de certaines d'entre elles en extension, particulièrement :

-Billio: rue de la Forge 2, celle-ci étant séparée par une voie

-Locminé: Kerguillaume, pour le secteur 1

_Moréac: rue du Clandy et Pont Kerlégo par cohérence avec le classement des proches terrains bâtis

Elle souligne également le maintien en impasse de la rue des Tamaris pour l'OAP rue Job Guillemet pour assurer la tranquillité des riverains, et déplore l'absence de raccordement au réseau d'assainissement pour l'OAP rue du Millénaire à Evellys-Naizin.

Et, elle considère que le classement en zone 2 AU pour les secteurs présentant une absence de réseaux est primordial en vue d'une meilleure adéquation entre la capacité de ressource en eau, la suffisance des réseaux et l'augmentation de la population.

Elle insiste également sur la mise en place d'une charte de l'urbanisme et de la poursuite d'une concertation avec la population pour une meilleure acceptabilité sociale des projets d'urbanisation.

Elle se satisfait des précisions apportées sur la faisabilité opérationnelle de l'aménagement progressif du territoire basée sur le volontariat des actions menées par les propriétaires.

Cependant, la commission d'enquête regrette l'absence de précisions sur les répartitions de logements envisagés et sur la programmation des équipements, des aménagements.

Elle prend acte de l'amélioration des fiches correspondantes aux OAP, notamment par l'intégration de l'échéancier, ainsi que de la prise en compte des incidences environnementales lors de la réalisation de ces opérations.

La commission d'enquête porte un intérêt soutenu aux OAP thématiques tout en réitérant sa recommandation visant à l'accompagnement d'aménagement paysager en cas de réduction de la marge de recul pour les secteurs à vocation économique le long de la RN 24. Elle insiste également pour que les préconisations de l'OAP « continuités écologiques » soient bien prises en compte lors des autorisations de modes d'occupation des sols

12- STECAL

Les éléments du dossier

L'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, modifié par la loi ALUR, instaure la possibilité de délimiter des secteurs de taille et de capacité limités, STECAL, destinés à d'autres constructions que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en zones agricoles et naturelles.

Le projet de PLUi délimite :

***44 secteurs As**, dans les zones agricoles, correspondant aux STECAL, générant une consommation d'espaces de 2, 65 ha:

- 12 à vocation touristique pour des hébergements et le confortement du site de Kerguehenec,
- 21 à vocation économique confortant les activités existantes,
- 6 concernant les gens du voyage, les terrains familiaux,
- 5 à vocation d'équipements.

***22 secteurs Ns**, dans les zones naturelles, correspondant aux STECAL, consommant 2,65 hectares d'ENAF :

- 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.

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 Régigny, situé en zone inondable, ce qui est approuvé par le maire de Régigny ; 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

Les avis des PPA

L'AE souhaite des récapitulatifs concernant les STECAL. Comme les *services de l'Etat et la CDPENAF*, elle estime que les périmètres doivent être réduits aux besoins établis et être justifiés, particulièrement au vu des sensibilités environnementales.

L'ARS insiste sur la préservation des riverains quant aux diverses nuisances dans certains STECAL, et zones d'activités économiques.

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.

-Par quelles obligations pensez-vous garantir la sécurité du STECAL à affectation de loisirs/tourisme au camping de Régigny 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 cours d'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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête note que Centre Morbihan Communauté va étoffer les fiches relatives aux STECAL, notamment concernant leurs justifications et la préservation de zones humides et éléments paysagers.

La commission d'enquête relève qu'en accord avec les services de l'Etat, le principe a été de retenir l'emprise au sol autorisée et non le périmètre global du STECAL.

La commission d'enquête approuve le choix effectué de privilégier un centrage sur les bourgs et de limiter la constructibilité aux habitations existantes en-dehors des bourgs. Toutefois, sans instaurer des STECAL habitat, elle incite néanmoins à analyser au cas par cas certaines modifications de zonages de parcelles considérées comme « des dents creuses », quitte à revoir en contrepartie, le périmètre de certaines OAP en extension, et ce sans remettre en cause l'économie générale du projet.

La commission d'enquête considère qu'un effort a été effectué pour adapter les périmètres des STECAL aux besoins d'activités économiques installées en milieu rural ou naturel. En raison de l'offre touristique présente sur le territoire, elle acquiesce la délimitation de secteurs favorisant le dynamisme économique, comme au manoir de Lemay en Guéhenno ou le restaurant à Porh le Gal à Moréac, ou les hébergements insolites à Moustoir-Ac...

Néanmoins, la commission d'enquête recommande que lors de l'aménagement de ces secteurs, la préservation des éléments naturels comme les haies, talus ou zones humides, doit être entièrement assurée.

Par ailleurs, la commission d'enquête estime que compte tenu des nuisances occasionnées par l'activité, et pouvant profiter du réaménagement du bâtiment, le STECAL AS 30 « Reconstruction et agrandissement du hangar de la société (fuel, gazole, matériel agricole) » pourrait être supprimé en faveur d'un déplacement de l'activité dans une zone plus appropriée.

De plus, la commission d'enquête invite la commune de Moréac à revoir la délimitation des STECAL prévus pour l'accueil des gens du voyage et à en limiter le nombre en fonction des besoins.

Elle note que le STECAL relatif au camping de Régigny doit être retiré.

Quant aux STECAL destinés à favoriser l'installation d'hébergements insolites, la commission d'enquête insiste sur la justification précise de leur délimitation et le caractère réversible des constructions.

13 - Trame verte et bleue

Les éléments du dossier

La trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie.

- **La trame verte** fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres.

Ainsi, sur le territoire intercommunal rural de CMC, 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), ce sont essentiellement les boisements qui constituent la trame verte.

Il s'agit des 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.

Cependant, des *ruptures écologiques* 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, des fragmentations existent également au niveau des tâches urbaines, le pôle aggloméré de Locminé, les bourgs souvent situés sur des points hauts, les zones d'activités, installées « au coup par coup », le long des axes routiers, quelques éléments spécifiques comme les bâtiments de l'entreprise Eureden à Saint-Allouestre et les parcs éoliens, 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.

Et, CMC a identifié des *cœurs de biodiversité principaux* : l'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 incluant 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. 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.

Des cœurs de biodiversité secondaires, ou milieux naturels structurants, ont été recensés : les boisements et prairies permanentes, ces dernières se répartissant de manière relativement homogène à l'échelle intercommunale, les 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 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.

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.

- **La trame bleue** fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.

Sur le territoire communautaire, 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 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.

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.

Les avis des PPA

L'AE recommande de compléter l'état initial de l'environnement par un travail plus prospectif et détaillé, particulièrement concernant le volet biodiversité, et le dispositif par des indicateurs permettant d'évaluer quantitativement et qualitativement les incidences environnementales avec une périodicité adaptée, de préciser les modalités d'actions associées. Elle désire accorder la priorité à l'évitement lors des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. De plus, pour l'AE, le dossier n'identifie pas des secteurs d'intérêt plus local. 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. Elle pense que le traitement qualitatif des franges urbaines s'avère nécessaire.

Pour le *Département du Morbihan*, il est souhaitable que les 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. Pour cette collectivité, 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, et d'inscrire le linéaire bocager dans les documents graphiques.

Pour les *services de l'Etat*, la protection de la trame verte et bleue 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.

Pour l'ARS, il conviendrait d'ajouter à la liste deux arrêtés préfectoraux relatifs à l'ambrosie, la berge du Caucase, et les bacchants, sans oublier les effets de certaines espèces comme les chenilles urticantes.

Quant à la CLE Blavet, elle 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. Elle suggère que 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). Ainsi, dans les zones humides, il conviendrait 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.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête acte que l'état initial de l'environnement ainsi que le dispositif de suivi seront approfondis sur la base de données disponibles. Elle rappelle que sur les 159, 7 ha d'OAP, 130, 59 ha ont fait l'objet d'investigations écologiques, le reste correspondant à des cœurs d'îlots et fonds de jardins.

La commission d'enquête apprécie que l'analyse entre zones bâties et non bâties sera approfondie et que le traitement des franges sera adapté au contexte de chaque opération.

La commission d'enquête note avec intérêt l'OAP thématique sur les continuités écologiques ayant pour fonction de poser des recommandations en vue du renforcement et la restauration des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité, ainsi que l'OAP thématique consacrée à l'interdiction de plantes invasives, et l'OAP « Trame noire ». Pour la commission d'enquête, ces prescriptions contribuent à mettre en œuvre l'orientation N° 8 du PADD visant la préservation des ressources naturelles 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.

Toutefois, elle insiste pour que leur mise en application ne reste pas au stade du vœu pieux afin d'assurer une véritable gestion du bocage et de préservation de la biodiversité.

La commission d'enquête relève aussi que certaines dispositions du règlement écrit portent sur la préservation de divers éléments constitutifs de la trame verte, bleue et noire, sur les paysages, sur l'édification de clôtures.

Compte tenu de la forte tendance à la densification, la commission d'enquête incite à planifier dès maintenant des espaces verts communs dans les centres urbains.

14 - Mobilités

Les éléments du dossier

Du fait des caractéristiques rurales et peu denses du territoire, la part de ménages ayant une voiture individuelle reste nettement supérieure (91.7%) à la moyenne départementale (83.6%). 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 sa situation, il ressort que le territoire communautaire est sous l'influence des bassins d'emplois de l'agglomération de Vannes et de Pontivy, et dans une moindre mesure Ploërmel et Baud, générant des flux spécifiques domicile-travail. Du fait 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.

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 offres de transport sont adaptées pour les scolaires. Des lignes de transport en bus BreizhGo/OuestGo s'effectuent dans une logique Sud-Nord. 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 ».

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 des parkings en centres-bourgs.

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.

Les avis des PPA

L'AE considère que la plantation de haies dans les secteurs habitat est insuffisante pour se protéger contre les nuisances routières. Pour elle, 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.

Le *Département du Morbihan* 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. Il 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. Il 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. La priorité étant accordée aux mobilités douces, notamment en ce qui concerne les voies cyclables, il considère que 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. Enfin, il ajoute que la section Colpo-Locminé sur l'axe Triskell, est considérée comme projet prioritaire.

La DIRO 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.

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-Bigan-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 "déshabillage" 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 l'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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête acte l'adhésion de Centre Morbihan Communauté à Bretagne Mobilité afin d'améliorer la desserte du territoire en sus des deux lignes régulières de bus régional.

La commission d'enquête se rend compte que la configuration territoriale et les impératifs d'emplois liés à l'agro-alimentaire complexifient la mise en place de mesures tendant à la réduction du « tout voiture ». Mais, elle encourage Centre Morbihan Communauté à poursuivre la prise de mesures adéquates par le biais de son schéma mobilité ainsi que par les préconisations contenues dans l'OAP « mobilités ».

La commission d'enquête se satisfait de l'instauration de cheminements piétonniers et pistes cyclables et ne peut qu'inciter à leur développement, notamment lors de la réalisation des OAP qui devraient permettre de rejoindre les commerces et établissements scolaires en sécurité, sans utiliser de voiture particulière. Elle attire l'attention sur le respect réglementaire des places de stationnement adaptées aux logements dans les centre-bourgs.

15 - Energies renouvelables

Les éléments du dossier

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.

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

Les avis des PPA

Pour l'AE, l'enjeu énergie mérite d'être analysé davantage pour correspondre aux objectifs des politiques publiques. Des synergies avec l'élaboration concomitante du PCAET sont à rechercher.

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.

Appréciations de la commission d'enquête

La commission d'enquête considère que l'OAP thématique « énergies renouvelables » contribue à la valorisation des filières de méthanisation, éolien, solaire et bois, tout en conciliant le contexte territorial, les activités existantes, la préservation du foncier.

C– Conclusions relatives au PLUi

Au terme de l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan d'Urbanisme Intercommunal de Centre Morbihan Communauté qui s'est déroulée du lundi 31 mars au mardi 6 mai 2025 inclus :

Après avoir

-pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, et l'avis de la MRAE ;

- avoir effectué des visites sur les lieux en présence des agents de Centre Morbihan Communauté ou seule ;
- effectué toutes les 20 permanences souhaitées par les élus, y compris deux samedis matins ;
- avoir écouté les élus à leur demande ;
- échangé à diverses reprises avec les représentants de Centre Morbihan Communauté ;
- examiné les documents reçus à la suite des rencontres ;
- analysé les 367 observations ainsi que les réponses apportées par le maître d'ouvrage à ces dépositions;
- étudié le mémoire en réponse remis par Centre Morbihan Communauté ;

La commission d'enquête considère que :

*** les points forts en faveur du PUI**

- L'élaboration du PLUI de Centre Morbihan Communauté émane d'une réelle volonté de définir à l'échelle intercommunale des orientations d'aménagement et de développement durable dans un souci de cohérence et d'équité entre les 12 communes concernées
- La délimitation des enveloppes urbaines satisfait à la recherche des élus communautaires de privilégier la densification des centres-bourgs, et de freiner l'urbanisation dans des secteurs bâtis situés en milieu rural dans le but d'éviter le mitage, la dispersion des réseaux et infrastructures correspondantes
- Les trois axes fixés pour le PADD correspondent aux réalités du terrain, à une stratégie territoriale en vue d'assurer un équilibre entre les divers enjeux de sobriété foncière, de préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers et du patrimoine, de confortation et de développement économique
- La période couverte par le PLUI s'étend à l'horizon 2041 afin de répondre aux échéances de la loi climat et résilience et d'être compatible, et voire conforme pour certaines prescriptions, avec les documents supérieurs en vigueur, tels, le SCoT du pays de Pontivy, le SRADDET et le SAGE du Blavet
- Le choix de l'armature territoriale confirmant le rôle de chaque pôle, (le pôle central de Locminé avec ses bourgs associés de Bignan, Moréac, Moustoir-Ac, Plumelin, en tant que carrefour économique et pôle urbain principal, le pôle de Saint-Jean Brévelay sur sa base productrice et d'offre de services, les pôles de Evellys-Naizin et Plumelec sur leur base d'offres de services, les bourgs ruraux de Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre et les centralités rurales d'Evellys Moustoir-Remungol, Remungol, Callac, Saint-Aubin, Kerhéro) reflète bien l'identité du territoire

- La production de logements de l'ordre de 2740 sur la période du PLUi reste dans des proportions raisonnables compte-tenu du taux de croissance de 0,4% en adéquation avec le SCoT du Pays de Pontivy
- La répartition des logements est adaptée à la localisation et au tissu urbain existant
- La connaissance de gisements fonciers favorise l'évaluation de la faisabilité des opérations envisagées en vue d'une diversification de logements
- La démarche volontaire des propriétaires en faveur d'une ouverture à l'urbanisation des gisements fonciers est bien transcrite
- L'identification des OAP sectorielles, variable selon la configuration des communes, contribue à la régulation du marché foncier et à une meilleure logique d'aménagement sur l'ensemble du territoire, répondant aux objectifs du PADD
- Les critères de pondération, de densité permettent une gestion dans le temps des opérations d'aménagement
- Les 5 OAP thématiques visent la préservation des ressources naturelles et patrimoniales du territoire
- La périphérisation des zones d'activités est maîtrisée par la distinction de zones appropriées et la fixation de seuils
- La fixation des périmètres des STECAL renforce le maintien et le développement de certaines activités en milieu rural
- Les mesures en faveur de la transition écologique comme le maillage de liaisons douces, l'instauration du covoiturage, anticipent sur la mise en œuvre du PCAET

***les points faibles du PLUi**

- L'évaluation environnementale du dossier mérite d'être complétée, ce qu'a acté Centre Morbihan Communauté qui est disposée à ajouter des compléments au rapport de présentation
- La superposition de textes et plans réglementaires complexifie l'appréhension du document
- La consommation d'espaces risque de dépasser les préconisations des documents supérieurs en cas d'absence de prise en compte des projets d'intérêt régionaux

- La suppression des anciens secteurs AH avec la possibilité d'autorisations de constructions nouvelles sans étalement urbain est parfois surprenante dans certains secteurs, notamment aux abords de création d'OAP en extension
- Les données relatives aux zonages d'eaux usées et eaux pluviales ne permettent pas de savoir si réellement les capacités en ressources en eau et en ouvrages existants sur le territoire sont aptes à recevoir une augmentation de la population ; cette problématique ne semble pas avoir été étudiée à la hauteur des enjeux
- Le besoin de logements sociaux et de résorption de la vacance doit être affiné en lien avec les SCoT du pays de Pontivy dans l'attente de l'approbation d'un PLH
- Les fiches relatives aux OAP restent incomplètes, ne présentent aucun schéma d'organisation, même sommaire, ni de précisions sur la typologie de logements
- L'ambition de diriger les apports de population nouvelles dans les bourgs et d'éviter au maximum de nouvelles constructions dans les hameaux isolés, devrait être plus clairement exprimée dans le rapport de présentation.

D– Avis sur le PLUi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Centre Morbihan Communauté prend en compte les évolutions législatives et réglementaires et les orientations des documents supra communaux, voire anticipe sur les préconisations de la loi climat et résilience

Ce document de planification répond à une stratégie territoriale de développement tout en préservant l'identité de chaque pôle et les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cependant, certains ajustements doivent être opérés avant son approbation, notamment des compléments d'information à apporter au rapport de présentation.

En conséquence de ce qui précède, et souhaitant que les remarques formulées précédemment soient prises en compte,

La commission d'enquête émet un avis favorable au projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de Centre Morbihan Communauté avec 3 réserves et 3 recommandations

-les réserves visant:

-la réserve concernant la suppression des 3 OAP suivantes

Billio : rue de la Forge 2, celle-ci étant séparée par une voie

-Locminé: Kerguillaume, pour le secteur 1

_Moréac: rue du Clandy et Pont Kerlégo par cohérence avec le classement des proches terrains bâtis

-la justification des STECAL accueil des gens du voyage à Moréac

-le report de l'activité du STECAL AS 30 vers une zone adaptée

-les recommandations :

-la poursuite de la concertation avec la population, notamment lors de la réalisation des OAP, par le biais de la mise en œuvre d'une charte de l'urbanisme

-la mise en place effective des préconisations des OAP thématiques lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme

-l'ouverture à l'urbanisation de secteurs présentant des capacités d'assainissement suffisantes

-E– Conclusions relatives à l'abrogation des cartes communales

Au terme de l'enquête publique unique portant sur l'abrogation des 6 cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol, qui s'est déroulée du lundi 31 mars au mardi 6 mai 2025 inclus :

Après avoir

-pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public ainsi que les avis des personnes publiques associées et consultées, et l'avis de la MRAE ;

-avoir effectué des visites sur les lieux en présence des agents de Centre Morbihan Communauté ou seule ;

-effectué toutes les 20 permanences souhaitées par les élus, y compris deux samedis matins ;

-avoir écouté les élus à leur demande ;

-échangé à diverses reprises avec les représentants de Centre Morbihan Communauté ;

-examiné les documents reçus à la suite des rencontres ;

-aucune observation n'ayant été déposée sur cette abrogation des 6 cartes communales concernées ;

-étudié le mémoire en réponse remis par Centre Morbihan Communauté ;

La commission d'enquête considère que :

-La nécessité de sobriété foncière impose de revoir le choix des sites d'urbanisation repérés dans ces anciens documents.

