

DEPARTEMENT DU MORBIHAN



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°4 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MOREAC

RAPPORT

Arrêté du Maire :	12 novembre 2020
Période d'enquête :	2 décembre 2020 au 4 janvier 2021
Référence TA :	E 2000088/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

SOMMAIRE

Index des abréviations	p.3
Chapitre 1 – Généralités	
1.1 Objet de l'enquête	p.4
1.2 Organisateur de l'enquête	p.4
1.2.1 Maitrise d'ouvrage	p.4
1.2.2 Maitrise d'œuvre	p.4
1.3 Contexte réglementaire	p.5
Chapitre 2 – Projet	
2.1 Composition du dossier	p.5
2.2 Analyse du dossier	p.6
2.3 Avis	p.12
Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête	
3.1 Désignation du commissaire enquêteur	p.16
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête	p.16
3.3 Publicité de l'enquête	p.16
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête	p.16
3.5 Participation du public	p.17
3.6 Fonctionnement	p.17
3.7 Climat	p.18
3.8 Clôture	p.18
3.9 Chronologie Générale	p.19
Chapitre 4 – Examen des observations recueillies	
4.1 Observations recueillies	p.20
4.2 Analyse des observations.....	p.20
PIECES JOINTES AU RAPPORT.....	p.22

INDEX des ABREVIATIONS

AE	Autorité Environnementale
CE	Code de l'Environnement
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CG56	Conseil Général du Morbihan
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CM	Conseil Municipal
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Préemption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
EQ	Equivalent habitant
EP	Eaux Pluviales
EU	Eaux Usées
M.E.R.	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC	Permis de Construire
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PREF56	Préfecture du Morbihan
PLH	Programme Local de l'Habitat
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
RD	Route Départementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif
STECAL	Secteur de taille et de capacité limités
STEP	Station d'Épuration
TA	Tribunal Administratif
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Chapitre 1 – Généralités

1.1 *Objet de l'enquête*

La commune de Moréac est dotée d'un Plan Local de l'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 16 septembre 2016. Ce document a depuis fait l'objet de trois procédures de modification respectivement approuvées en septembre 2017 et en septembre 2018.

Aujourd'hui, la commune entend poursuivre son développement urbain et démographique, et pour se faire une adaptation du document d'urbanisme est nécessaire afin d'être en adéquation avec les réalités de besoins de ce développement.

C'est pourquoi par délibération en date du 7 août 2020, le conseil municipal propose d'ajuster son PLU sur les points suivants :

- La fermeture du reliquat de la zone 1AUb « Bodivo » afin que la commune se donne du temps pour acquérir le surplus des terrains dans ce secteur
- La rectification d'une erreur matérielle sur le document graphique au lieu-dit « Le Guernic »
- L'ouverture de la zone 2AUb « Le Guernic » afin de poursuivre le développement démographique de la commune
- La levée d'un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

La procédure envisagée satisfait aux conditions de l'article L.153.36 du code de l'urbanisme considérant que les adaptations envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article R.104.28 du Code de l'Urbanisme, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a décidé, le 23 octobre 2020, que le projet en question était dispensé d'évaluation environnementale.

Il est pertinent de rappeler que « l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement, mentionnées par le code de l'environnement ».

L'enquête publique s'est déroulée du 2 décembre 2020 au 4 janvier 2021.

1.2 *Organisateur de l'enquête*

Monsieur le Maire de Moréac est l'organisateur de l'enquête.

1.2.1 Maitrise d'ouvrage

La procédure de modification du PLU de la commune de Landévant est une opération réalisée sous-maitrise d'ouvrage communale.

1.2.2 Maitrise d'œuvre

Afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage s'est entouré des services du bureau d'études : SCE ateliers up+, exerçant à Nantes 44262.

1.3 Contexte réglementaire

M. le Maire de la commune de Moréac dans son arrêté en date du 12 novembre 2020 rappelle les textes régissant la mise en œuvre de cette enquête publique.

Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : les dernières évolutions législatives, à savoir les lois « Grenelle », « ALUR » ainsi que la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Sans oublier, la loi sur l'eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que le développement et la protection de la ressource en eau. Sont également cités le droit à l'accès à l'environnement, l'enquête publique, l'action des collectivités en matière d'urbanisme.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

CODE DE L'URBANISME

- Article L 153.36,153.41,153.43, Champ d'application de la procédure de modification
- Article L.153.40, Champ d'application modification avis personnes publiques

CODE DE L'ENVIRONNEMENT

ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

- Articles L.123-1 à L.123-19 Champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Article L.123.6 Champ d'application de l'enquête publique unique
- Articles R.123-1 à R.123-27 Champ d'application de l'enquête publique (réglementation).

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition du dossier

- Arrêté du maire en date du 7 août 2020 engageant la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Moréac
 - Délibération du conseil municipal en date du 7 août 2020 approuvant l'engagement de la procédure de modification n°4 du PLU et validant les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation
 - Dossier de saisine de la MRAe pour examen au cas par cas
 - Décision du Tribunal administratif en date du 10 novembre 2020 désignant le commissaire enquêteur
 - Arrêté du maire en date du 10 novembre 2020 prescrivant l'enquête publique
 - Avis d'enquête
 - Saisine de la MRAe pour examen au cas par cas
 - Note de Présentation du projet
 - Procès-verbal en date du 18 novembre 2020 établi par le brigadier-chef principal de la police municipale constatant l'affichage sur le territoire communal (4 panneaux)
 - Copie des insertions dans Ouest France (édition du Morbihan) et Télégramme (édition du Morbihan) les 17 novembre et 2 décembre 2020.
 - Décision MRAe en date du 23 octobre 2020
 - Avis du Département du Morbihan en date du 26 août 2020
 - Avis du Préfet du Morbihan en date du 9 septembre 2020
 - Avis du Maire de Bignan en date du 23 septembre 2020
 - Avis de Centre Morbihan Communauté en date du 6 novembre 2020
 - Avis de la Région Bretagne en date du 5 novembre 2020
 - Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées
- Registre d'enquête (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public.

2.2 Analyse du dossier

Dossier de Présentation

Document de 35 pages établi par le bureau d'études SCE les ateliers UP+

En introduction, il est rappelé la procédure relative à la modification du PLU, le contexte juridique et les objectifs de celle-ci.

Les objectifs

La commune entend poursuivre son développement en adéquation avec ses capacités d'accueil. Elle est sujette à une demande constante de nouveaux logements qu'elle s'efforce de satisfaire via l'ouverture régulière de terrains à bâtir. De plus, ses ambitions de développement sont liées aux capacités épuratoires de sa station d'épuration. Des travaux sur le réseau d'assainissement sont envisagés dans un premier temps avant d'adapter la STEP sur une capacité supérieure.

L'objectif de cette modification consiste à intervertir une zone 1AUB et une zone 2 AUB de superficie équivalente afin de poursuivre l'urbanisation.

Le contexte

➤ SCoT du Pays de Pontivy

La commune de Moréac est classée comme pôle de proximité dans le SCoT de Pontivy approuvé en septembre 2016. Elle a la particularité d'être une commune agglomérée du pôle urbain de Locminé groupant les équipements, services et commerces. Il est recommandé de coordonner les projets au sein au pôle aggloméré.

L'objectif de croissance annuel pour ce pôle est compris entre 1.5% et 2.1% soit un nombre de logements à produire entre 2015 et 2025 de 1333 à 1884 unités. La priorité est le renouvellement des centralités anciennes et la densification des dents creuses au sein des bourgs.

Pour limiter l'artificialisation du foncier agricole, la densité à respecter pour les opérations d'ensemble est de 14 logements à l'hectare (au minimum) et de 18 logements /ha au maximum.