-L'optimisation de la consommation des espaces doit s'effectuer en prenant en considération les caractéristiques, les besoins et capacités des communes.

-Les orientations d'aménagement et de développement envisagées par le PLUi doivent s'appliquer de manière homogène sur l'ensemble du territoire

F— Avis sur l'abrogation des cartes communales

Le PLUi de Centre Morbihan communauté est destiné à couvrir l'ensemble du territoire intercommunal

Les cartes communales ne sont plus adaptées au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement

En conséquence, la commission d'enquête émet un avis favorable à l'abrogation des cartes communales de Billio, Buléon, Guéhenno, Saint-Allouestre, Remungol, Moustoir-Remungol.

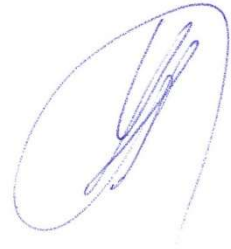
Fait à Locminé, le 3 juin 2025

Nicole Queillé



Christian Robert

Laurent Dané



ANNEXE : Tableau des observations par thèmes et réponses du maître d'ouvrage

Enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de

Centre Morbihan Communauté

Observations classées par thèmes

Référence	Déposant	commune concernée	observations	Réponse
-----------	----------	-------------------	--------------	---------

101-trame bleue

DEMAT-@-164	Mme Stéphanie et M Gilles Mussard	Moustoir-Ac	S'oppose au déplacement du bassin d'orage et de la zone herbeuse en bas de la rue des tamaris du fait de son utilité à recueillir les pluies d'orge venant du haut du bourg (Toulleu Douar) et les eaux pluviales de certaines parcelles ■■■■Ref : ■226■M56	Le déplacement du bassin d'orage est nécessaire en vue d'une future opération. La récupération des eaux pluviales sera dimensionnée en conséquence, en contrebas.
LOC-R-241	Mme.Emily Jouan	Moustoir-Ac	Demande le raccordement au réseau collectif d'eaux usées et pluviales à la Châtaignerie, en NA ■■■■Ref : ■319■RLCMCA 54	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux usées.
LOC-R-148	Mme Christine Lohézic	Plumelin	Souhaite avoir la définition des zones humides pour connaître le sens et l'évolution d'un lot susceptible de devenir constructible , contigu à un lot déjà construit (lot 319 et accès à lot 179) ■■■■Ref : ■204■RLCMCA 22	Les zones humides sont identifiées sur la base de deux critères : un critère pédologique (lié à la nature du sol, évalué par des sondages pédologiques) et un critère floristique (végétation indicatrice de milieux humides). Un seul des deux critères est suffisant pour déterminer la présence d'une zone humide.

LOC-R-232	Société Maxicargo	Plumelin	Demande de corrections dans la zone artisanle de Pondigo, la zone humide n'existant plus du fait de la mise en place d'un fossé de drainage ▣▣▣▣Ref : ▣306▣RLCMCA 45+annexe	Avis défavorable
STJ-R-055	M.Patrick Le Poul	Saint-Allouestre	Demande le maintien de la délimitation de la zone humide sur la parcelle ZS16 ▣▣▣▣Ref : ▣85▣RSJBA 10	Avis défavorable
STJ-R-063	M.Jean-Claude Bernard	Saint-Jean-Brévelay	Contestation de l'existence d'une zone humide sur la parcelle YV 681, au carrefour de la rue de la chouannerie et rue du Bignon, OAP De la Croix des Victimes, qui apparaît sur le règlement graphique ▣▣▣▣Ref : ▣95▣RSJBA 18	Avis défavorable
EVN-R-110	M.Paul Brogard	Saint-Jean-Brévelay	Demande de restaurer la continuité écologique du Sedon en supprimant les chutes d'eau du plan d'eau artificiel d'agrément qui inonde ses parcelles ZS 252 et 50 ▣▣▣▣Ref : ▣149▣RNA16 + RSJBA 21 + C5SJBA	La demande porte sur un sujet d'aménagement opérationnel, indépendant du PLUi.
LOC-R-240	M Jean-Claude et Mme Jacqueline Bernard	Saint-Jean-Brévelay	Indique que la présence d'humidité sur leur terrain pourrait provenir d'une fuite dans le réseau SAUR, que la zone humide figurant sur le plan est en herbe régulièrement entretenue par un agriculteur, mais seul un trait bleu sans aucune restriction dans l'OAP Croix des Victimes figure sur la parcelle ▣▣▣▣Ref : ▣318▣RLCMCA 53+R SJBA 18	Avis défavorable

111-mobilités

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	compléter le règlement graphique sur l'aménagement entre Colpo et la déviation de Locminé, en cohérence avec le caractère structurant de la RD 767 ■■■■Ref : ■24■M3	Le PADD indique que le confortement de l'axe Triskell pourra s'envisager sur les tronçons manquants sous réserve de s'inscrire dans l'enveloppe foncière régionale au titre du ZAN.
DEMAT-@-205	LE BIHAN Romain	Locminé	Demande d'augmentation du nombre de places de stationnement par logement, en particulier les petits logements entre 20 et 45 m2 ■■■■Ref : ■277■M70	Avis défavorable
DEMAT-@-164	Mme Stéphanie et M Gilles Mussard	Moustoir-Ac	propose pour la desserte des futurs lots à lotir des parcelles 23 et 19 (OAP Rue Job Guillemet)de passer par la voie principale route de Quellenec, s'oppose au passage par la rue des tamaris, créée en impasse auparavant, pour des motifs de tranquillité et sécurité, de crainte de perte de valeur immobilière de leurs biens ■■■■Ref : ■225■M56(cf: M 58 +M 60+M17)	Il est envisagé d'ajuster l'OAP en visant une desserte de véhicules telle que proposée dans la présente observation. Un accès pour les mobilités douces pourrait néanmoins être maintenu au niveau de l'impasse.
DEMAT-@-166	M.Olivier Magrez	Moustoir-Ac	propose pour la desserte des futurs lots à lotir des parcelles 23 et 19 (OAP Rue Job Guillemet)de passer par la voie principale route de Quellenec, s'oppose au passage par la rue des tamaris, créée en impasse auparavant, pour des motifs de tranquillité et sécurité, de crainte de perte de valeur immobilière de leurs biens ■■■■Ref : ■229■M58(CF: M56 + M60+M17)	Il est envisagé d'ajuster l'OAP en visant une desserte de véhicules telle que proposée dans la présente observation. Un accès pour les mobilités douces pourrait néanmoins être maintenu au niveau de l'impasse.
DEMAT-@-168	M.Olivier Simon	Moustoir-Ac	propose pour la desserte des futurs lots à lotir des parcelles 23 et 19 (OAP Rue Job Guillemet)de passer par la voie principale route de Quellenec, s'oppose au passage par la rue des tamaris, créée en impasse auparavant, pour des motifs de tranquillité et sécurité, de crainte de perte de valeur	Il est envisagé d'ajuster l'OAP en visant une desserte de véhicules telle que proposée dans la présente observation. Un accès pour les mobilités douces pourrait néanmoins être maintenu au niveau de l'impasse.

			immobilière de leurs biens ¶¶¶¶Ref : ¶231¶M60 (cf: M 56+M58+M17)	
DEMAT-@-270	M. Denis et Mme Nadège Hubert	Plumelec	Préciser que les liaisons douces et chemins à créer ne sont mentionnées qu'à titre indicatif, sans création de servitudes ¶¶¶¶Ref : ¶353¶M99	

11-consommation

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	Face à la consommation d'espaces agricoles, il conviendrait de reprendre des terrains situés dans des zones d'activités partiellement inoccupées ou mal occupées, de réexaminer la zone de Kérana à Moréac, (sans assainissement collectif et sur des terres agricoles à grande valeur agronomique), et d'accueillir de nouvelles implantations sur des terres pauvres, couvertes de landes sans incidence environnementale. ¶¶¶¶Ref : ¶23¶M3	L'évaluation des besoins liés à l'activité économique a pris en compte la capacité des zones d'activités actuelles. Concernant la zone de Keranna-Moréac, le Permis d'Aménager est délivré et les travaux de viabilisation sont engagés. Il n'est pas envisagé de retirer ce projet.
-------------	---------	-----------------------	--	---

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	classement d'hectares de zones naturelles déjà urbanisées , mais à l'inverse l'ouverture de nouvelles zones constructibles dans les zones agricoles Ref : 29M3	Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ce classement n'exclut pas que certains secteurs contruits en campagne soient inclus dans ce zonage.
DEMAT-@-206	BOUEDO Pierre	Buléon	Demande de passage en Assainissement collectif parcelle ZA112 Ref : 278M71	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux usées.
LOC-R-011	M et Mme Brogard Pascal	Locminé	Demande d'acquisition de la parcelle communale non cadastrée d'une superficie de 90 m2, 176 rue de Fort Penthièvre, en vue d'y édifier un garage et la rénovation ultérieure de la maison. Ref : 13RLCMCA10	Cette demande ne concerne pas le PLUI. Elle est à formuler directement auprès de la commune.
DEMAT-@-015	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	Surpris de constater le stationnement de véhicules sur la parcelle agricole AK 32 Ref : 20M2 +RLCMCA4	Cette demande ne relève pas du PLUI.
EVN-C-127	M.H Le Corf-1Adjoint Bignan/Conseiller communautaire	Saint-Allouestre	Conteste le choix de Moréac de consommer des espaces pour la création de lotissements au lieu de réaliser une station d'épuration Ref : 173CNA1	L'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées est prévue, dans une logique de prise en compte des enjeux relatifs à l'assainissement collectif, notamment sur Moréac (cf. zonage d'assainissement des eaux usées).

STJ-R-057	M. et Mme Michel Le Turnier		Demande d'informations sur l'obligation de désamiantage d'un poulailler existant sur un lot reçu en héritage Ref : 88RSJBA 12	Cette demande ne relève pas du PLUI.
-----------	--------------------------------	--	--	--------------------------------------

121-énergies ren

DEMAT-@-159	Groupe Okwind-Lumioo	***Toutes communes***	Demande d'adaptations concernant la hauteur à 3, 20 m des trackers solaires domestiques, générateurs photovoltaïques sur mât destinés à favoriser l'autonomie énergétique Ref : 218M51	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-090	BAROUSSE Julien	Moustoir-Ac	NaTran (nouveau nom de GRTgaz) envisage à court terme une extension de la canalisation de transport de gaz traversant la commune de Moustoir-Ac, faisant déjà l'objet des SUP I3 et I1 dans le PLU actuel, pour intégrer un nouveau poste de rebours de gaz et son branchement au nord de la commune, lieu-dit "Pré de Tréhoret". Travaux envisagés T4 2026 Ref : 127M30	CMC prend acte de cette information.
STJ-C-021	M.Sébastien Kerbart- Société Valorem	Saint-Allouestre	Demande de classement en Ner pour pouvoir implanter un parc photovoltaïque sur les parcelles ZC 74, ZB 46, ZO 164, 165, 166, 167 où il existe un parc abandonné Ref : 34C1SJBA+RSJBA6	Il n'est pas envisagé de créer de nouveau zonage, toutefois les dispositions prévues pour les zones A et N (article 1 - 1.Affectations) dans le règlement écrit permettent l'implantation d'installations photovoltaïques sous conditions.
STJ-R-025	M.Gérard le Roy-Maire de Saint-Allouestre	Saint-Allouestre	Demande de modification pour pouvoir implanter un parc photovoltaïque sur les parcelles ZC 74,ZB 46,ZO 164, 165, 166, 167 où il existe un parc abandonné Ref : 38RSJBA6 + C1SJBA	Il n'est pas envisagé de créer de nouveau zonage, toutefois les dispositions prévues pour les zones A et N (article 1 - 1.Affectations) dans le règlement écrit permettent l'implantation d'installations photovoltaïques sous conditions.

EVN-R-124	M.David Lague	Saint-Allouestre	Demande la possibilité d'installer du photovoltaïque au sol sur des parcelles 247 et 213 , classées en AH au projet de PLUi, au lieu-dit La Villeneuve Ref : 165RNA 29	Il n'est pas envisagé de créer de nouveau zonage, toutefois les dispositions prévues pour les zones A et N dans le règlement écrit permettent l'implantation d'installations photovoltaïques sous conditions.
-----------	---------------	------------------	---	---

12-linéaire com

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	condamnation des commerces actuellement fermés dans les bourgs ruraux du fait de l'absence de dispositions relatives à la préservation de leurs devantures dans le règlement écrit Ref : 26M3	Il est précisé que les pas de portes commerciaux sont protégés par le règlement graphique (identification des bâtiments concernés), en association avec le règlement écrit (cf. p.32 : "Linéaires de préservation de la diversité commerciale identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme").
-------------	---------	-----------------------	--	--

13-Activités

DEMAT-@-076	Anonyme	Bignan	Désire une dérogation pour agrandir sa maison en pierres pour faire un commerce de crêpes et galettes à emporter, son local ne faisant que 47,5m2 Une demande dérogation a été déposée à la Mairie de Bignan Ref : 113M18	Un STECAL est prévu au projet de PLUI arrêté pour le changement de destination d'un bâtiment vers de la vente à emporter de crêpes et galettes. Aucune extension du bâtiment n'est envisagée dans ce STECAL.
DEMAT-@-094	M et Mme Lamour	Bignan	Propriétaires de la parcelle AB84. Cette parcelle pour sa partie ouest a été utilisée comme parking empierré et impropre à l'agriculture et à la biodiversité et était constructible pour une activité artisanale jusqu'à présent. Nous souhaiterions que la zone d'activité soit à nouveau étendue à la partie ouest du terrain, pour que celui ci puisse	Avis défavorable - zone humide

			recevoir une activité artisanale dont la commune a besoin. ■■■■Ref : ■131■M34	
EVN-C-127	M.H Le Corf- 1Adjoint Bignan/Conseiller communautaire	Bignan	Demande le classement d'1ha supplémentaire pour conserver les artisans en milieu rural, ainsi que le passage en ZIGEC, en partie habitat et en partie zone artisanale, de 2,8 ha dans le secteur de Megoët, achetés antérieurement pour l'implantation d'un centre commercial et des facilités d'accès induits du contournement de Locminé ■■■■Ref : ■169■CNA 1	Avis défavorable - en cas de révision du cadre législatif, une liste complémentaire de ZA est citée dans le rapport de présentation - partie 2.3 et p15
DEMAT-M- 213	SBV (Société Bretonne de Volailles) pour CELVIA	Bignan	Changer la zone d'activité de Kerjoie en zone d'activité structurante ■■■■Ref : ■285■M77+RNA 17+L13	Avis favorable
DEMAT-@- 279	Mme Céline Laidebeure	Buléon	Demande d'étendre la surface constructible a minima de 1000 m2 pour le développement de l'activité sur le Domaine de La Ferrière (salle de réception, hébergements insolites...), un dossier de prêt ayant été déjà déposé ■■■■Ref : ■365■M109	Avis défavorable
EVN-R-108	M.Rémi Culos	Evellys-Naizin	Demande de création d'un élevage d'escargots sur les parcelles AE 27, 28 et 325 en y implantant un siège d'exploitation, une habitation ou en instaurant un STECAL ■■■■Ref : ■146■RNA 14 + annexes	La création d'un élevage d'escargot relève de l'activité agricole et le logement associé relève d'un logement de fonction. Ces éléments sont autorisés dans le règlement en zone A au PLUI sous conditions. Cette demande ne relève pas d'un STECAL.

STJ-C-053	Commune de Moréac- M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme, et Mme Laura Derout	Moréac	Demande du maintien en zone U des parcelles XL 40, 6_, 39 en zones d'activités de proximité au lieu-dit Kerosette dans le cadre du projet de la loi "Trace". Ref : 82C4SJBA	Avis défavorable - en cas de révision du cadre législatif, une liste complémentaire de ZA est citée dans le rapport de présentation - partie 2.3 et p15
STJ-C-053	Commune de Moréac- M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme, et Mme Laura Derout	Moréac	Demande de classement en secteurs d'implantation périphérique ou zone d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux, ZIGEC, des parcelles XN 254,255, 256, 257, 258, 259 de la zone d'activités de Kerana, au nord de la RN 24, actuellement en pôles d'activités d'"intérêt SCoT" ou ZA structurante pour favoriser l'implantation des activités de services avec l'accueil d'une clientèle. Ref : 83C4SJBA	Cette demande sera étudiée et soumise également au SCOT.
DEMAT-@-097	Sebastien BRANCQ	Plumelec	Pour la réhabilitation du site en résidence hôtelière, gîtes avec services, co-working (bureaux), restaurant, passer le site en « Secteur de centralité élargie (couleur orange) (et non en secteur d'équipement, couleur bleu, qui ne permettrait pas la réalisation du projet envisagé) 2 – Compléter le zonage de hauteur pour autoriser la hauteur du Bâtiment principal de l'IME : hauteur des façades à 15 m pour ce bâtiment déjà existant. 3 – Autoriser la création par changement de destination des bâtiments concernés. Ref : 134M37	Cette demande sera étudiée.

STJ-R-146	Sgntaure inconnue	Plumelec	Informe sur un projet d'aménagement du sanatorium, déposera sur le registre dématérialisé Ref : 201RSJBA 39	Cette observation ne nécessite pas de réponse.
EVN-R-119	M.Bertrand Tosten	Plumelin	Demande de classer en zone d'activités de proximité la parcelle ZR 279 Ref : 160RN A24	Avis défavorable
LOC-C-196	M. Le Maire de Plumelin	Plumelin	Demande d'inclure la parcelle ZR 427 dans la zone économique pour un agrandissement du garage Peugeot, SCI Plumelin Immo, ainsi que la parcelle ZH187 appartenant à CMC Ref : 266CLCMCA 18+ annexe	Avis défavorable - en cas de révision du cadre législatif, une liste complémentaire de ZA est citée dans le rapport de présentation - partie 2.3 et p15
LOC-R-232	Société Maxicargo	Plumelin	Demande de maintenir les parcelles ZH 170-P, ZH 174, ZH 177 en zone artisanale de Kergilet pour le développement de l'activité de fabrication et vente de remorques routières innovantes, le carrossage sur mesure de véhicules utilitaires 3 T5 dont les véhicules électriques et GNV, employant 20 personnes, terrain de 4 ha dont une partie à l'ouest de 2,5ha comporte un bâtiment avec atelier de 1500 m2, et la parcelle est d'1, ha restant à aménager Ref : 304RLCMCA 45 + annexe	Avis défavorable
DEMAT-@- 068	Coopérative Eureden- M.Jean- François IHelgouach	Saint-Allouestre	Demande du maintien de la zone UI pour le développement du programme industriel du type entrepôt pour l'activité apertisée(vente de légumes en boîtes de conserve métalliques) ou entrepôt de stockage céréales ou zone de production d'énergie solaire/biomasse sur la parcelle ZC 74 de 92 130 m2 sur la ZI de Pors Louis Ref : 104M 10	Cette demande sera étudiée.

EVN-R-125	Société TR Recyclage. M.Menrec	Saint-Allouestre	Demande de créer une zone d'activités sur le secteur nord de la parcelle 38 . la contribution sera complétée sur le registre dématérialisé Ref : 167 RNA 30 + M50	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-158	M.Adrien Bohelay- TB Recyclage et Menrec	Saint-Allouestre	Demande de conserver la totalité des surfaces exploitables mentionnées dans l'arrêté préfectoral d'enregistrement ICPE du 24 mars 2020, ZE 30,38, 155, 157, 168, 191 à 194, 218, 220 d'une surface de 92 802 m2, en site industriel pour la bonne mise en oeuvre de leurs projets d'envergure régionale de recyclage des déchets: mise en place d'un déconditionneur de bio-déchets industriels, dimensionné à 15 000 tonnes, avec l'agrément sanitaire de la DDPP, dans un bâtiment de 600 m2 pour un investissement de 1,2 million d'€, induisant la création de 6 emplois, et ensuite un bâtiment de 1800 m2, pour un investissement de 2,5 à 3 millions d'€, permettant la création de 12 emplois, pour le traitement de plus de 10 000 tonnes de plâtre par an; le recyclage des bois issus de menuiseries, et bénéficiant d'une convention de financement avec l'ADEME et du soutien des collectivités dans le cadre de Territoires d'Industrie. Ref : 217 M50 + RNA 30	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-061	M.Mathieu et Mme Ester Audo- L'Abeille de Lanvaux	Saint-Jean- Brévelay	Demande de pouvoir développer son activité par la création du siège d'exploitation près du bâtiment existant servant de local de vente, atelier de transformation, hanger de stockage, et avec engagement d'obligation réelle environnementale (études environnementales et actions adaptées au milieu) avec la Ligue de Protection des Oiseaux. Ref : 93 RSJBA 16	Cette demande sera étudiée.

EVN-R-107	Indivision Le Falher	Saint-Jean-Brévelay	Demande de maintenir en zone d'activités les parcelles 244, 179, 184, classées en zone agricole au projet de PLUi, à proximité de l'Intermarché, ayant déjà payé des droits des succession en tant que terrains constructibles et Intermarché devant acquérir initialement l'ensemble des terrains en 2024 ▯▯▯▯Ref : ▯144▯RNA13 + plan	Avis défavorable
EVN-R-111	Société Bretonne de Volailles	Saint-Jean-Brévelay	remarque que les 2 sites industriels de Bignan et Saint-Jean Brévelay sont situés en zones d'activités de proximité au lieu de zone d'entrée structurante ▯▯▯▯Ref : ▯151▯RNA 17+ M77	Avis favorable
DEMAT-M-214	SBV (Société Bretonne de Volailles) pour CELVIA	Saint-Jean-Brévelay	Changer la zone d'activité du Lay en zone d'activité structurante ▯▯▯▯Ref : ▯286▯M77+RNA17+L13	Avis favorable

21-PADD

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	absence de projet novateur significatif susceptible de fédérer le territoire, défendre son attractivité par rapport aux territoires voisins mais néanmoins concurrents sans solidarité interne entre les communes. Projet plus castrateur que porteur d'ambition pour le territoire. ▯▯▯▯Ref : ▯30▯M3	Le PADD porte les ambitions du territoire en la matière.
-------------	---------	-----------------------	---	--

DEMAT-@-026	Anonyme	***Toutes communes***	Extrait de la déposition de l'Association des Maires de France demandant l'arrêt des obligations issues du dispositif ZAN à la suite de la loi du 20 juillet 2023 du fait des délais d'application trop contraints, de la rigidité de la doctrine administrative, de la disparité des territoires, de l'absence de référents territoriaux, du besoin de l'accompagnement de l'Etat, et de la redéfinition d'une méthode rendant le dispositif plus cohérent sur les objectifs poursuivis de protection des terres agricoles, de la nature et des forêts et de la protection de la biodiversité, et enfin plus proche des dynamiques et besoins locaux ▣▣▣▣Ref : ▣40▣M5	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
-------------	---------	-----------------------	--	---

22-taux de croi

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	Sous-évaluation du taux de croissance à 0,4% compte-tenu de la bulle vannetaise et des prévisions de près de 400 000 habitants supplémentaires dans le Morbihan ▣▣▣▣Ref : ▣28▣M3	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
DEMAT-@-219	V. Martinage	Buléon	L'évolution future de population à Buléon semble surestimée. Les terrains offerts ne trouvent historiquement pas toujours preneur. Il y a un risque de mitage du territoire et les services et aménagements ne seront peut-être pas suffisants. De plus aucun cheminement doux ne seble prévu et il y a risque d'augmentation de la circulation et de ses dangers ▣▣▣▣Ref : ▣291▣M78	cf mémoire en réponse au PV de synthèse

23-Qualité du d

DEMAT-@-218	V. Martinage	***Toutes communes***	Difficulté pour le grand public de s'approprier les éléments du projet de PLUi. ■■■■Ref : ■290■M78	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
DEMAT-@-199	Galet Jean-Yves	Saint-Jean-Brévelay	Le PLUi réalisé est un travail remarquable. ■■■■Ref : ■271■M65	Il est pris acte de cette observation.
DEMAT-M-263	Mme Amandine Cazayous & Mr Michaël Forsans	Saint-Jean-Brévelay	Les secteurs comme celui de la rue de saint-Armel devraient faire l'objet d'études spécifiques environnementales approfondies ■■■■Ref : ■343■M92+M64+RLCMCA43+RLCMCA48+L14	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUi sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.

24-concertation

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	Incompréhension sur la précipitation à faire aboutir le PLUi ressortant des délibérations des conseil municipaux, sans adhésion partagée et simultanément avec la présentation du DOO du SCoT. Document inachevé comportant des lacunes soulevées par les élus de Bignan et Saint-Jean-Brévelay. Aucune raison sérieuse ne peut justifier cet empressement à conduire ce projet. ■■■■Ref : ■22■M3	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
-------------	---------	-----------------------	---	---

EVN-C-127	M.H Le Corf- 1Adjoint Bignan/Conseiller communautaire	Bignan	Considère que le document a été élaboré trop vite, sans attendre la position de l'Assemblée Nationale sur le projet de la loi Trace, que les débats n'ont pas été francs, que la solidarité intercommunale ne s'est pas vraiment exercée ■■■■Ref : ■170■CNA1	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
DEMAT-@-015	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	L'exclusion de la parcelle AK 418 de l'OAP Kerguillaume a été faite sans concertation ■■■■Ref : ■19■M2 +RLCMCA4	Avis défavorable - zone humide
DEMAT-M-030	Librairie Les Hirondelles	Saint-Jean- Brévelay	Difficulté de croire à une transparence démocratique totale, et d'appréhender la jungle documentaire ■■■■Ref : ■46■L1+M9	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
DEMAT-M-263	Mme Amandine Cazayous & Mr Michaël Forsans	Saint-Jean- Brévelay	Le projet de densification par le projet de la rue Saint-Armel s'est fait sans consultation locale, sans précisions sur sa finalité, ■■■■Ref : ■342■M92+ M64+RLCMCA43+RLCMCA48+L14	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUI sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.

25-Patrimoine

EVN-R-101	anonyme	***Toutes communes***	mise à jour du patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur le territoire intercommunal ■■■■Ref : ■138■RNA6	Une mise à jour du patrimoine sera réalisée : directement au moment de l'Approbation du PLUi (sur la base de données complémentaires collectées) et/ou dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.
-----------	---------	--------------------------	---	--

DEMAT-M-217	SBV (Société Bretonne de Volailles) pour CELVIA	Bignan	Restreindre le périmètre de protection Monument historique à Kerjoie □□□□Ref : □289□M77 + RNA 17+L13	La diminution du périmètre de protection au titre des Monuments Historiques implique un travail préalable avec l'Architecte des Bâtiments de France, ainsi qu'une enquête publique spécifique. Elle n'est donc pas envisageable à ce stade dans le cadre du PLUi. Pour autant, il est pris bonne note de cette observation.
DEMAT-@-266	M.Arnaud Le Roscouët	Evellys-Naizin	Signale qu'il n'existe pas de petit patrimoine sur la parcelle ZC3 □□□□Ref : □347□M95	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-209	LE BIHAN Romain	Locminé	Conserver la protection Patrimoine Bâti pour la parcelle AE119 (maison de maître) ainsi que la protection du linéaire Front Bâti remarquable de la parcelle AE105 à AE448. □□□□Ref : □281□M74	Cette demande sera étudiée.

31-densificatio

DEMAT-@-071	M.Fabien Cario	Bignan	Demande de prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales lors de la réalisation des constructions chemin de Beaulieu sur la parcelle XC 0063 □□□□Ref : □107□M13	Il est confirmé que l'évacuation des eaux pluviales devra être prise en compte en phase opérationnelle.
EVN-R-120	Signature inconnue	Bignan	Estime que la réalisation de 5 logements sur la parcelle XA 1 au Megoët est trop importante, sachant que sur le terrain voisin, 3 maisons ont été édifiées, et c'est déjà très chargé □□□□Ref : □161□RNA 25	La densification envisagée s'inscrit dans les objectifs du PADD pour la commune de Bignan.
LOC-R-176	M.Jean-Claude Moisan	Bignan	Souhaite diviser la parcelle ZM 43, constructible, située à 800 m du bourg, dans un hameau □□□□Ref : □241□RLCMCA 25	Avis défavorable

LOC-R-049	M.Jean-Noël Dolo	Evellys-Naizin	Demande les possibilités de construction de 2 maisons sur la parcelle ZE97, rue Henri Delangle, classée en zone U ▯▯▯▯Ref : ▯70▯RLCMC A20	Il conviendra de se référer à l'OAP thématique du PLUi.
STJ-R-059	Mme Annick Guillaume	Evellys-Naizin	Demande de raccordement au réseau collectif pour la parcelle 21, rue de Kernaliguen, en vue d'une location ▯▯▯▯Ref : ▯90▯RSJBA 14	Cette demande ne relève pas du PLUi.
DEMAT-@-151	M.Eric Henwood	Evellys-Naizin	Demande l'assainissement pour les parcelles YN 27 rue du millénaire et ZI 50 rue des Prés, les parcelles ZI 50 rue des Prés et YN 142 et 143 rue du millénaire ne pouvant être acquises pour des constructions de logements. ▯▯▯▯Ref : ▯207▯M42 + RNA1	Cette demande ne relève pas du PLUi.
DEMAT-@-087	Chichignoud Benoit, DGS de Locminé	Locminé	Avis de la commune sur le PLUi : Ajout de 1,5 ha soit 35 logements Suppression de 1,9 ha et 61 logements, densification des OAP Rue de Medebach et Route d'Auray pour 36 logements de plus Classement pour revenir au PLU pour 19 parcelles. ▯▯▯▯Ref : ▯124▯M28	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-237	M.Hervé et Mme Odile Jouannic	Moréac	Demande la confirmation du classement en zone urbaine de la parcelle AB 545 rue de la madeleine au bourg ▯▯▯▯Ref : ▯315▯RLCMCA 50	La parcelle est prévu en zonage constructible.
STJ-R-056	Consorts Merlet	Plumelec	Demande de précisions sur l'affectation future de la parcelle à usage de garage actuellement située 12, rue du Folgoët, AB OO2, près de l'OAP, en vue d'y créer éventuellement des garages collectifs ou des constructions. ▯▯▯▯Ref : ▯86▯RSJBA 11	Cette parcelle est incluse dans l'OAP, il conviendra de se référer à l'OAP sectorielle en question.

EVN-R-103	Association Diocésaine	Plumelec	Demande de changement d'affectation du bâtiment situé sur la parcelle YD545 en vue de l'aménagement de logements pour satisfaire les besoins de la population, et classé dans le projet du PLUi à destination principale d'enseignement, cet immeuble étant vacant, en vente et séparé des bâtiments de l'école Saint-Melec, ayant fait l'objet de locations antérieures ■■■■Ref : ■140■RNA8 + annexes	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-270	M. Denis et Mme Nadège Hubert	Plumelec	Estiment la densité de 40 logements/ha au bourg excessif et inadapté au contexte rural, risquant de dénaturer le bourg, générer des tensions sur le stationnement, accroître les risques d'inondation et les troubles de voisinage ■■■■Ref : ■355■M99	La densité moyenne sur le bourg de Plumelec est de 25 logement/hectares. Les élus ont choisi de moduler cette densité en fonction des OAP en prévoyant des secteurs au-delà de 25 logement/hectares et d'autres en dessous.
EVN-R-113	Signature inconnue	Saint-Jean-Brévelay	Demande les possibilités de division de sa parcelle située dans le bourg à Saint-Jean Brévelay ■■■■Ref : ■153■RNA 19	Il n'est pas possible de répondre à cette demande : aucune référence cadastrale n'est indiquée.
DEMAT-M-172	Mme Amandine Cazayous & Mr Michaël Forsans	Saint-Jean-Brévelay	Densification Rue Saint Armel ■■■■Ref : ■235■M64+M92+RLCMCA 48 + RLCMCA 43+L11	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUI sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.
LOC-R-230	Mme Sylviane Renault	Saint-Jean-Brévelay	S'inquiète des incidences sur son logement, notamment la perte de luminosité et des places de stationnement, induites du projet de création d'un bâtiment d'un étage avec bureaux au rez-de-chaussée et 2 ou 4/5 logements à l'étage, au 31 rue Saint-Armel ■■■■Ref : ■302■RLCMCA 43 (cf: RLCMCA 48 +M92)	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUI sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.

DEMAT-M-263	Mme Amandine Cazayous & Mr Michaël Forsans	Saint-Jean-Brévelay	S'interroge sur la densification au 31 rue Saint-Armel, dans le secteur de la rue de Rennes, ne respectant pas le cadre de vie existant, le bâti environnant, créant des pertes d'ensoleillement et des problèmes de sécurité routière par le manque de places de stationnement, ne proposant pas un phasage cohérent des opérations, sans intégration dans le tissu urbain, Ref : 341M92+M64+RLCMCA43+RLCMCA48+L14	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUI sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.
-------------	--	---------------------	--	--

41-changement d

LOC-R-003	Mme Delière	Bignan	Demande de vérification de cohérence entre le règlement graphique et l'inventaire pour la grange située sur la parcelle ZK 69, au lieu-dit "Kérhal". Ref : 3RLCMCA3	Bâtiment repéré sur le règlement graphique et dans l'inventaire (Fiche BN07)
LOC-R-005	M. Joseph Touzard	Bignan	Demande de confirmation de changement de destination de la longère de 48 m2 et du bâtiment en bordure de route sis sur la parcelle YK 93 à Kergo, en vue d'une vente du bâti agricole de la ferme pour des habitations. Ref : 6RLCMCA5	Deux Longères déjà repérées --> Fiche BN87 et BN88 (La demande ne précise pas de quel bâtiment il s'agit).
STJ-R-060	M. Jérôme Brunel	Bignan	Demande de confirmation du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZX 11 à Guerizouet Ref : 91RSJBA 15	Bâtiment déjà repéré Fiche BN52

STJ-R-064	M.Monnier	Bignan	Demande de changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle YI 156, Kervodigan, en vue d'une rénovation à des fins personnelles ■■■■Ref : ■98■RSJBA 19	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-M-072	M.David Tual	Bignan	Demande de cohérence entre le règlement graphique(où le bâtiment est identifié) et l'inventaire (sans repérage du bâtiment) pour un changement de destination d'un bâtiment situé sur la parcelle ZY 38 à Kerha, faisant partie intégrante de la longère rénovée en 1998, répondant aux critères et relevé dans l'avis du conseil municipal. ■■■■Ref : ■108■M14+L2	Un fiche est déjà présente dans l'inventaire (fiche BN110).
STJ-R-129	M et Mme Jean-Luc Jahier	Bignan	Demande l'éligibilité au changement de destination du bâtiment situé la parcelle YB 77,Talhoët L'Eau , prise en compte dan la délibération du conseil municipal du 29 janvier 2025 ■■■■Ref : ■175■RSJBA 22	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-139	Mme Odile Idordat	Bignan	Demande l'éligibilité de l'écurie située sur la parcelle 117, à Kertuhete, au changement de destination ■■■■Ref : ■191■RSJBA 32	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-C-147	Indivision Picaud -	Bignan	Demande d'éligibilité au changement de destination, en sus du bâtiment déjà identifié, de la grange située sur la parcelle XA 79 , du bâtiment en brique sur la parcelle XA 78 au leiu-dit Les Fontaines ■■■■Ref : ■202■C6SJBA	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

STJ-R-143	M.Patrick Boulé	Buléon	Demande le changement de destination du hangar existant(forge-atelier) en habitation en respectant la densité applicbale Ref : 198RSJBA 36 + annexes	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
EVN-R-036	Mme Yolande Le Corre	Evellys-Naizin	Demande de confirmation des possibilités de changements de destination sur les bâtiments situés sur les parcelles ZN 15 et 121 au lieu-dit Kermenguy à Moustoir-Remungol Ref : 53RNA3	Changements de destination déjà repérés
EVN-R-038	M et Mme Le Tutour Léon et Marie-léone	Evellys-Naizin	Demande de confirmation du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZA 63, au lieu-dit Bret, à Remungol. Ref : 55RNA5	Changement de destination déjà repéré
LOC-R-237	M.Hervé et Mme Odile Jouannic	Evellys-Naizin	Demande l'éligibilité en changement de destination de l'étable en pierres située à Galvrout Remungol, entièrement desservie Ref : 313RLCMCA 50	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-239	Mme Marie Le Marec	Evellys-Naizin	Demande l'éligibilité en changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et desservis, situés sur les parcelles ZN 36 et 115, à Kersalio. Ref : 317RLCMCA 52+ photos	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-264	M.Arnaud le Roscouët	Evellys-Naizin	Demande revoir l'éligibilité en changement de destination du bâtiment sur la parcelle ZB 68 à Kergicquel, eu égard au trafic routier et aux risque de densification du secteur compte-tenu de l'activité de son exploitation agricole Ref : 344M93	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-@-266	M.Arnaud Le Roscouët	Evellys-Naizin	Le changement de destination à Kergicquel concern le ba=âtiment situé sur la parcelle ZI 50 et non ZI b51 Ref : 349M95	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-050	Mme Danet	Guéhenno	Demande changements de destination des bâtiment situés sur les parcelles 7P 160 et 7P 154 pour développer les activités de services(hébergements touristiques, cuisine...) Ref : 72RLCMCA21+ plan	Bâtiments déjà repérés Fiche GU30 et 31
STJ-C-067	M.Paul Brogard	Guéhenno	Demande de vérifications de 2 changements de destination de bâtiments situés sur les parcelles 131 et 67, Village Le Mont et appartenant à des tiers. Ref : 103C5 SJBA + RSJBA 21+RNA16	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-069	M.Jean Le Pouêzard	Guéhenno	Demande de changements de destination des bâtiments situés sur les parcelles ZC 42, 43, 44, 161, village de Kérivaux en vue de leur rénovation pour de la location et aux motifs de l'affectation en ancienne maison d'habitation de plus de 53 m2 sur le terrain 44, de l'acte notarié pour la parcelle 161, des travaux d'assainissement sur la 43, de l'existence de réseaux et de desserte. Ref : 105M11	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-100	LE GRAVERAND COQUENTIF Catherine	Guéhenno	Propriétaire des lots 0000ZB55 et 0000ZB87 à Bremelin (commune de GUEHENNO-56420) jouxtant leurs propriétés (lots 0000ZB153 et 0000ZB121), je souhaite apporter les contributions suivantes 1. Une rénovation du lot 0000ZB55, habitation construite (année 1889) en pierres et couverte en ardoises, rénovée initialement par mes parents (obtention du permis de construire le 25/02/1975). 2. Une ou des extensions (garage, serre, abri de jardin, voir	La rénovation des habitations existantes et les extensions et annexes à ces maisons sont autorisées sous condition dans le règlement du PLUI.