➤ Développement communal

Le PLU a été approuvé en septembre 2016. De tout temps, le développement urbain est réalisé sous forme de lotissement généré par la collectivité afin de veiller à la cadence des constructions et à l'évolution de marché immobilier.

La vitalité économique se caractérise par la présence de 6 zones d'activités économiques fournissant des emplois principalement dans les secteurs agro-alimentaires et tertiaires ainsi que 1900 emplois recensés sur l'espace communal.

Une localisation privilégiée à proximité des axes Rennes/Lorient et Vannes/Saint Brieux aménagés en 2*2 voies.

La volonté municipale est de construire 300 logements afin d'accueillir 700 habitants supplémentaires.

Pour ce faire, le PLU a prescrit l'obligation de réaliser des opérations d'ensemble sur les secteurs ouverts à l'urbanisation avec une densité minimale de 18 logements à l'hectare.

La réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles se traduit par une projection du potentiel constructible sur le territoire à savoir :

- Zone Ua et Ub correspondant à l'enveloppe urbaine : 25 parcelles à court-moyen terme et 11 parcelles à long terme pour l'habitat,
- 3,5 ha, répartis sur 2 secteurs : 1AUa « terrain communal sud - Sapinière » et 1AUB « Bodivo » pour habitat et activités compatibles avec l'habitat
- 6,8 ha répartis sur 5 secteurs : 2AUa « le Clandy » ; 2AUa « Parco », 2AUB « Carladez », 2AUB « Pont Kerlego » et 2AUB « Le Guernic » pour habitat à moyen long-terme et activités compatibles avec l'habitat.

La station d'épuration a une capacité théorique de 2000 eq/h. Cet équipement mis en service en janvier 2005 est de type boues activées en aération prolongée. En 2016, il avait été estimé que la station ne pouvait accueillir que 310 eq/h supplémentaires. Des études ont permis de démontrer que la station ne présente pas de pollution pour les milieux et que les milieux récepteurs sont en capacité de recevoir davantage de rejets, cependant celle-ci doit néanmoins faire l'objet de travaux pour augmenter sa capacité. Dans un premier temps, un programme pour la réhabilitation du réseau des eaux usées est établi jusqu'en 2022 afin d'augmenter la capacité de traitement. Des travaux plus lourds, après étude, visant à l'amélioration de process pouvant toucher le génie civil seront ensuite engagés.

L'objectif de la commune étant d'atteindre une capacité de traitement de 3700 EH en 2040.

Depuis 2016 (approbation du PLU), il est collationné environ 11 nouveaux logements par an. Malheureusement, les constructions sont réalisées en dehors du bourg. C'est pourquoi, la municipalité a concentré les récents investissements dans des opérations d'urbanisation en périphérie immédiate du cœur de bourg comme La Sapinière, Les Poètes, l'aménagement de la liaison interquartier doublée d'une voie verte afin de garantir le fonctionnement des services et la continuité des commerces.

Enfin, la commune s'est engagée dans l'opération « cœur de bourg », afin de prioriser ses investissements vers les équipements, les services et les commerces.

➤ Justification des choix retenus

Une seule opportunité s'offre à la commune pour poursuivre son développement de l'habitat dans le cadre des zones 1 AU.

Secteur Bodivo 1 AUb



Zone de 2.7 ha

Partie étoilée « les Poètes » de 0.4 ha sur laquelle 7 maisons ont été réalisées.

Surplus de 2.3 ha avec des possibilités de 41 lots. Refus du propriétaire de vendre à l'amiable et la commune ne souhaite pas engager une procédure d'expropriation

C'est pourquoi, pour répondre aux sollicitations collationnées, la commune projette de procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AU afin de réaliser une trentaine de lots.

5 secteurs ont été classés en zone 2AU au PLU.

L'analyse faite dans le cadre de cette procédure permet d'appréhender les enjeux et de justifier le choix retenu par le conseil municipal.