			pavillon pour mes enfants et petits-enfants) sur le lot 0000ZB87 Ref : 137M40	
DEMAT-@-171	Consorts LE BRETON	Moréac	Demande de changement de destination pour transformation en locatif Ref : 234M63+ CLCMCA 12	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-C-188	Mou Mme Noël Le Breton	Moréac	Demande de changement de destination de la longère existante sur la parcelle WB 8 à Kergolaie pour du locatif Ref : 257CLCMCA 12+M63	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-237	M.Hervé et Mme Odile Jouannic	Moréac	Demande la confirmation du changement de destination des 2 bâtiments situés au Faouëdo Ref : 314RLCMCA 50	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-276	Mme Françoise Laudrin	Moréac	Demande l'éligibilité au changement de destination de 2 bâtiments sur la parcelle XD 238, ceux-ci étant actuellement utilisés en habitation et ayant été servi d'habitation pour les beaux-parents Ref : 362M106	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-018	Mme Patricia Corformat	Moustoir-Ac	Demande de changement de destination d'une partie de la longère sur les parcelles ZX 48 et 49 en vue d'une rénovation pour les futurs acquéreurs, Mme Gaelle Gérard et M.Anthonio Bollo Ref : 31RLCMCA13 +RSJBA7	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

DEMAT-@-029	M.Régis Monier	Moustoir-Ac	Demande de classement à l'inventaire des bâtiments éligibles au changement de destination de l'ancien corps de ferme, partie habitation et partie étable, ou a minima l'ensemble des surfaces figurant au cadastre en "bâtiment dur", situé à Kerara, sur les parcelles ZS 83 et 86, la construction répondant aux critères $\square\square\square$ Ref : $\square 43\square$ M8	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-032	M.Dominique et Mme Patricia Corformat	Moustoir-Ac	Demande de trouver une solution tel un changement de destination pour le bâtiment situé sur les parcelles ZX 48 et 49 en incluant l'écurie pour répondre aux critères de 50 m2 en vue du projet d'habitation de Mme Gaëlle Gérard $\square\square\square$ Ref : $\square 48\square$ RSJBA 7 + RLCMCA13	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-039	Mme Christine Graignec	Moustoir-Ac	Demande de changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle 121 et confirmation pour le bâti sis sur la parcelle 122, l'ensemble devant être rénové pour un seul logement selon l'acte conclu avec M.Froment le 9/4/2025 $\square\square\square$ Ref : $\square 59\square$ RLCMCA14	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-045	M. Françoise Joseph Sylvain et Mme Violette Blondiau	Moustoir-Ac	Demande de changement de destination de la bergerie, non cadastrée, mais figurant dans l'acte notarié, sur la parcelle YC131 et YC 124 au 3 rue de Kergo $\square\square\square$ Ref : $\square 66\square$ RLCMCA17+ annexes	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-047	M.Jérôme Le Divenah	Moustoir-Ac	Demande de changement de destination du bâti situé sur les parcelles YZ 45 et 48, celui-ci ayant été affecté à usage d'habitation jusqu'aux années 1970 $\square\square\square$ Ref : $\square 68\square$ RLCMCA19 + M79	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

STJ-R-065	M.Vincent Le Moguédec	Moustoir-Ac	Demande de confirmation du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle ZI 83 Ref : 100RSJBA 20	Bâtiment déjà repéré fiche MA21
DEMAT-M-082	Eloïse Raj	Moustoir-Ac	Demande le changement de destination d'un espace commercial en espace de logement, l'espace commercial n'étant pas jugé viable par les différents financeurs possibles. Ref : 119M23+L3	Avis défavorable
DEMAT-@-251	M.Jérôme Le Divenah	Moustoir-Ac	Demande de changement de destination d'un bâtiment situé sur les parcelles YA 45 et 48, à Bodanquin, l'exploitation agricole devant cesser prochainement Ref : 327M79+ RLCMCA 19	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-077	Julien Ballay	Plumelec	Demande d'éligibilité au changement de destination pour un bâtiment situé parcelle ZD 352 d'une surface de 95m2 située à 675 m du bourg de Plumelec et voisine d'habitation occupées. Le bâtiment avait été fléché pour un changement de destination mais a été abandonné à cause d'une erreur dans la surface déterminée de 40m2 au lieu des 95 m2 réels. Ref : 114M19	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-142	M.Serge Le Gal	Plumelec	Demande l'éligibilité au changement de destination du bâtiment situé à la Ville Heu sur la parcelle ZN 11 Ref : 196RSJBA 35	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-161	Mme Moisan	Plumelec	Demande la confirmation du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle YS 80 au lieu-dit Le Cottier Penclen, pour lequel un certificat d'urbanisme a été refusé en 2022 et un recours effectué Ref : 221M53	Bâtiment repéré pour le changement de destination fiche PC27

LOC-C-197	M et Mme Jean-Yves Guyot	Plumelec	demande de changement de destination du bâtiment situé à Kervio pour une rénovation en habitation, faisant partie d'un groupe de 3 bâtis dont 2 rénovés et accueillant des logements locatifs ■■■■Ref : ■269■CLCMCA 19+ annexes	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-253	M.julien Caux	Plumelec	Demande de compléter l'AS 19 en ajoutant 2 longères en éligibilité au changement de destination ■■■■Ref : ■330■M82	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-006	M.Patrice et Mme Véronique Josse	Plumelin	Demande de confirmation du changement de destination des 2 dépendances en pierre situées sur la parcelle YA 186, 1, Kergoustar, en vue de réaliser des habitations. ■■■■Ref : ■7■RLCMC A 12	Bâtiments repérés pour le changement de destination PL6 et PL11
DEMAT-@-028	M.Guy Le Tutour	Plumelin	Demande de classer une partie de la parcelle située autour de l'habitation, au lieu-dit "Kermarec", d'une surface d'environ 260 m2, en UB, ou de pouvoir rénover la maison d'une surface au sol de 125 m2, du fait de la présence de réseaux, de la facilité d'accès, de la proximité de zones commerciales et industrielles, et près du village de Botcren comprenant 5 habitations. ■■■■Ref : ■42■M7+C3SJBA	Il n'est pas envisagé de donner suite à cette remarque, le règlement écrit autorise la rénovation des habitations en zone A et N sous conditions.
LOC-C-040	M.Alain Grillon	Plumelin	Demande de changement de destination du bâti agricole qui prolonge la maison sur la parcelle ZR 43 ■■■■Ref : ■61■CLCMCA5	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-C-196	M. Le Maire de Plumelin	Plumelin	correction pour les bâtiments éligibles au changement de destination sur les parcelles YE 74, ZE3, ZE 81, ZR 329, ZR 345, ZM155 ■■■■Ref : ■268■CLCMCA 18+ annexe	Cette demande sera étudiée.

STJ-R-025	M.Gérard le Roy-Maire de Saint-Allouestre	Saint-Allouestre	Difficulté du changement de destination du bâtiment sur la parcelle ZM 186, du fait de sa situation à cheval sur la limite parcellaire avec l'autre terrain ZM 165 Ref : RSJBA6	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-210	Lugué David	Saint-Allouestre	Demande la constructibilité (projet d'être classées en Ah au Plui) pour les parcelles ZE247 et ZE 213, Ref : M75	Avis défavorable
STJ-R-024	M.Jean-Marc Adelis	Saint-Jean-Brévelay	Demande de confirmation du changement de destination de la partie du bâti agricole sur la parcelle YN 92. Ref : RSJBA5	Changement de destination déjà repéré fiche SJB084
DEMAT-M-030	Librairie Les Hirondelles	Saint-Jean-Brévelay	Demande de correction pour le bâtiment inventorié sur la fiche SJB 021, celui-ci étant déjà rénové en habitation Ref : L1+M9	Cette demande sera étudiée.
STJ-C-031	M.Guy le Tutour et sa fille Céline	Saint-Jean-Brévelay	Demande de changement de destination pour le bâti situé au sud de la parcelle ZI 117, classée en espace boisé classé. Ref : C3 SJBA+M7	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-062	M et Mme André et Eliane le Roch	Saint-Jean-Brévelay	Demande de confirmation du changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle Z 205, La Grée Ref : RSJBA 17	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-133	M et Mme Samson	Saint-Jean-Brévelay	Demande l'éligibilité au changement de destination des bâtiments sur les parcelles ZY 47, 48, 49, 50, 52, Le Guérihuel. Ref : RSJBA 26	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

STJ-R-134	M.Gérard Ozon	Saint-Jean-Brévelay	Demande l'éligibilité au changement de destination d'un autre bâtiment en vue d'une extension de la maison d'habitation en reliant l'ensemble sur la parcelle ZP 25, La Grande Forêt Ref : 182 RSJBA 27	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-136	Mme Anne-Hélène Riou et M.Pierre Merlet	Saint-Jean-Brévelay	Demande de changement de destination pour la grange située sur la parcelle Yi 75, ayant obtenu en 2024 un certificat d'urbanisme opérationnel pour une extension de 50 m2 et une annexe de 40 m2 Ref : 186 RSJBA 29 + annexes	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
STJ-R-137	Mme Edith Buléon	Saint-Jean-Brévelay	Demande l'éligibilité au changement de destination de l'ancien atelier situé 51, rue du bon secours Ref : 187 RSJBA 30	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-192	M.Eric Nouaille	Saint-Jean-Brévelay	Demande l'éligibilité en changement de destination de l'étable sur la parcelle 17, contigue au bâti édifié sur la parcelle 16, à Carado Ref : 261 RLCMCA 36	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-255	M.Adrien Jounot	Saint-Jean-Brévelay	Demande de changement de destination d'un bâtiment en cours de rénovation sur la parcelle ZI 82, à Kerdaniel, en vue d'un logement locatif, d'une superficie de 54 m2, en adéquation avec l'identité architecturale avoisinante, hors zone inondable, raccordable aux réseaux, avec accès, répondant aux critères d'éligibilité, Ref : 332 M84	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
DEMAT-@-074	Indivision Picaud - Mme Marie-Dominique le Falher		Demande de changement de destination, en plus de la longère, de la grange située sur la parcelle XA 79 et du bâtiment en brique sur la parcelle XA 78 Ref : 110 M16	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

STJ-R-130	M et Mme Paul Coquentif		Demande l'éligibilité au changement de destination pour leurs parcelles ZB 121, 153, 155 Ref : 177RSJBA 23	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.
LOC-R-184	M et Mme Le Bellour		Demande d'identifier les bâtiments existants sur la parcelle YK 1, en changement de destination compte tenu de leurs caractéristiques Ref : 250RLCMCA 33	Avis favorable sous réserve du respect des critères d'éligibilité au changement de destination.

51-OAP

DEMAT-@-159	Groupe Okwind-Lumioo	***Toutes communes***	Demande d'intégrer les trackers solaires professionnels dans les installations solaires/photovoltaïques autorisées dans les zones urbaines, ou a minima dans les zones d'activités économiques et à vocation d'équipements, compte-tenu de leur faible emprise au sol limitant la consommation du foncier et conservant l'usage de la parcelle. Ref : 219M51	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-073	Mme Nowenn Lecuyer	Bignan	Demande de requalification de la parcelle AB087, à Kerignon, classée en 1AU, à vocation "équipements" dans le PLUi arrêté en affectation résidentielle pour édifier des logements correspondant à la stratégie de développement de la commune, et satisfaisant aux conditions d'accès et de desserte, et afin d'obtenir un prix correspondant à sa valeur Ref : 109M15	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
EVN-R-115	Signature inconnue	Bignan	Demande d'intégrer la partie est de la parcelle XC 63 dans le périmètre de l'OAP Beaulieu est Ref : 155RNA21	cf mémoire en réponse au PV de synthèse

DEMAT-@-265	Commune de Bignan	Bignan	Demande d'une modification de l'OAP rue du souvenir, secteur 1, le nombre de logements prévu étant en fait de 9 pour une meilleure adéquation avec les spécificités du site, tout en respectant la densité □□□□Ref : □345□M94	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-275	Commune de Bignan	Bignan	Demande l'intégration au réseau d'assainissement collectif de l'OAP rue de Guérignan □□□□Ref : □361□M105	Cette demande ne relève pas du PLUI.
EVN-R-034	M et Mme Henwood Eric et Corinne	Evellys-Naizin	Demande d'informations sur l' OAP rue de Paris en tant que propriétaires et OAP rue du Millénaire/rue des Sports en tant que riverains, les terrains appartenant à leurs enfants □□□□Ref : □51□RNA1+M42	Observation n'appelant pas de commentaire.
EVN-R-035	M.Kerfamto	Evellys-Naizin	Opposition à tout projet urbanistique affectant sa propriété, OAP rue des Sports □□□□Ref : □52□RNA2	Il est rappelé qu'une OAP ne constitue pas une obligation de réaliser un projet, mais vise à la définition des dispositions à respecter <u>en cas de projet</u> .
EVN-R-037	M et Mme Jehanno Emma	Evellys-Naizin	Bien que comprenant le besoin de densification, demande de réexaminer la desserte de l'OAP rue du Millénaire compte-tenu du nombre de passages de véhicules sur cette future voie pouvant nuire à la valeur de sa propriété voisine et à la qualité de vie, et du fait de l'insuffisance de l'accès prévu , une maison existant sur la parcelle 427 à l'entrée de la voie □□□□Ref : □54□RNA4	Le périmètre de l'OAP sera ajustée à l'entrée de la voie, afin de ne pas intégrer le bâti existant. Pour les autres sujets, la demande sera étudiée.
DEMAT-@-086	LEBEL Lynn	Evellys-Naizin	Propriétaire de la parcelle 000 YH 9 sur la commune d'Evellys, souhaiterait que son terrain de 5960 m2 soit transformé en OAP □□□□Ref : □123□M27	Avis défavorable
EVN-R-105	Mme Vanina Le Gourriennec et M. Erwann Ihuel	Evellys-Naizin	Prise de connaissance de l'OAP Kersimon nord et demande le maintien du cheminement doux et d'un espace de transition	Cet élément est déjà intégré dans l'OAP mentionnée.

			entre les futures maisons et leur propriété ■■■■Ref : ■142■RNA10	
DEMAT-@-153	M Xavier et François Chamallard	Evellys-Naizin	Demande d'intégrer la parcelle 53 à l'OAP rue du millénaire, cette parcelle agricole n'étant plus exploitée ■■■■Ref : ■210■M45	Avis défavorable
DEMAT-@-207	LE MOAL Michaël	Evellys-Naizin	Inquiétude sur l'OAP rue Métairie 1 qui entoure entièrement sa parcelle avec une forte densité ■■■■Ref : ■279■M72	La mise en oeuvre de l'OAP implique un projet global. Dans ce cadre, un travail sur l'insertion de l'opération dans son environnement sera nécessairement mené en phase opérationnelle.
DEMAT-@-281	Mme Anne Coughlin	Guéhenno	Demande de modification du périmètre de l'OAP rue du Mené , la densité étant trop forte par rapport à la réalité des lieux, des difficultés d'accès, sans prise en compte des servitudes existantes pour l'évacuation des eaux sur les parcelles AB 195, 197 , 180 et pour la géo-thermie de l'habitation sur le terrain AB 180 ■■■■Ref : ■367■M111	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-004	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	Demande de reclasser en zone constructible la parcelle AK418 qui , suite à un compromis de vente du 16 mai 2023, faisait partie intégrante de l'OAP Kerguillaume, en raison de la configuration des lieux, l'aménagement plus aisé de l'accès et l'existence de réseaux ■■■■Ref : ■5■RLCMCA4 + M2	Avis défavorable - zone humide
DEMAT-@-015	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	Demande de reclasser en zone constructible la parcelle AK418 qui , suite à un compromis de vente du 16 mai 2023, faisait partie intégrante de l'OAP Kerguillaume, en raison de la configuration des lieux, l'aménagement plus aisé de l'accès et l'existence de réseaux ■■■■Ref : ■18■M2 +RLCMCA4	Avis défavorable - zone humide

DEMAT-@-088	Chichignoud Benoit, DGS de Locminé	Locminé	Parcelle AE119 Enlever la protection du linéaire Front Bati Remarquable et supprimer les éléments complémentaires dans l'OAP Chemin de Sainte Anne / Medebach ■■■■Ref : ■125■M28	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-095	M Scannapiego et Mme Valy	Locminé	propriétaires des parcelles AM 476 et 477 qui font partie de l'OAP Kernestic de Locminé. Ces parcelles font partie intégrante de notre jardin et l'implantation de notre maison située sur la parcelle AM 475 et contiguë de la parcelle AM 474 également intégrée au jardin a été conçue dans cet esprit. Aussi nous demandons à ce que les parcelles AM 476 et 477 que nous ne souhaitons pas vendre soient retirées de l'OAP. ■■■■Ref : ■132■M35	cf mémoire en réponse au PV de synthèse
DEMAT-@-096	M Scannapiego et Mme Valy	Locminé	Complément à l'observation DEMAT-@-095 nous souhaiterions également que l'OAP soit précisée quant à l'implantation des constructions parcelle 452 pour préserver l'ensoleillement au nord de la parcelle. ■■■■Ref : ■133■M36	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-211	Lugué David	Locminé	S'oppose à l'OAP Kerguillaume de Locminé, et signale des difficultés d'évacuation des eaux pluviales ■■■■Ref : ■283■M75	Avis défavorable Le sujet de la gestion des eaux pluviales sera nécessairement travaillé dans le cadre de la phase opérationnelle.
DEMAT-@-212	LE BILLAN Christian	Locminé	S'oppose à l'OAP Kerguillaume qui devrait rester en zone naturelle ■■■■Ref : ■284■M76	Avis défavorable

LOC-R-007	Mme Geneviève Million et M.Victor Emeraud (mandataires des 11 constructions riveraines)	Moréac	Ces riverains soulèvent la contradiction entre le classement de leurs terrains en zone agricole et l'ouverture à l'urbanisation par le biais de l'OAP Pont Kerlago du fait de la présence d'une zone à protéger, d'une zone humide, du risque inondation près du ruisseau, des marges de recul imposées en bordure du cours d'eau et de la RD, ce qui réduit les possibilités de construction et s'étonnent de l'augmentation du nombre de logements passant de 29 à 33 entre le PLU et le PLUI arrêté. ■■■■Ref : ■9■RLCMCA6 +RLCMCA 37+CLCMCA 22+CLMCA14	Cette demande sera étudiée.
STJ-C-053	Commune de Moréac- M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme, et Mme Laura Derout	Moréac	Demande d'intégrer les parcelles YI518 et 470, une partie de YI 466 dans le périmètre de l'OAP rue de la Fontaine ■■■■Ref : ■80■C4SJBA	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-233	Mme Anne Jouannic	Moréac	Souhaite le retrait de sa parcelle XK 374 du périmètre de l'OAP Malabry 3, secteur 1, pour des raisons de tranquillité, sans porter préjudice au projet d'aménagement sur les parcelles 720 et 696; signale l'existence d'un puits de près de 3m de diamètre sur la parcelle 720 ■■■■Ref : ■308■RLCMCA 46(cf: RLCMCA 55)	La parcelle XK 374 s'inscrit dans un espace de densification potentielle et de superficie importante, raison pour laquelle l'OAP "Malabry 3" a été mise en place. Pour autant, la densification ne pourra se faire que si les propriétaires en ont la volonté. Afin de faciliter la mobilisation de ce secteur en lien avec l'observation LOC-R-242, tout en tenant compte de la volonté actuelle du propriétaire de la parcelle XK 374 garder sa parcelle, il est envisagé de scinder le sous-secteur 1 en deux sous-secteurs distincts et de répartir la programmation entre ces deux sous-secteurs.

LOC-R-242	M.Anthony Le Goïc	Moréac	S'interroge sur l'aboutissement de son projet d'aménagement de 3 lots dans le secteur 1 de l'OAP Malabry 3, sur les parcelles XK 720 et 696, ou si l'aménagement doit être global en incluant la parcelle voisine 374 que la propriétaire souhaite garder. Ref : 320 RLCMCA 55 (CF: RLCMC A 46)	Les parcelles XK 720 ET 396 s'inscrivent dans un espace de densification potentielle et de superficie importante, raison pour laquelle l'OAP "Malabry 3" a été mise en place. Afin de faciliter la mobilisation de ce secteur en lien avec l'observation LOC-R-233, tout en tenant compte de la volonté actuelle du propriétaire des parcelles XK 720 ET 396 de faire construire, il est envisagé de scinder le sous-secteur 1 en deux sous-secteurs distincts et de répartir la programmation entre ces deux sous-secteurs. La densité prévue dans l'OAP nécessite la création de 5 lots sur cette propriété, il n'est pas envisagée de modifier la densité pour atteindre trois lots.
LOC-C-250	M et Mme Christophe Le Houezec	Moréac	Demande le reclassement en zone Ab de l'OAP Pont Kerlago située en zone humide, en bordure du ruisseau "le légo" et avec une marge de recul au bord de la RD 181. Ref : 326 CLCMCA 22+RLCMCA6+RLCMCA37	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-075	M Jerome Quanquoit	Moustoir-Ac	OAP Extension sud - Rue Job Guillemet. Souhaiterait que la zone herbeuse et le bassin d'orage qui a montré son utilité soient conservés. Souhaiterait que l'amorce de desserte de l'OAP via la rue des Tamaris soit supprimée car il souhaiterait conserver le caractère d'impasse de la rue. Ref : 112 M17 (cf: M56+ M58+M60)	Le déplacement du bassin d'orage est nécessaire en vue d'une future opération. La récupération des eaux pluviales sera dimensionnée en conséquence, en contrebas. Il est envisagé d'ajuster l'OAP en évitant une desserte de véhicules par la rue des Tamaris. Un accès pour les mobilités douces pourrait néanmoins être maintenu au niveau de l'impasse.
STJ-R-056	Consorts Merlet	Plumelec	Demande d'explications sur l'OAP de la Grée , un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été délivré pour 2 lots le 20 mars 2025 sur la parcelle YD 923. Ref : 87 RSJBA 11	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-@-270	M. Denis et Mme Nadège Hubert	Plumelec	Estiment nécessaire des compléments d'informations sur l'OAP rue du Folguët, nombre de logements, échéancier ■■■■Ref : ■354■M99	Le nombre de logements est indiqué dans l'OAP (cf. pièce 4.10). L'échéancier de programmation n'est pas spécifiquement défini.
DEMAT-@-070	Consorts Moisan	Plumelin	Demande d'aménager 4 lots de 450 m2 sur une partie de la parcelle ZP 358, classée en 1AUa, d'une profondeur de 25m, comprise entre la parcelle ZP304 et ZP357 après les divers dossiers déposés, tels le projet de lotissement en 2011, un permis d'aménager en 2023, un refus de diviser en 4 lots le 21 mars 2024. ■■■■Ref : ■106■M12	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-178	M.Stéphane Leclainche	Plumelin	Demande de réduire la marge de recul à 25 m pour édifier un garage, en alignement avec les constructions avoisinantes, sur les parcelles ZP 97 a et 98, en forme de pointe, une partie étant classée en zone U et l'autre en Na ■■■■Ref : ■243■RLCMCA 27	Les deux parcelles sont classées en zone U, sans marge de recul de 25 m. Cette observation n'appelle a priori pas de remarque.
LOC-C-186	M ou Mme Noël Le Breton	Plumelin	Demande de suppression de la marge de recul sur la parcelle Z0 41, aucun recul n'existant dans l'environnement proche ■■■■Ref : ■254■CLCMC A11	La parcelle mentionnée n'est pas concernée par une marge de recul spécifique au règlement graphique (zonage).
LOC-C-196	M. Le Maire de Plumelin	Plumelin	Demande de réduire la marge de recul à 25 m pour édifier un garage, en alignement avec les constructions avoisinantes, sur les parcelles ZP 97 a et 98, en forme de pointe, une partie étant classée en zone U et l'autre en Na ■■■■Ref : ■267■CLCMCA 18+ annexe	Les deux parcelles sont classées en zone U, sans marge de recul de 25 m. Cette observation n'appelle a priori pas de remarque.
DEMAT-@-261	M.Serge Minier	Plumelin	Apporte des précisions sur les aménagements envisagés dans l'OAP Guénanec pour un projet touristique et de loisirs autour du château (hébergements, événements, activités..) ■■■■Ref : ■338■M90 + M100	Il est pris note de ce complément d'information.

DEMAT-@-262	M.Dominique Leroux- SCI KD Immo et SAS Kingoland	Plumelin	Se satisfait du classement des terrains en OAP Kingoland ■■■■Ref : ■339■M91	Observation n'appelant pas de commentaire.
DEMAT-M-271	M.Gauran	Plumelin	Confirme le message de M.Minier sur l'OAP Château de Guénannec ■■■■Ref : ■357■M100+ M90+L15	Il est pris note de ce complément d'information.
LOC-R-008	Mme Nicole Guyot	Saint-Allouestre	Demande de confirmation de la constructibilité de sa parcelle AB 7, de 3500 m2, située en 1 AU dans l'OAP de la rue de la claie dans le projet de PLUI arrêté ■■■■Ref : ■10■RLCMCA7	Observation n'appelant pas de commentaire.
EVN-R-118	Mme Nathalie Danet	Saint-Allouestre	Demande de réduire le périmètre de l'OAP Le Ray-Jehano en raison de l'existence d'un ancien bâtiment non repéré sur le plan afin de le rénover pour y mettre quelques poules et maintenir le reste de la parcelle en zone constructible en vue de construire 2 maisons en maintenant un accès au terrain situé au nord, classé en zone agricole, et à vocation de jardin potager ■■■■Ref : ■159■RNA 23+ RLCMCA 56	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-140	M et Mme Thomas	Saint-Allouestre	Demande d'inclure une partie de la zone boisée qui n'existe plus dans la zone 1AU au lieu dit Le Granic ■■■■Ref : ■193■RSJBA 33 + plan	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-243	Mme Nathalie Danet	Saint-Allouestre	Demande d'étendre, et non de réduire, le périmètre de l'OAP Le Ray-Jehanno afin qu'il corresponde à la limite du mur restant du bâtiment caché sous les arbres, dans l'alignement des parcelles construites à proximité. ■■■■Ref : ■321■RLCMCA 56+ RNA 23	Cette demande sera étudiée.

STJ-R-052	SCI du Govéro	Saint-Jean-Brévelay	demande de modifications concernant la desserte de l'OAP Rue de Rennes 2 pour des motifs de sécurité routière, de la présence d'un chêne sur l'espace de voirie, d'un aménagement spécifique pour la zone 1 et inquiétudes pour la tranquillité publique de la présence de la salle des fêtes sur le secteur de la Lande à proximité d'une zone résidentielle, ces informations ayant été évoquées avec la commune ■■■■Ref : ■75■RSJBA8+ plan	L'OAP fixe un principe de desserte par le nord, sans fixer précisément l'emplacement de la voie : cela n'empêche pas la prise en compte du chêne, qui pourrait de surcroît être protégé dans le PLUi.
STJ-R-052	M et Mme Lidec	Saint-Jean-Brévelay	Demande le maintien en verger de la zone 3 de l'OAP rue de Rennes, en l'excluant du périmètre de l'OAP mais en la laissant constructible, et remarques portant sur la proximité avec les maisons existantes, côté rue de Rennes. ■■■■Ref : ■77■RSBA8+plan	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-054	M.Gérard Gillet	Saint-Jean-Brévelay	Demande de retrait de l'OAP rue du Govéro pour le maintien du cadre de vie, pour éviter une densification de l'urbanisation près de sa propriété pouvant engendrer des troubles de voisinage, du risque de dévalorisation de la maison familiale qui pourrait prochainement mise en vente, ou du moins de prévoir un espace de transition entre l'OAP et sa parcelle. ■■■■Ref : ■84■RSJBA9	Il est rappelé qu'une OAP ne constitue pas une obligation de réaliser un projet, mais vise à la définition des dispositions à respecter <u>en cas de projet</u> .
STJ-R-063	M.Jean-Claude Bernard	Saint-Jean-Brévelay	Demande de concertation lors de la réalisation de l'OAP de la Croix des Victimes, un pré-projet étant déjà réalisé avec la préservation d'un lot pour le propriétaire ■■■■Ref : ■96■RSJBA 18	Il est pris note de cette observation.
STJ-R-138	M et Mme Paul Peltier	Saint-Jean-Brévelay	Demande d'exclure du périmètre de l'OAP Rue des Garennes la parcelle ZH 547, celle-ci ayant déjà fait l'objet d'un permis	Cette demande sera étudiée.

			d'aménager, en accord avec le maire ■■■■Ref : ■189■RSJBA 31	
DEMAT-M-215	SBV (Société Bretonne de Volailles) pour CELVIA	Saint-Jean-Brévelay	Conserver le recul existant et conserver en zone U la voirie bitumée ■■■■Ref : ■287■M77 +RNA17+L13	L'erreur matérielle concernant la voie bitumée sera modifiée.

61-STEAL

STJ-R-145	Agriculteur	***Toutes communes***	Demande des renseignements ur les STECAL, complétera sur le registre dématérialisé ■■■■Ref : ■200■RSJBA 38	Observation n'appelant pas de commentaire.
DEMAT-@-220	V. Martinage	***Toutes communes***	le document « atlas » ne présente pas les critères permettant de définir Le cadre réglementaire qui s'applique à tel ou tel Stecal et il n'est pas indiqué où trouver ces informations : il pourrait donc sembler que chaque Stecal suit sa propre règle. il serait important de pouvoir comprendre comment ont été définies les activités autorisées (ex : création de certaines activités de commerce) et les règles applicables (ex : part de l'emprise au sol complémentaire autorisée pour la régularisation des terrains familiaux pour les gens du voyage) ■■■■Ref : ■292■M78	L'atlas des STECAL (pièce 5.3) précise, pour chaque STECAL : les destinations autorisées, l'emprise au sol complémentaire autorisée, la hauteur maximale autorisée et la distance maximale entre constructions. Ces règles sont effectivement adaptées à chaque STECAL. Les activités autorisées ont été identifiées par les communes, en lien avec une occupation / activité existante ou avec un projet envisagé.
LOC-R-013	M.Adrien Le Drenah	Bignan	Demande de vérification pour la création d'un STECAL sur la parcelle ZD 94, à Kerignon pour le développement de l'activité de paysagiste ■■■■Ref : ■15■RLCMCA11	Observation n'appelant pas de commentaire.

EVN-R-116	Maire de Bignan	Bignan	Conservation des STECAL proposés à réaliser prioritairement avant des régularisations de défauts d'autorisations d'urbanisme Ref : 156 RNA 22	Cette demande sera étudiée.
EVN-C-127	M.H Le Corf- 1Adjoint Bignan/Conseiller communautaire	Bignan	Conteste la création de STECAL pour les aires d'accueil des gens du voyage, les STECAL devant être réservés pour les activités artisanales Ref : 172 CNA 1	
DEMAT-@- 268	M.Dominique Letellier-SCI Kergomard et SCEA eden marc- h	Bignan	Apporte des compléments d'information sur le STECAL AS 31, sans nouvelle construction, avec aménagement de chambres d'hôte dans la longère, de logements de fonction dans l'ancien garage et petit bureau, Ref : 351 M97	Il est pris note de ce complément d'information.
DEMAT-M- 273	M.Baptiste Robin	Bignan	Demande de création d'un STECAL d'une taille de 150 m2 pour un projet de 5 hébergement insolites de 20 m2 sur le secteur de Kerguéhennec , à Kersuzan, pour renforcer l'attrait touristique Ref : 359 M102 +M103+L17+L18	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-109	M et Mme Erwan Le Roux	Evellys-Naizin	Demande d'intégration dans le périmètre du STECAL AS 28 Le Rest les parcelles 50 et 58 B en vue d'y implanter des hébergements Ref : 147 RNA15+ annexes	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-228	Mme Anne Gragnic	Evellys-Naizin	Demande de créer un STECAL pour le développement de la champignonnerie (création de nouveaux locaux, activités, bureaux..) située sur les parcelles ZK 135 et 132, à Moustoir-Remungol, et qui va être cédée, employant 20 personnes Ref : 300 RLCMC A 41	

LOC-R-050	Mme Danet	Guéhenno	Demande de vérification du STECAL du Manoir de Lemay avec des possibilités d'activités de services, notamment hébergements touristiques, loisirs, cuisine, école de crêpiers... ■■■■Ref : ■71■RLCMCA21+ plan	Il s'agit du STECAL As1. Il est pris note de ce complément d'information.
STJ-C-053	Commune de Moréac- M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme, et Mme Laura Derout	Moréac	Demande STECAL loisirs/tourisme sur le camping de Réguiñy pour l'extension du bloc sanitaire et l'installation de 10 habitations légères de loisirs, situé en "zone blanche" du fait de sa situation en zone inondable à l'Atlas des Zones Inondables, mais satisfaisant aux prescriptions du guide ADS en zone inondable par l'installation des mobil-homes à hauteur de 40 cm ■■■■Ref : ■79■C4SJBA(cf/M52)	Avis défavorable : il est envisagé de supprimer ce STECAL.
EVN-R-121	M.Jean-Claude Le Sager	Moréac	Demande la suppression du STECAL AS 30 Le Bourgneuf en raison des nuisances sonores, visuelles et des pollutions, ainsi que des problèmes de sécurité routière occasionnées dans tout le village et engendrées par l'activité . Du fait de la démolition envisagée du hangar vétuste, il conviendrait d'envisager la délocalisation dans une zone artisanale ou d'activités. De plus, il signale la disparition de la fontaine. ■■■■Ref : ■162■RNA26+photos+ CLCMCA 20	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-154	Jounot	Moréac	Satisfait de voir que la demande concernant l'agrandissement et l'amélioration du gîte situé sur la parcelle XR 43 a bien fait l'objet d'un STECAL ■■■■Ref : ■211■M46	Observation n'appelant pas de commentaire.
DEMAT-@-160	M.Jean-Luc Le Tarnec-Maire de Réguiñy	Moréac	Satisfait de constater la création du STECAL Ns 19 , tout en précisant que du fait de l'AZI, seuls des habitats légers surélevés sont autorisés, sans extension du camping. ■■■■Ref : ■220■M52(CF: C4SJBA)	Avis défavorable : il est envisagé de supprimer ce STECAL.

LOC-R-183	M.Cedric Jourdan	Moréac	Demande de créer un STECAL sur la parcelle ZI 53, classée en A, pour un projet de construction de laboratoire de fabrication de charcuterie et de préparation en boucherie pour des ventes sur les marchés locaux, bâtiment qui serait implanté derrière la longère existante et situé en face de sa maison édifiée sur la parcelle ZI 58 Ref : 249RLCMCA 32+ extrait cadastral+M86	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-245	M.Jean-Claude Le Sager	Moréac	Demande d'intégrer ses parcelles 106, 107,109,110,124,125, dans le périmètre du STECAL AS 30 et s'oppose au développement de l'activité SCI Grethorege pour des raisons liées aux nuisances visuelles, sonores, de salubrité , d'écoulement des eaux, de sécurité. Ref : 323CLCMCA 20+RNA26	Les parcelles mentionnées se trouvent déjà dans le périmètre du STECAL As30.
DEMAT-@-257	M.Cédric Jourdan	Moréac	Projet d'implantation d'un laboratoire de fabrication de charcuterie et de préparation en boucherie sur la parcelle ZI 53, à la place d'un ancien hangar en ruine qu'il faudrait démolir, ren face de sa résidence principale. Ref : 334M86+ RLCMCA32	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-098	BEATTIE Deborah	Moustoir-Ac	Demande de complément de description de STECAL pour intégrer plus d'activités dans le secteur de l'accueil en camping de randonneurs à cheval : restauration, abris pergolas, sellerie. Propose en revanche de réduire la taille du STECAL Ref : 135M38	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-@-152	M.Jean-Paul Boléat	Moustoir-Ac	Demande du maintien du STECAL Nh accompagné des droits à construire sur le secteur de Kergueurh, compte-tenu de son caractère urbanisé, de la délivrance de deux certificats d'urbanisme opérationnels sur les parcelles 450 et 451 ainsi qu'un arrêté de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable Ref : 208M43 + M44+M21+M22	Avis défavorable
LOC-R-234	M.Jean-Pierre LE Cam et sa fille	Moustoir-Ac	Demande la création d'un STECAL sur les parcelles YC 141, 142, 140, pour une reconversion professionnelle due à une grave maladie, en vue d'exploiter et développer le verger existant, des plantes aromatiques et médicinales, miellerie, petits fruitiers avec une vente circuits-courts ainsi que des hébergements insolites avec la création de bureaux, accueil Ref : 310RLCMCA 47 + RLCMC A 23)	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-091	Tastard Steiven	Plumelec	Demande de STECAL pour l'exploitant d'une exploitation porcine parcelle YZ 0123. La maison d'habitation actuelle est occupée par l'ancien exploitant. Ref : 128M31	La construction d'un logement de fonction dépend directement du règlement écrit (cf. p.57 de la pièce 5.1 : le renvoi n°2 précise les conditions à respecter dans ce cas), et non de la création d'un STECAL.
DEMAT-@-253	M.julien Caux	Plumelec	Demande de compléter l'AS 19 en ajoutant 2 longères en éligibilité au changement de destination Ref : 329M82	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-260	M.Léo Barotin et Mme Julie Muller	Plumelec	Demande de création d'un STECAL pour des habitats insolites "les Ecolodges de la Claie" sur la parcelle YC 133, à Treuzel Ref : 337M89	Cette demande sera étudiée.