❖ Secteur Parco 2AUa

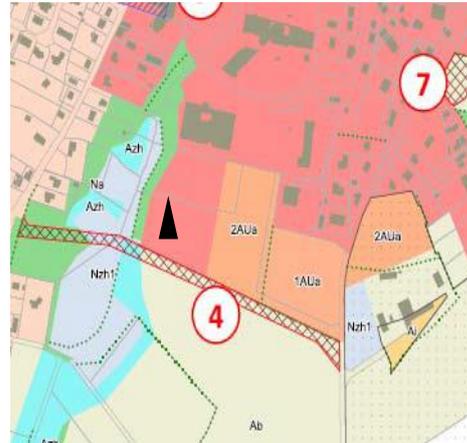
Zone de 1.3 ha intégrée à l'OAP « le Clandy et terrain communal sud »

Terrain encadré

À l'est par la résidence de la Sapinière
comprenant 27 lots réservés

À l'ouest par la future salle des fêtes en
cours de construction

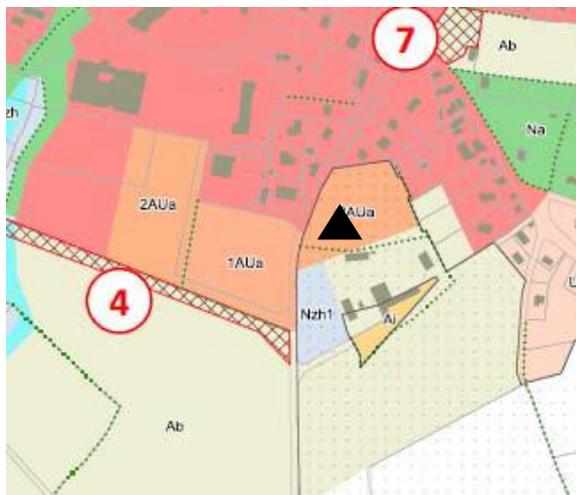
Aménagements paysagers et mesures
compensatoires pour la liaison inter-
quartier



Conclusion : il ne semble pas judicieux de réaliser une opération d'habitat à proximité d'un équipement festif : le risque de nuisances doit être quantifié dans le temps et une réflexion s'engage pour poursuivre le développement des équipements.

❖ Secteur le Clandy 2AUa

Espace de 0.9 ha intégré à l'OAP « le Clandy et terrain communal sud »



Risque d'augmentation du trafic
routier suite aux aménagements de
la 2*2 voies au sud
Fouilles archéologiques à effectuer
avant toute réalisation d'opération
d'urbanisation

Conclusion : les délais de mises en œuvre seront trop étendus et l'équilibrage du développement entre le nord et le sud n'est pas respecté.

❖ **Secteur le Carladez 2 AUb**

Espace de 1.2 ha estimant une capacité d'accueil à 22 logements (OAP)



Zone utilisée comme terrains de foot actuellement

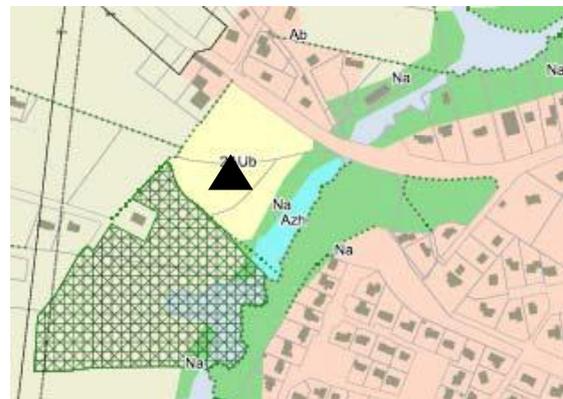
Déplacement envisagé à proximité du complexe sportif Le Biavant sous forme de terrain synthétique.

Conclusion : le transfert du terrain de foot ne pourra pas intervenir avant 2 ou 3 ans du fait des travaux à effectuer.

❖ **Secteur Pont-Kerlego 2 AUb**

Terrain de 1.6 ha pouvant accueillir 29 logements (OAP)

Terrain très éloigné sur centre bourg



Conclusion : l'urbanisation de ce terrain n'est pas en cohérence avec l'objectif de dynamiser la vie dans le bourg.