STJ-R-066	M.Paul Brogard	Saint-Jean-Brévelay	Demande de précisions sur le STECAL NS 20, notamment les possibilités de constructions sur le site du Moulin de Hurnel Ref : 101 RSJBA 21 + C5SJBA+RNA16	Observation n'appelant pas de commentaire.
EVN-R-110	M.Paul Brogard	Saint-Jean-Brévelay	Demande la suppression du STECAL N° 20, ou au moins la réduction de son périmètre pour préserver la rivière, les parcelles ZS 322 et 033, les espaces boisés, et la mise à jour du cadastre pour les bâtiments existants sur les parcelles ZS 33 et 322, ainsi que la vérification des autorisations d'urbanisme accordées à la minoterie Ref : 148 RNA16 + RSJBA 21 + C5SJBA	Cette demande sera étudiée.

71-règlement éc

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	condamnation des commerces actuellement fermés dans les bourgs ruraux du fait de l'absence de dispositions relatives à la préservation de leurs devantures dans le règlement écrit. Rédaction lyrique de certains documents les rendant hermétiques à moins de maîtriser le langage urbanistique Ref : 27 M3	Il est précisé que les pas de portes commerciaux sont protégés par le règlement graphique (identification des bâtiments concernés), en association avec le règlement écrit (cf. p.32 : "Linéaires de préservation de la diversité commerciale identifiés au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme").
DEMAT-@-221	V. Martinage	***Toutes communes***	Le PLUi n'inclut pas d'évaluation de l'impact de l'ombre créée par ces nouveaux logements sur le patrimoine existant. Habitant une maison de plein pied je projette d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture de mon domicile. La rentabilité de ce projet pourrait être remise en cause par la construction d'habitats à l'ouest. Le PLUi ne devrait-il pas définir des règles d'usage pour éviter ce type de désordre sur les constructions existantes ? Un	

			cadastre solaire existe t'il sur le territoire de CMC ? □□□□Ref : □293□M78	
LOC-R-226	Anonyme	***Toutes communes***	Demande de revoir le règlement écrit pour les zones A et N afin d'autoriser les extensions pour les bâtiments existants non identifiés au changement de destination et accolés à une maison d'habitation □□□□Ref : □298□RLCMCA 38	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-051	Mme Emeline Cornec-Responsable Foncier Environnement Société carrières des 3 Vallées	Bignan	Demande de précisions sur les activités de carrières autorisées, et non seulement sols à préserver en fonction du sol et sous-sol □□□□Ref : □74□CLCMCA9	Le PLUi prévoit un tramage "secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, identifiés au titre de l'article R151-34 2° du Code de l'Urbanisme" (cf. pièce 5.1, p.32). Ce tramage s'applique spécifiquement aux carrières, signifiant qu'elles peuvent mener leurs activités dans ces périmètres en s'appuyant sur les autorisations d'exploitation en vigueur.
EVN-R-116	Maire de Bignan	Bignan	simplification des prescriptions pour l'édification des clôtures afin de tenir compte de la configuration et du relief des terrains ainsi que de leur hauteur en centralité périphérique □□□□Ref : □157□RNA 22	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-129	M et Mme Jean - luc Jalhier	Bignan	Demande de dérogation pour la construction d'un muret en pierres en limite de voie au lotissement Elisabeth d'Humièrre à 0,90, et non 0, 80, pour une meilleure intégration avec les	Cette demande sera étudiée.

			coffrets électriques existants et au bâti environnant ■■■■Ref : ■176■RSJBA 22	
DEMAT-@-258	M. Christian et Mme Céline Pages	Buléon	S'interrogent sur la hauteur des habitations à 11 m qui peut nuire à l'ensoleillement des maisons avoisinantes et la pose de panneaux solaires, et également sur les zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ■■■■Ref : ■335■M87	La hauteur a été définie en tenant compte du tissu urbain de chaque bourg et des perspectives d'évolution envisagée. Le règlement définit des reculs adaptés pour tenir compte de la hauteur des constructions, notamment en second rideau.
DEMAT-M-156	Mme Andreia Fernandes-agence immobilière	Guéhenno	S'interroge sur les possibilités de construction sur la parcelle ZS 8, dont une partie est classée en constructible au PLU actuel, mais dont la totalité est classée en zone Aa au projet de PLUi, et pour lequel une offre d'achat a été acceptée. ■■■■Ref : ■213■M48+L9	
LOC-R-229	Mme Fabienne Le Blevec	Moustoir-Ac	Souhaite connaître les possibilités d'extension d'une maison , de création d'une annexe, d'une piscine enterrée sur les parcelles YD 36 et 37, à la Villeneuve, classées en Aa au projet de Plui arrêté. ■■■■Ref : ■301■RLCMCA 42	Cf. règlement écrit de la zone A.
DEMAT-@-262	M.Dominique Leroux- SCI KD Immo et SAS Kingoland	Plumelin	Demande de bénéficier sur l'OAP Kingoland d'une hauteur maximale non règlementée sous réserve d'application des règles de prospect par rapport aux limites avec d'autres secteurs, et non une limitation à 10 M pouvant freiner l'installation de certains manèges ■■■■Ref : ■340■M91	Une évolution sera apportée à la règle.
DEMAT-@-157	Mme Marie-Thérèse et M. Gilbert Magueres	Saint-Jean-Brévelay	Souhaite connaître les possibilités d'extension de la maison côté ouest, du fait de la nouvelle limite fixée à 4m, , en vue d'une adaptabilité PMR ■■■■Ref : ■216■M49	

DEMAT-@-198	Galet Jean-Yves	Saint-Jean-Brévelay	Demande de places de stationnement perméables, et donc n'autoriser qu'une seule place de stationnement imperméabilisée par logement. Il conviendrait également de conserver 30% d'espace de pleine terre, le stationnement perméable étant comptabilisé comme pleine terre. ■■■■Ref : ■270■M65	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-235	M.Dominique Millet	Saint-Jean-Brévelay	S'inquiète des incidences sur son logement, notamment la perte de luminosité et des places de stationnement, induites du projet de création d'un bâtiment d'un étage avec bureaux au rez-de-chaussée et 2 ou 4/5 logements à l'étage, au 31 rue Saint-Armel ■■■■Ref : ■311■RLCMCA 48(CF: RLCMCA 43 + M92)	Il s'agit d'un projet dont l'intercommunalité n'a pas connaissance. Le PLUI sur ce secteur ne prévoit pas d'OAP.
STJ-R-135	Mme Michelle Pérol		Demande la possibilité de construire une maison sur la parcelle YT 255, ou au-moins un abri de moins de 50 m2, et de réhabiliter le hangar en maison d'habitation ■■■■Ref : ■184■RSJBA 28	Cette demande sera étudiée.

81-règlement gr

DEMAT-@-017	Anonyme	***Toutes communes***	compléter le règlement graphique sur l'aménagement entre Colpo et la déviation de Locminé, en cohérence avec le caractère structurant de la RD 767 ■■■■Ref : ■25■M3	
-------------	---------	-----------------------	---	--

LOC-C-051	Mme Emeline Cornec-Responsable Foncier Environnement Société carrières des 3 Vallées	Bignan	Demande d 'ajout d'une parcelle dans le pèrimètre autorisé de la carrière par arrêté préfectoral, classée en EBC au PLUi arrêté ▣▣▣▣Ref : ▣73▣CLCMCA9	Un ajustement sera opéré pour tenir compte du pèrimètre d'autorisation de la carrière.
STJ-R-064	M.Monnier	Bignan	Demande de modification de l'emplacement du four à pain, identifié petit patrimoine. ▣▣▣▣Ref : ▣99▣RSJBA 19	Cette observation sera prise en compte.
EVN-R-117	Maire de Bignan à titre personnel	Bignan	Demande de réduire l'emplacement réservé sur la parcelle XC 32 par rapport à celui existant auparavant pour la liaison douce ▣▣▣▣Ref : ▣158▣RNA 22	Cette observation fera l'objet d'un arbitrage en vue de l'Approbation du PLUi.
STJ-R-139	Mme Odile Idordat	Bignan	Demande la mise à jour du plan et cadastre à Kertuhete, aux limites parcellaires 117 et 63, le tracé incluant le hangar existant ▣▣▣▣Ref : ▣190▣RSJBA 32	Il est précisé que la base de données cadastrales la plus récente a été utilisée au moment de l'Arrêt du projet de PLUi. Si une base cadastrale plus récente est disponible au moment de l'Approbation du PLUi, elle sera mobilisée.
DEMAT-@-162	M.Alain Robino	Bignan	Demande de corriger le tracé du fossé recevant l'hiver les eaux du débordement de la source de Poulhan, et à sec les 2/3 de l'année, l'écoulement se faisant entre les parcelles YH 8 et YH 9, et non pas entre YH 8 et YH 75 ▣▣▣▣Ref : ▣223▣M54	Le tracé du fossé se trouve bien entre les parcelles YH8 et YH9 sur le plan de zonage (cf. pièce 6.1.1-BIGNAN). Cette observation n'appelle donc pas d'ajustement.
LOC-R-187	Mme Laudren	Bignan	Demande de figurer la maison d'habitation sur la parcelle 266 ▣▣▣▣Ref : ▣256▣RLCMCA 35	Il est précisé que la base de données cadastrales la plus récente a été utilisée au moment de l'Arrêt du projet de PLUi. Si une base cadastrale plus récente est disponible au moment de l'Approbation du PLUi, elle sera mobilisée.

DEMAT-@-266	M.Arnaud Le Roscouët	Evellys-Naizin	Signale que l'écoulement du cours d'eau à kergicquel , prenant sa source dans la parcelle ZB5, est matérialisée du mauvais côté de la route, aucune traversée n'existe ■■■■Ref : ■346■M95	Cette observation sera reportée auprès de la DDTM56, qui gère la base de données mobilisée dans le PLUi concernant les cours d'eau.
STJ-R-173	Mme Nowenne Bauché-maire	Guéhenno	Signale une erreur dans l'enveloppe urbaine, les parcelles 286, 287 sont agricoles, la parcelle 212 est en partie intégrée dans cette enveloppe ■■■■Ref : ■236■RSJBA 40	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-181	Anonyme	Locminé	Demande des informations sur l'ER 61, place Anne de bretagne, prévu pour la valorisation des anciens ateliers de la gare: quel projet? Le droit de préemption peut-il être exercé? Les propriétaires son-tils au courant? Des projets particuliers de rénovation en logements peuvent-ils aboutir? ■■■■Ref : ■247■RLCMCA 30+CLCMCA 21+M108	Cf. mémoire en réponse PLUi.
LOC-C-246	M.Arnaud Dran et Mme Lydie Blanchard	Locminé	Demande l'annulation de l'emplacement réservé pour la valorisation des anciens ateliers de la gare sur leurs parcelles situées 3, 5 place de Bretagne, AE 379 et 474, compte-tenu des contraintes, de limitation d'usage, de valorisation et de vente du bien ■■■■Ref : ■324■CLCMCA 21+ RLCMCA 30+M108	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-278	M.Arnaud Dran et Mme Lydie Blanchard	Locminé	Demande l'annulation de l'emplacement réservé pour la valorisation des anciens ateliers de la gare sur leurs parcelles situées 3, 5 place de Bretagne, AE 379 et 474, compte-tenu des contraintes, de limitation d'usage, de valorisation et de vente du bien ■■■■Ref : ■364■M108	Cette demande sera étudiée.

STJ-C-053	Commune de Moréac- M.Franck Loric, adjoint à l'urbanisme, et Mme Laura Derout	Moréac	Demande ,pour les parcelles YI 518, 470 et une partie de 466, la modification de la carte des destinations pour les identifier en centralité élargie, pour la carte des hauteurs d'indiquer 11 m au point le plus haut, et 7,5m au sommet de la façade, pour la carte des implantations, de les classer en secteur périphérique pour une adéquation avec l'OAP ■■■■Ref : ■81■C4SJBA	Les parcelles YI518 et 470 sont intégrées dans l'OAP "rue de la Fontaine". Il n'est pas envisagé d'élargir ce périmètre avec une partie de la parcelle YI 466. L'observation, bien que ne ciblant pas toutes les parcelles concernées par l'OAP "rue de la Fontaine", permet de relever une erreur matérielle à ce niveau : les parcelles concernées par cette OAP devrait être inscrite, aux plans réglementaires, dans les catégories indiquées par l'observation (périmètre de centralité élargie au plan des destinations, périmètre de hauteur à 11 m au point le plus haut et 7,5 m au seommet de la façade au plan des hauteurs, secteur périphérique au plan des implantations). Les plans réglementaires seront rectifiés en conséquence.
LOC-C-038	Familles Brazider, Le Jeloux et Boléat	Moustoir-Ac	Identification de haies inexistantes dans le dcoocument graphique, omission de l'identification d'un chêne et d'un four à pain, de deux plans d'eau, d'un ancien lavoir, du mauvais positionnement de l'accès du hameau en bordure de la RD 767, de la délimitation discutable de la zone humide ■■■■Ref : ■58■CLCMCA1	Une mise à jour du patrimoine sera réalisée : directement au moment de l'Approbation du PLUi (sur la base de données complémentaires collectées) et/ou dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.
DEMAT-@-080	BOLEAT jean-Paul	Moustoir-Ac	Les éléments patrimoniaux du hameau : four à pain, chêne centenaire,lavoir ne sont pas répertoriés dans le PLUi ■■■■Ref : ■117■M21+M22+M43+M44	Une mise à jour du patrimoine sera réalisée : directement au moment de l'Approbation du PLUi (sur la base de données complémentaires collectées) et/ou dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.
DEMAT-@-081	BOLEAT jean-Paul	Moustoir-Ac	Correctif sur obs DEMAT-@-80 ■■■■Ref : ■118■M22+M43+M44+M21	Cf. réponse à obs DEMAT-@-80.

DEMAT-@-152	M.Jean-Paul Boléat	Moustoir-Ac	Informe que le document graphique n'étant pas mis à jour, la parcelle 445 est également bâtie ▣▣▣▣Ref : ▣209▣M44+M43+M21+M22	Il est précisé que la base de données cadastrales la plus récente a été utilisée au moment de l'Arrêt du projet de PLUi. Si une base cadastrale plus récente est disponible au moment de l'Approbation du PLUi, elle sera mobilisée.
LOC-R-185	M.Olivier Le Quintrec	Moustoir-Ac	Ne comprend pas la légende "limite de zonage" et les différentes zones ▣▣▣▣Ref : ▣252▣RLCMCA 34+annexes+RLCMCA38	La légende "Limite de zonage" permet de renvoyer aux différents types de zones présents sur le règlement graphique (zonage). La portée de ces zones est précisée dans le règlement écrit (cf. Pièce 5.1, notamment les pages 24-25).
LOC-R-232	Société Maxicargo	Plumelin	Demande de mise à jour du fait de la mise en place en 2006 d'un fossé de drainage superficiel périphérique le long des terrains est et sud avec la création d'une haie d'arbres ▣▣▣▣Ref : ▣305▣RLCMCA 45+ annexe	Avis défavorable
DEMAT-@-157	Mme Marie-Thérèse et M.Gilbert Magueres	Saint-Jean-Brévelay	Souligne l'incohérence avec l'indication des marges de recul sur leurs terrains mais absentes en zone AU. ▣▣▣▣Ref : ▣215▣M49	Les marges de recul s'appliquent uniquement en zones agricoles et naturelles.
STJ-R-141	M.Rémy Jégousse		Demande de prévoir une évacuation d'eaux pluviales et les égoûts rue de Rennes ▣▣▣▣Ref : ▣194▣RSJBA 34	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

82-zonage OAP

DEMAT-M-165	Mme Christiane Le Faucheur	Bignan	Demande la constructibilité de la parcelle AD 159 d'une superficie de 4103 m2, près de l'OAP Perrine Samson,	Avis défavorable
-------------	----------------------------	--------	--	------------------

			desservie par les réseaux, sans vocation agricole Ref : 228M57+L10	
LOC-R-004	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	Demande de reclasser en zone constructible la parcelle AK418 qui , suite à un compromis de vente du 16 mai 2023, faisait partie intégrante de l'OAP Kerguillaume, en raison de la configuration des lieux, l'aménagement plus aisé de l'accès et l'existence de réseaux Ref : 4RLCMCA4 +M2	Avis défavorable - Zone humide
DEMAT-@-015	M.Pierre-Yves Guillemot	Locminé	Demande de reclasser en zone constructible la parcelle AK118 Ref : 17M2 +RLCMCA4	
LOC-R-182	M Julien et Vincent Dehon	Locminé	Demande la constructibilité de la parcelle ZD 26, proche de l'OAP Kerignon dont le périmètre pourrait être réduit en échange avec leur terrain et situé également près de AS24 Ref : 248RLCMCA 31	Avis défavorable
DEMAT-@-208	LEGRAND François	Locminé	S'étonne de voir sur le projet de PLUi que la parcelle AK632 sur la commune de Locminé reste considérée comme constructible. En effet, elle est totalement enclavée et n'est desservie par aucune voirie. Ref : 280M73	La parcelle 632 est relié aux voies publiques par le nord-est. Elle fait l'objet d'une OAP (secteur 2 de l'OAP "Kerguillaume"), qui vise une opération d'ensemble et définit les modalités d'aménagement et de programmation.
LOC-R-001	M. Pierre Le Gall, propriétaire, et son gendre, M.Jean-Marie Ropert	Moréac	Demande de reclasser la parcelle XB 251 en zone constructible (en UBb dans le PLU suite à une observation en 2018 et du fait de la présence de réseaux, de la proximité du bourg) , ou du-moins la partie haute de la parcelle en bordure de voie , comprise entre la parcelle 107 et leur maison sur la parcelle 291, en vue de la construction de deux appartements de 36 m2 chacun, destinés à la location (projet	Cette demande sera étudiée.

			achevé à près de 90%) Ref : 1RLCMC A 1 + annexes+M1	
LOC-R-007	Mme Geneviève Million et M. Victor Emeraud (mandataires des 11 constructions riveraines)	Moréac	Demande de rendre constructibles l'ensemble des parcelles situées à Pont Kerlago, classées en zone A au projet de PLUi Ref : 8RLCMCA6 + RLCMCA 37+CLCMCA22	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-190	M.Michel Le Houezec	Moréac	Demande de maintenir en zone constructible la parcelle XT56, classée en Ub dans le PIU actuel et en Ab dans le projet de PLUi arrêté, insérée dans un secteur construit de 9 maisons individuelles, desservie, et le retour en AB de l'OAP de Kerlago, le retour à la marge de recul existante aux abords du ruisseau Le Légo Ref : 259CLCMCA 14+ RLCMCA 6+RLCMCA 37+CLCMCA 22	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-194	M.Victor Emeraud	Moréac	Demande d'équité pour le zonage à Pont Kerlago entre le classement de terrains constructibles en zone agricole et instaurer une zone AU. Ref : 263RLCMCA 37+ RLCMCA 6+CLCMCA22	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-250	M et Mme Christophe Le Houezec	Moréac	Demande la constructibilité de leur parcelle XT 55 à Pont Kerlago, classée en UB au PLU actuel et en Ab au projet de PLUi arrêté, située dans un espace urbanisé de 9 maisons	Cette demande sera étudiée.

			individuelles, desservie ■■■■Ref : ■325■CLCMCA 22+RLCMCA6+RLCMCA37	
LOC-R-179	Indivision Bellec	Moustoir-Ac	Demande la constructibilité de la parcelle AB 384, rue de l'octroi, avant classée en U, non boisée, non entretenue, proche de l'OAP chemin de la carrière et paiment des frais de succession en tant que terrain constructible ■■■■Ref : ■244■RLCMCA 28	La demande sera étudiée.
DEMAT-@-256	Indivision CCC Jubault	Plumelec	Demande le maintien en zone constructible de la parcelle XC 386, située rue du Presbytère, à Callac, dans le prolongement de la rue des artisans, classée en zone constructible auparavant, près de l'OAP rue des écoles, et permettant la densification de ce secteur. ■■■■Ref : ■333■M85	Avis défavorable
DEMAT-M-030	Librairie Les Hirondelles	Saint-Jean-Brévelay	Demande d'explications sur les critères de constructibilité de parcelles, comme pour les parcelles 507, 71, 509, jouxtant l'OAP N° 6 et la parcelle 279 excle de l'OAP N° 8 ■■■■Ref : ■45■L1+M9	

DEMAT-@-157	Mme Marie-Thérèse et M.Gilbert Magueres	Saint-Jean-Brévelay	Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle YV01, 423, au 19, allée du Pont Douar, d'une surface de 14 300 m2, dont 6060 m2 sont en zone urbaine, et le reste, en zone Na, en l'intégrant dans l'OAP, ce qui permettrait de lutter contre l'étalement urbain. S'interroge sur la pertinence de ce nouveau zonage établi sur la base de photos aériennes, sans arpentage in situ, et en se basant sur une haie plantée il y a quelques années. Conteste le classement en zone naturelle qui n'est pas justifié du fait de l'absence de boisements, de la forte déclivité du terrain, de l'éloignement du ruisseau du Le Lay, sans qualité de rétention des eaux pluviales et de résistance aux crues. Propose un nouveau découpage permettant de densifier la parcelle déjà urbanisée ¶¶¶¶Ref : ¶214¶M49	Avis défavorable
-------------	---	---------------------	---	------------------

83-zonage périm

LOC-R-042	M et Mme Le Neillo	Bignan	Demande de vérification de classement pour la parcelle AK268, à la Croix Locminé, non constructible dans le PLU, mais en zone urbaine dans le PLUI arrêté. ¶¶¶¶Ref : ¶63¶RLCMCA15	Observation n'appelant pas de commentaire.
DEMAT-@-163	Mme Diane L'Ecuyer	Bignan	Demande la constructibilité de la parcelle XB 110, en prolongement de la zone U de la parcelle XB 108, en vue d'y construire une dépendance et par souci d'équité avec le classement des parcelles voisines XB 4 et XB 111. ¶¶¶¶Ref : ¶224¶M55	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-M-274	MYves et Mme Brigitte Le Breton	Bignan	Demande la constructibilité de la totalité de la parcelle AD 158, située rue Yves Le Thies, entièrement desservie, seule une partie étant en zone U Ref : 360M104+L19	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-034	M et Mme Henwood Eric et Corinne	Evellys-Naizin	Demande de vérification du classement en zone U de leurs parcelles YN 127, 142, 143. Ref : 50RNA1+M42	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-093	Denis Sylvain	Evellys-Naizin	S'étonne que les parcelles ZS37, ZS38, ZS39, ZS149 à Saint-Jean-Brevelay viabilisées et proches du bourg ne soient pas constructibles alors que les parcelles ZS37, ZS38, ZS39, ZS149 sont constructibles alors qu'elles sont plus éloignées et actuellement cultivées. Ref : 130M33	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-126	M.Bernard Le Fellic	Evellys-Naizin	Demande la constructibilité de la parcelle 274 , à la sortie du bourg de Naizin, d'une surface de 2700 m2, route de Moustoir-Remungol Ref : 168RNA 31	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-170	M.Aldo Cusmano	Evellys-Naizin	Demande la constructibilité de la parcelle 192 ZM 94, rue du bâtiment, en vue d' un futur projet immobilier pour les enfants, terrain desservi par les réseaux,situé dans le bourg,non exploitable du fait de l'existence d'un talus et de boisements à protéger Ref : 233M62	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-238	M.Jean-François Lebon	Evellys-Naizin	Demande d'inclure dans l'enveloppe urbaine les parcelles ZL 205 et 206 à Kermaux , Moustoir-Remungol, les arbres existants sur la parcelle 76 étant sans intérêt et ne pouvant servir de ligne de délimitation de la zone urbaine Ref : 316RLCMCA 51	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-@-280	M.Raymond Guillaume	Guéhenno	Demande le maintien de la constructibilité de la parcelle AB112, située dans le bourg, actuellement en zone constructible, entourée de maisons, pouvant être vendue pour de l'habitat, sans consommation d'espace contrairement à l'urbanisation projetée à l'extérieur du bourg ■■■■Ref : ■366■M110	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-277	M.André Loïc	Locminé	Demande le classement en zone résidentielle du fond de jardin de la parcelle AL 125, actuellement en zone industrielle, très proche de l'OAP la friche Doux ■■■■Ref : ■363■M107	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-009	M.Dominique Abel	Moustoir-Ac	Demande de constructibilité des parcelles ZA 135 et 139 en raison de leur inclusion en tant que lot N°2 dans un ensemble entièrement bâti, le lotissement des Landes du Viaouit, suite à un refus de permis de construire et du dépassement du délai de 5 ans des droits acquis ■■■■Ref : ■11■RLCMCA8 + annexes	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-200	SANKUS David et Sarah	Plumelec	Demande de constructibilité parcelle enclavée YD115 et YD116 dans l'enveloppe urbaine de Plumelec ■■■■Ref : ■272■M66	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-020	Mme Le Breton	Saint-Allouestre	Demande d'extension de la zone urbanisée du bourg à une partie de la parcelle Z 59, traversée par la rue du stade et comportant la maison de son père. ■■■■Ref : ■33■RSJBA3	Cette demande sera étudiée.

EVN-C-128	Cabinet d'avocats Alter&Apour le compte de EARL Ar Ger Nevez	Saint-Allouestre	Demande la constructibilité de la parcelle ZL 118, rue du moulin, ou du moins la partie longeant la voie, classée en A au projet du PLUi en confirmation de la doléance déposée lors de la concertation, de la desserte par les réseaux, de la construction de maisons récentes sur les terrains contigus, et du zonage récent en U de parcelles proches, sans compromettre les objectifs de consommation d'espaces compte-tenu des ajustements induits des projets d'intérêt régional, et satisfaisant les objectifs du PADD de revitalisation des centralités. ■■■■Ref : ■174■CNA2+ CLCMCA 17	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-193	Cabinet d'avocats Alter&A-EARL Ar Ger Nevez	Saint-Allouestre	Demande la constructibilité de la parcelle ZL 118, rue du moulin, ou du moins la partie longeant la voie, classée en A au projet du PLUi en confirmation de la doléance déposée lors de la concertation, de la desserte par les réseaux, de la construction de maisons récentes sur les terrains contigus, et du zonage récent en U de parcelles proches, sans compromettre les objectifs de consommation d'espaces compte-tenu des ajustements induits des projets d'intérêt régional, et satisfaisant les objectifs du PADD de revitalisation des centralités. ■■■■Ref : ■262■CLCMCA 17+ CNA2	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-107	Indivision Le Falher	Saint-Jean-Brévelay	Demande de constructibilité sur la partie haute de la parcelle, située près de la maison des époux Lalgo, classée en zone A au projet de PLUi, route de Kergonan ■■■■Ref : ■145■RNA 13	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-137	Mme Edith Buléon	Saint-Jean-Brévelay	Demande la constructibilité de son terrain, 51 rue du Bon secours, et s'étonne de voir le changement de zonage pour	Cette demande sera étudiée.

			des zones proches du bourg, sollicite les critères d'établissement du zonage ▣▣▣▣Ref : ▣188▣RSJBA 30	
--	--	--	--	--

84-zonage AH

LOC-C-016	M.Claude Morvan	Bignan	Demande de constructibilité de la parcelle ZK 67 située Lande de Kergunan en raison de sa situation dans le hameau constitué d'environ 13 maisons individuelles, à proximité du bourg, de l'édification récente de constructions, de l'absence de cultures ▣▣▣▣Ref : ▣21▣CLCMCA 3	Le secteur correspond à un hameau au sein de l'espace rural. Le choix de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs a conduit à ne pas retenir de possibilité de construction de nouveaux logements par ailleurs, sachant par contre que les extensions et annexes aux habitations existantes sont possibles.
STJ-R-022	M.Bruno Le Gargasson	Bignan	Demande de constructibilité de la parcelle YN 163,résultant de la division foncière de la parcelle YN 154, située au Le Bézo, , et classé en Ah au projet du PLUi et comprenant 2 STECAL ▣▣▣▣Ref : ▣35▣RSJBA4	Le secteur correspond à un ensemble aggloméré localisé au sein de l'espace rural. Le choix de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs a conduit à ne pas retenir de possibilité de construction de nouveaux logements par ailleurs, sachant par contre que les extensions et annexes aux habitations existantes sont possibles.
LOC-C-033	Indivision Garrec David, Frederic, Stéphanie	Bignan	Demande constructibilité de la parcelle YM 76 au village de Bezo ▣▣▣▣Ref : ▣49▣CLCMC A4	Le secteur correspond à un ensemble aggloméré localisé au sein de l'espace rural. Le choix de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs a conduit à ne pas retenir de possibilité de construction de nouveaux logements par ailleurs, sachant par contre que les extensions et annexes aux habitations existantes sont possibles.

LOC-C-038	Familles Brazider, Le Jeloux et Boléat	Bignan	Demande du maintien des constructibilités sur les terrains du hameau de Kergueurh, sur une surface d'environ 9 ha, classés auparavant en Nh, et projetés en NA au PLUi arrêté sans tenir compte des autorisations d'urbanisme accordées, du fait d'une erreur manifeste d'appréciation compte-tenu de la proximité avec Locminé, de la desserte, de la présence de réseaux, de l'absence de potentiel biologique, agronomique et économique, de la reconnaissance de zones constructibles dans des lieux similaires ■■■■Ref : ■57■CLCMCA1	Avis défavorable.
EVN-R-106	Mme Patricia et M.Pascal Denis	Bignan	Demande la constructibilité des parcelles YN 159 et 162 situés Le Bézo, classées au projet de PLUi en AS 33, les terrains étant insérés dans un secteur bâti, desservis par les réseaux, et en vue d'une construction à des fins locatives ■■■■Ref : ■143■RNA11 + annexes+M101	Avis défavorable.
EVN-C-127	M.H Le Corf- 1Adjoint Bignan/Conseiller communautaire	Bignan	Souhaite combler les dents creuses dans des grands villages comme Le Bézo à Bignan, Le Megoët et Beaulieu proches de Locminé, cette constructibilité ne portant pas atteinte à la protection des terres agricoles ■■■■Ref : ■171■CNA 1	Avis défavorable.
STJ-R-131	M.Basile Sanson	Bignan	Demande de constructibilité de la parcelle YM 97 en bordure de route, viabilisée, entourée d'habitations, ainsi que la parcelle YN 122, en bordure de route, viabilisée, entourée d'habitations, sans possibilité d'exploitation agronomique, au lieu-dit Le Bézo ■■■■Ref : ■178■RSJBA 24 + plans	Avis défavorable.

DEMAT-M-272	M Pascal et Mme Patricia Denis	Bignan	demande de revoir le classement de leurs terrains YN 159 et 162, au 17 Le Bézo, acquis en terrain constructible pour une valeur de 44 000 € en 2020, sans potentiel agronomique, entourés de maisons en pour un projet de logements locatifs Ref : 358M101+RNA11+L16	Avis défavorable.
DEMAT-@-269	M. Erwann et Mme Sophie Charles	Locminé	Demande la constructibilité des parcelles AK 90, 88 et 407, classées en zone Ub dans le PLU actuel et en NA au projet de PLUi arrêté, situées à 1,5 km du bourg, l'ensemble des terrains avoisinants restant en zone U. Ref : 352M98	Avis défavorable.
DEMAT-M-089	Gilles Le Bellour	Moréac	Parcelles XK 587, 589 et 591 demande de repasser en zone constructible pour combler ces dents creuses Ref : 126M29+L6	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-038	Familles Brazider, Le Jeloux et Boléat	Moustoir-Ac	Demande du maintien des constructibilités sur les terrains du hameau de Kergueurh, sur une surface d'environ 9 ha, classés auparavant en Ah, avec la création d'un STECAL, et projetés en NA au PLUi arrêté sans tenir compte des autorisations d'urbanisme accordées, du fait d'une erreur manifeste d'appréciation compte-tenu de la proximité avec Locminé, de la desserte, de la présence de réseaux, de l'absence de potentiel biologique, agronomique et économique, de la reconnaissance de zones constructibles dans des lieux similaires Ref : 56CLCMCA 1	Avis défavorable.
LOC-C-041	M. Le Divenah	Moustoir-Ac	Demande de constructibilité de la parcelle ZP 162 à Kerhéro, comprise dans la zone agglomérée Ref : 62CLCMCA6	Avis défavorable.

DEMAT-@-079	BOLEAT jean-Paul	Moustoir-Ac	Conteste le passage de Nh à N pour le hameau de Kergueurh situé à Moustoir-Ac. Ceci empêche toute nouvelle construction dans un secteur attractif car proche de Locminé et bordé par la RD 767 Ref : 116M21+M22+M43+M44	Avis défavorable.
DEMAT-@-078	Robert BERNARD	Plumelin	Le conseil de Monsieur Robert BERNARD, propriétaire d'une parcelle cadastrée section ZR n° 091, située au lieu-dit Kerbernard, sur la commune de PLUMELIN (56500) demande le classement en zone constructible au lieu du zonage AH qui ne permet pas de construction nouvelle. Il estime que le classement en zone A d'une partie de la parcelle n° 091, résulte d'une erreur d'appréciation de la communauté de communes CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ. Il explique que la parcelle est dans une zone urbanisée, desservie par les réseaux et que le terrain compte tenu de son exigüité et surtout de la présence d'une haie d'arbres a peu de potentiel agricole. La haie d'arbres est par ailleurs protégée. Il rappelle que "la jurisprudence constante que la seule volonté d'interdire toute construction nouvelle au sein ou en continuité d'un secteur urbanisé ou en continuité d'un espace urbanisé ne peut suffire à justifier un classement en zone A. " Ref : 115M20	Avis défavorable.
EVN-R-124	M.David Luge	Saint-Allouestre	Demande de constructibilité sur les parcelles 247 et 213 classées en AH au projet de PLUi et situées au lieu-dit la Villeneuve Ref : 166RNA 29	Le secteur correspond à un ensemble aggloméré localisé au sein de l'espace rural. Le choix de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs a conduit à ne pas retenir de possibilité de construction de nouveaux logements par ailleurs, sachant par contre que les extensions et annexes aux habitations existantes sont possibles.

85-Autres zonag

EVN-R-102	Mme Lemaître	Bignan	Demande la constructibilité de la parcelle 17 Kerhvidel , d'une superficie de 42, 47 ca, pour éventuellement des constructions en fond de parcelle, compte tenu de l'existence de réseaux, du secteur urbanisé, de l'absence de potentiel agronomique ■■■■Ref : ■139■RNA7 + annexes	Cette demande sera étudiée.
STJ-C-147	Indivision Picaud	Bignan	Demande la constructibilité d'une partie de la parcelle XA 78, au plus proche de la route avec le bâtiment existant de 1 000 m2, classée en NA au projet de PLUi, proche d'un quartier résidentiel et de l'axe Triskell ■■■■Ref : ■203■C6SJBA	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-162	M. Alain Robino	Bignan	Demande la constructibilité de la parcelle YH 8, à Treuliec, classée en A, n'ayant pas de vocation agricole, proche du bourg ■■■■Ref : ■222■M54	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-259	Mme Patricia Mitton	Bignan	Demande la constructibilité du terrain ZM 78, situé à 1, 2 km du bourg, à Kerfraval, sur lequel a été démoli un ancien poulailler, et où existe un autre bâtiment en ruine, qui pourrait être démoli pour implanter des logements ■■■■Ref : ■336■M88	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-267	Commune de Bignan	Bignan	Souhaite la modification du zonage de la parcelle XA 142 classée en NA au projet de PLUi en zone agricole pour une cohérence entre le classement réglementaire et l'usage réel du terrain ■■■■Ref : ■350■M96	Cette demande sera étudiée.

STJ-R-143	M.Patrick Boulé	Buléon	Demande la constructibilité d'une partie , environ 200 m2, de la parcelle ZH 32, au village de Sainte-Anne, classée en zone Aa, en vue d'améliorer l'accueil de jeunes enfants par une assistante maternelle dans un endroit clos et sécurisé ■■■■Ref : ■197■RSJBA 36 + annexes	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-M-092	Fabien Bouguennec	Evellys-Naizin	Parcelles ZL135 et ZL116 souhaite savoir si elles restent constructibles ■■■■Ref : ■129■M32+L7	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-112	Signature inconnue	Evellys-Naizin	Demande la constructibilité de la parcelle 0094 à Remungol ■■■■Ref : ■152■RNA 18	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-114	Signature inconnue	Evellys-Naizin	Demande la constructibilité de sa parcelle YN 168 à Naizin, classée en zone agricole au projet de PLUi ■■■■Ref : ■154■RNA 20	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-167	M.Jean-François Lebon	Evellys-Naizin	Demande la constructibilité de la parcelle ZI 206 sur la commune de Moustoir-Remungol pour une construction pour les enfants , et le maintien en zone constructible de la parcelle ZI 205 ■■■■Ref : ■230■M59	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-244	M.Jean-Luc Simon	Evellys-Naizin	Demande le maintien en zone constructible de sa parcelle 22, Coet-Siec, à Remungol, classée en zone constructible lors de son acquisition en 2007 et ayant payé la taxe foncière correspondante ■■■■Ref : ■322■CLCMCA 16	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-M-083	Jacqueline ROUAUD	Guéhenno	Demande à rendre constructible la parcelle ZH-157 à Guéhenno en remplacement de la parcelle ZH161 située en zone humide ■■■■Ref : ■120■M24+L4	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-M-085	Jacqueline ROUAUD	Guéhenno	Complément sur DEMAT-@-084 Souhaite également conserver constructible une partie de 679 m2 au sud ouest de la parcelle ZH161 Ref : 122M26+L5	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-027	M.Tony Le Petit-Corps	Locminé	Demande la constructibilité de la parcelle AK 164 située au 3, Kermabaudrin en vue de la vente Ref : 41M6	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-010	Mme Marie Bouchard et M.Fabrice Nabat	Moréac	Demande de constructibilité du fond de jardin de la parcelle 94 B, à Kergal, pour un habitat pour le fils Ref : 12RLCMCA9	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-019	M.Gilles Bellour	Moréac	Demande de classement en zone U des parcelles XK 587, 589, 591. Ref : 32RSJBA2	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-149	M.Patrick Le Camus	Moréac	Demande la constructibilité de la parcelle YT 0079, d'une superficie de 4020 m2, située au lieu dit N°12 Pontual, classée en zone agricole, desservie par les réseaux, comprise entre deux maisons, pour implanter sur 600 m2 une résidence principale Ref : 205CLCMC 10	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-002	M et Mme Farid Rida	Moustoir-Ac	Vérification de la constructibilité de la parcelle ZC 114, acquise constructible en 2004, et devant sortir d'une indivision suite à une séparation familiale Ref : 2RLCMC A 2+ annexes	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-043	M.Philippe Brien	Moustoir-Ac	Demande de réintégration en zone urbaine des parcelles contigues à son habitation sise ZM 166, soit des parcelles ZM328, acquise en 1994 et ZM 329 et 356 achetées en 2001 et classées en Na au PIUi arrêté. Ref : 64RLCMCA16	Cette demande sera étudiée.

LOC-R-174	M et Mme Jean-Michel Le Cam	Moustoir-Ac	Demande la constructibilité de la parcelle YC 142 à Kerbarstard, desservie, sans possibilité d'exploitation agricole et sans étalement urbain Ref : 237RLCMCA 23	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-175	M.Patrice Cotinet	Moustoir-Ac	Demande le maintien de la parcelle ZA23, au-moins la prairie, et de la parcelle ZD 24 en zone agricole pour le maintien de son activité, prévues en NA au projet de PLUi arrêté Ref : 238RLCMCA 24	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-177	M.Yannick Jan	Moustoir-Ac	Demande la constructibilité des parcelles 115, 17, 18, impasse champ du bois, classées en A dans le projet de PLUi arrêté Ref : 242RLCMCA 26	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-185	M.Olivier Le Quintrec	Moustoir-Ac	Demande si les parcelles 99 et 100 sont constructibles? Ref : 251RLCMCA 34+annexes+RLCMCA 38	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-195	M.Olivier Le Quintrec	Moustoir-Ac	Demande de constructibilité des parcelles 99,100 et 4 pour un projet de construction sur la parcelle 99 ou d'extension de la parcelle 4 sur la parcelle 100, ces dernières étant bâties Ref : 264RLCMCA 39+ RLCMCA 34	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-M-201	Patrice COTINET	Moustoir-Ac	Demande de rester en zone Aa parcelle ZA23 au lieu de zone Na qui restreint les possibilités d'exploitation agricole (bâtiments) Ref : 273M67+L12	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-M-202	Patrice COTINET	Moustoir-Ac	Demande de passer la parcelle ZD24 en Aa au lieu de Na sur une partie de la parcelle Ref : 274M67+L12	Cette demande sera étudiée.

LOC-R-227	Mme Marthe Cadoret	Moustoir-Ac	Demande le classement en zone U de la parcelle YB 29, à Kerhéro, ou a minima sur une bande de 7 à 10 m, sur laquelle est implantée une maison avec son jardin d'agrément, ainsi qu'une partie de la parcelle YB 31 d'une superficie de 4ha 67 dont 1h 60 est mis à disposition gratuitement à un agriculteur Ref : 299RLCMCA 40	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-234	M. Jean-Pierre Le Cam et sa fille	Moustoir-Ac	Demande la constructibilité de la parcelle YC 142 à Kerbarstard, desservie, sans possibilité d'exploitation agricole et sans étalement urbain Ref : 309RLCMCA 47 + RLCMC A 23)	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-252	M. Roger Heno et ses fils	Moustoir-Ac	Demande la constructibilité de la parcelle ZI 69, à Kerlevinec, en continuité des trois maisons existantes, à la suite du hameau Ref : 328M80+ M81	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-132	M. Bernard Etienne	Plumelec	Demande la constructibilité de la parcelle XC 157, d'une superficie de 1 030 m ² , à la Ville Louais, ayant déposé un ancien certificat d'urbanisme, resté sans réponse, puis opposé un sursis à statuer, considérant que le cadastre n'est pas mis à jour, une maison récente ayant été construite sur le terrain voisin, et qu'il s'agit d'une dent creuse, desservie par les réseaux et inséré dans un milieu bâti Ref : 179RSJBA 25 + annexes	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-204	Annie	Plumelec	Demande le devenir de la parcelle YK266 Ref : 276M69	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-@-254	M et Mme Christophe Ahée	Plumelec	Demande la constructibilité de la parcelle YD 813 p, d'une superficie de 3 200 m ² , accueillant déjà 3 maisons avec accès à la parcelle et 2 autorisations récemment accordées ■■■■Ref : ■331■M83	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-012	M et Mme Nicolas	Plumelin	Demande de constructibilité partielle de la parcelle ZS 20 pour implanter une seconde habitation dans ce secteur déjà bâti ■■■■Ref : ■14■CLCMC A2	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-014	M.Kévin Mouraud	Plumelin	Demande de conserver une partie de la parcelle ZT 178, à Keraudrain, en zone U ■■■■Ref : ■16■RSJBA1	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-040	M.Alain Grillon	Plumelin	Demande de constructibilité de toute la parcelle ZR 43, située 2 Guernené entre le hameau de Guernené et le hameau de Rochelard ■■■■Ref : ■60■CLCMC A5	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-044	M.Serge Le Roy	Plumelin	Demande de constructibilité des fonds de parcelles, représentant une superficie d'environ 13 400 m ² , situées à Kerguillaume et Kermorvan, en face de la zone de Kerana, compte-tenu de leur localisation, de l'accès, de la proximité avec Locminé, de leur absence de potentiel agronomique, biologique ou économique, de l'incohérence avec la loi ZAN ■■■■Ref : ■65■CLCMCA7	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-046	Mme Sylvie Fontaine	Plumelin	Demande de constructibilité pour les parcelles ZR 91 et 93, à Kerbirsard, entourées de constructions, en vue d'édifier une habitation pour sa fille, en vue d'un rapprochement familial ■■■■Ref : ■67■RLCMCA18	Cette demande sera étudiée.

LOC-C-048	M.Christian Sibert	Plumelin	Demande de constructibilité de la parcelle ZY 72, classée en Aa au PLUi arrêté, en vue d'une division en 3 lots Ref : 69 CLCMCA8	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-122	M.Loïc Maho	Plumelin	Demande la constructibilité de la parcelle ZC 119, à Pont-Nézen, classée en NA au projet de PLUi, en confirmation du courrier déposé le 17 février 2021 en mairie et du fait de l'ancien permis de construire accordé (PC 174 94 E0019) et de la construction d'une maison sur le terrain voisin, ce qui permettrait la continuité de l'urbanisation sur la partie haute du terrain, terrain qui devient difficile à entretenir du fait de son rétrécissement par les servitudes d'espaces boisés, la zone humide Ref : 163 RNA 27 + lettre	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-M-155	M.Gilbert, Roland, Mikaël Lorgeoux	Plumelin	Demande de constructibilité d'une partie , d'environ 350 et 600 m2 ,de la parcelle en indivision 395, classée en Ah,inséré dans un secteur urbanisé, comportant un atelier d'artisan-peintre d'une surface de 120 m2, et accessible par la parcelle 367 et un chemin sur le côté gauche de l'atelier. Ref : 212 M47 + CLCMCA 13+L8	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-175	M.Patrice Cotinet	Plumelin	Demande le maintien en zone agricole, et non en NA , de la parcelle YB 42 pour faciliter l'exploitation Ref : 240 RLCMCA 24	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-180	M.Jean Le Bouler	Plumelin	Demande la constructibilité de la parcelle ZR 48, d'une surface de 1360 m2, à La ferrière, classée en A au projet de PLUi arrêté Ref : 246 RLCMCA 29	Cette demande sera étudiée.

LOC-C-186	M ou Mme Noël Le Breton	Plumelin	Demande la constructibilité de la parcelle ZO 41, à La Ferrière, classée en Na , pour des projets de logements locatifs ■■■■Ref : ■253■CLCMC A 11	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-186	M ou Mme Noël Le Breton	Plumelin	Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle 349 à la Ferrière pour des projets de logements locatifs ■■■■Ref : ■255■CLCMC A 11	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-189	Indivision Lorgeux	Plumelin	Demande la constructibilité d'une partie, environ 600 m2, de la parcelle 359 où il existe un atelier de 120 m2 ■■■■Ref : ■258■CMCA 13+ M47	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-196	M.Le Maire de Plumelin	Plumelin	Demande la constructibilité de la parcelle YA 379 ■■■■Ref : ■265■CLCMCA 18+ annexe	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-203	M et Mme Noël LE BRETON	Plumelin	Demande de révision du zonage de la parcelle ZO 41 située à Plumelin pour être constructible ■■■■Ref : ■275■M68	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-231	M et Mme Claude Le Lausque	Plumelin	Demande la constructibilité de leur parcelle ZP 309, à Parc-er-Houët, d'une superficie de 5 429 m2, classée en zone urbaine pendant près de 20 ans ■■■■Ref : ■303■RLCMCA 44	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-236	Signature illisible	Plumelin	Demande la constructibilité de la parcelle ZX 342 à Guenanec, située près d'une zone U et d'une OAP ■■■■Ref : ■312■RLCMCA 49	Cette demande sera étudiée.
LOC-C-191	M et Mme Jacky et Nathalie le Breton- SCEA Landivin	Saint-Allouestre	Demande la constructibilité de la parcelle Z59, pour approximativement 1 ha, sur la totalité des 10 ha 30, dont une partie non exploitée, anciennement verger, puis pâture pour des poneys, proche d'habitations et de l'école primaire,	Cette demande sera étudiée.

			pour une habitation pour les enfants ■■■■Ref : ■260■CLCMCA 15+ annexes	
STJ-C-023	M. Marcel et Mme Marie-Claire Martin	Saint-Jean-Brévelay	Demande de constructibilité de la moitié de la parcelle YT 162 de 2 100 m ² , accessible par la parcelle YT 163, rue de Rohan, suite au certificat d'urbanisme d'information délivré le 2/10/2023 ■■■■Ref : ■36■C2SJBA	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-058	M et Mme Gilbert Magueres	Saint-Jean-Brévelay	Demande le classement en zone U du fond de la parcelle 19 allée du Pont Douar projeté en NA au PLUi arrêté ■■■■Ref : ■89■RSBA13	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-061	M.Mathieu et Mme Ester Audo-L'Abeille de Lanvaux	Saint-Jean-Brévelay	Demande du maintien en zone agricole, et non Na comme prévu au PLUi arrêté, de la parcelle XC 001 et où se situe le bâtiment d'exploitation ■■■■Ref : ■92■RSJBA 16	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-063	M.Jean-Claude Bernard	Saint-Jean-Brévelay	Demande de constructibilité de la parcelle 42, classée en EBC au PLUi arrêté, en bordure de la voie d'accès, après la rue des peupliers, pour réaliser 2 lots. ■■■■Ref : ■97■RSJBA 18+ RLCMCA 53	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-133	M et Mme Samson	Saint-Jean-Brévelay	Demande la constructibilité des parcelles ZY 48, 47, 49, 50, 52, Le Guérihuel, ■■■■Ref : ■180■RSJBA 26	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-144	Mme Annie et M. Loïc Martin	Saint-Jean-Brévelay	Demande la constructibilité de la parcelle 273, 15 et 17 rue de Buléon, anciennement constructible au PLU actuel, tout en préservant la haie identifiée ■■■■Ref : ■199■RSJBA 37	Cette demande sera étudiée.

DEMAT-M-216	SBV (Société Bretonne de Volailles) pour CELVIA	Saint-Jean-Brévelay	Maintenir une zone en U parcelle ZC201 pour maintenir l'activité ICPE en zone U ■■■■Ref : ■288■M77 +RNA17+L13	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-074	Indivision Picaud - Mme Marie-Dominique le Falher		Demande de changement en zone constructible d'une partie de la partie XA 78, classée en NA au PLUi arrêté, située près de la route et du bâtiment de 1000 m2, proche du quartier résidentiel et de l'axe Triskell. ■■■■Ref : ■111■M16	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-135	Mme Michelle Pérol		Demande une bande de constructibilité de 15 m le long du chemin du bon secours sur la parcelle YT 255, proche du bourg et desservie. ■■■■Ref : ■185■RSJBA 28	Cette demande sera étudiée.

91-trame verte

DEMAT-@-099	DENIS Florent	Bignan	Demande de construction à cheval sur un talus entre deux parcelles AE 260 et AE 386 , la haie identifiée n'existant plus. Il faudrait corriger le linéaire de haie protégée. ■■■■Ref : ■136■M39	Cette demande sera étudiée.
-------------	---------------	--------	---	-----------------------------

DEMAT-@-225	V. Martinage	Buléon	Erreurs sur les arbres remarquables : - rue des Forges : il n'y a pas d'arbre à l'endroit indiqué (mais il manque peut être le gros chêne dans la rue des Ajoncs) -sur la parcelle 121, à proximité de Maigris, 3 arbres remarquables sont indiqués. On peut seulement observer un petit alignement de quelques arbres et plus loin un arbre avec peu d'envergure et d'intérêt. - d'autres arbres pourraient être identifiés comme remarquables : parcelle 058 (le gros chêne), parcelle 049, parcelle 180 et parcelle 059... ■■■■Ref : ■297■M78	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-266	M.Arnaud Le Roscouët	Evellys-Naizin	Aucun élément paysager n'existe sur la parcelle ZC77 à kergicquel, derrière la maison ■■■■Ref : ■348■M95	Cette demande sera étudiée.
EVN-R-110	M.Paul Brogard	Guéhenno	Demande d'identifier 9 arbres remarquables en plus des 2 chênes répertoriés sur le plan graphique dans le clos paroissial à Guehenno ■■■■Ref : ■150■RNA16 + RSJBA 21 + C5SJBA	Un complément pourra être réalisé, sur la base de cette observation.
DEMAT-@-150	M .Mickaël et Mme Jeanne Fraboulet	Locminé	Demande à quoi correspond les éléments de paysage à préserver sur la parcelle AK 29, le seul arbre étant en limite de propriété, au fond du terrain ■■■■Ref : ■206■M41	
EVN-R-104	M.Eric Guynarch	Moréac	Remarque que les chênes qu'il a plantés il y a 25 ans sont devenus remarquables sur la parcelle XT 32 ■■■■Ref : ■141■RNA9	Observation n'appelant pas de commentaire.
DEMAT-@-169	Mme Hélène Loric- AEP de l'école Saint-Cyr	Moréac	Demande de suppression de l'élément de paysage à préserver sur la parcelle cadastrée AB 421, en zone urbaine, la végétation existante ne représentant aucun intérêt	Cette demande sera étudiée.

			écologique ou paysager, et destinée à recevoir la construction d'une classe supplémentaire ■■■■Ref : ■232■M61	
DEMAT-@-164	Mme Stéphanie et M Gilles Mussard	Moustoir-Ac	Demande le maintien de la zone herbeuse et du bassin d'orage en bas de la rue des tamaris servant d'espace naturel et arboré pour les espèces naturelles locales et de zone tampon naturelle avec un éventuel futur lotissement ■■■■Ref : ■227■M56	Le déplacement du bassin d'orage est nécessaire en vue d'une future opération. La récupération des eaux pluviales sera dimensionnée en conséquence, en contrebas.
LOC-R-175	M.Patrice Cotinet	Moustoir-Ac	Signale que la haie identifiée sur ce sceteur a disparu, il ne reste plus que 5 arbres sur 130 m ■■■■Ref : ■239■RLCMCA 24	Cette demande sera étudiée.
LOC-R-179	Indivision Bellec	Moustoir-Ac	Propose de préserver les boisements sur la parcelle AB 384 en cas de changement de zonage ■■■■Ref : ■245■RLCMCA 28	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-142	M.Serge Le Gal	Plumelec	Demande de déclasser l'espace boisé sur la parcelle ZN 133 afin de faciliter les cultures sur ce terrain et les parcelles voisines en vue de l'installation de son fils ■■■■Ref : ■195■RSJBA 35	Cette demande sera étudiée.
DEMAT-@-270	M. Denis et Mme Nadège Hubert	Plumelec	Craignent la perte d'espaces naturels ou d'usage collectif, et regrettent l'absence de création de zone naturelle protégée ou d'espace public de loisirs, de zones de stationnement d'appoint ■■■■Ref : ■356■M99	Cette demande sera étudiée.

LOC-R-232	Société Maxicargo	Plumelin	Demande de corrections dans la zone artisanle de Pondigo, la zone arborée n'existant plus du fait de la mise en place d'un fossé de drainage avec création d'une haie ■■■■Ref : ■307■RLCMCA 45+annexe	Avis défavorable
STJ-R-140	M et Mme Thomas	Saint-Allouestre	Demande de déclasser une partie de la zone boisée au lieu dit Le Granic ■■■■Ref : ■192■RSJBA 33 + plan	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-052	SCI du Govéro	Saint-Jean-Brévelay	Repérage du chêne de l'OAP rue de Rennes en tant qu'élément à identifier ■■■■Ref : ■76■RSJBA8 + plan	Le chêne pourra être repéré.
STJ-R-052	M et Mme Lidec	Saint-Jean-Brévelay	Demande le maintien en verger de la zone 3 de l'OAP rue de Rennes. ■■■■Ref : ■78■RSBA8+plan	Cette demande sera étudiée.
STJ-R-135	Mme Michelle Pérol		Constata que la zone boisée sur la parcelle YT 255 ne correspond pas à la réalité du fait d'arbres abattus ■■■■Ref : ■183■RSJBA 28	Cette demande sera étudiée.

à revoir

DEMAT-@-222	V. Martinage	Buléon	Avec le changement climatique ce type d'épisode sec est appelé à se reproduire voire s'amplifier. La ressource en eau sera t-elle suffisante en quantité et en qualité pour alimenter tous les morbihannais ? ■■■■Ref : ■294■M78	CMC s'emploie à travailler ce sujet, que ce soit au niveau des interconnexions avec les territoires voisins ou par la recherche de points de captage au niveau local.
-------------	--------------	--------	--	---

à revoir

DEMAT-@-223	V. Martinage	Buléon	Gestion de l'assainissement collectif. Le système actuel ne permettra pas de recevoir 200 habitants supplémentaires ■■■■Ref : ■295■M78	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux usées.
-------------	--------------	--------	---	--

à revoir

DEMAT-@-224	V. Martinage	Buléon	Gestion des eaux pluviales. Le principe de retention à la parcelle ne semble pas suffisant compte tenu des densités de logement envisagées. ■■■■Ref : ■296■M78	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales.
-------------	--------------	--------	--	--

à revoir

DEMAT-@-084	AUGERET Noë	Evellys-Naizin	Assainissement Voir feuille Excel sur le sujet ■■■■Ref : ■121■M25	Cf. réponse aux questions relatives au zonage d'assainissement des eaux usées.
-------------	-------------	----------------	---	--

à revoir

EVN-R-123	Signature inconnue		Informations sur une zone naturelle, Contribution ultérieure sur registre dématérialisé ■■■■Ref : ■164■RNA 28	Observation n'appelant pas de commentaire.
-----------	--------------------	--	---	--