❖ **Secteur le Guernic 2AUb**

Zone de 1.9 ha pouvant accueillir 34 logements (OAP)



Terrain situé à proximité d'un hameau habité

Zonage d'assainissement prévoit le raccordement au réseau collectif

Propriété communale occupée par un agriculteur bénéficiant d'un bail précaire

Développement démographique dans la partie Nord

Conclusion : ce nouveau quartier pourra être aménagé pour la fin 2021. Ce développement d'urbanisation traduit un équilibre entre le nord et le sud de la commune pour participer au dynamisme du centre bourg. En contrepartie, le reliquat de la zone Bodivo passerait en zone 2AUb.

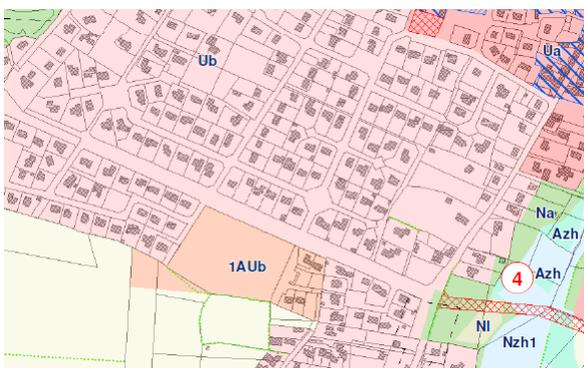
✚ Les modifications projetées

- La fermeture de la zone 1AUb au lieu-dit « Bodivo »

Depuis l'élaboration du PLU, 2 opérations de logements (la résidence les poètes et la résidence la sapinière) comprenant 34 lots ont été réalisées au sud de la commune. L'aménagement du secteur « Bodivo » prévoyait la concrétisation de 41 lots sur 2.2ha. 7 lots sont d'ores et déjà construits sur 0.4 ha. Comme les propriétaires du surplus du terrain, soit 1.79 ha, ne veulent pas vendre et que la commune n'entend pas engager une procédure d'expropriation du fait des délais induits par la phase judiciaire, la municipalité propose de reporter dans le temps l'urbanisation de ce secteur qui reste toujours stratégique.

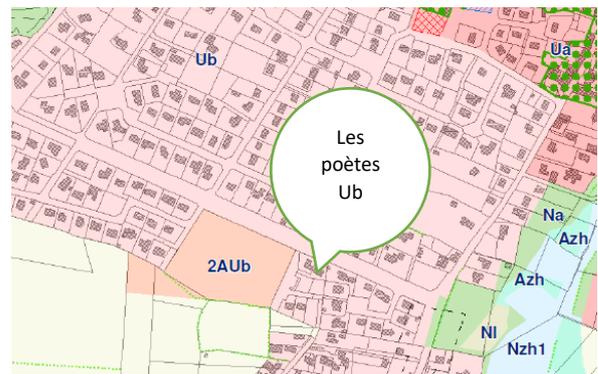
AVANT

1AUb « le Bodivo » 2.2ha



APRES MODIFICATION

2AUb « le Bodivo » 1.79 ha Les poètes 0.4ha Ub



➤ La rectification d'une erreur matérielle

Entre l'arrêt du projet de PLU (en 2015) et l'approbation dudit document (en 2016) une « bévue » s'est glissée sur le document graphique au niveau du secteur Le Guernic. La zone matérialisée en 2AUb correspond à une superficie de 0.54 ha alors que les documents écrits explicitent bien les intentions de la commune en urbanisation sur ce secteur à hauteur de 1.9ha.

Il y a manifestement divergence entre le rapport de présentation du PLU et le document graphique.

AVANT



APRES



➤ L'ouverture de la zone 2AUb au lieu-dit « Le Guernic »

Comme indiqué ci-dessus, la commune souhaite poursuivre le développement démographique sur son territoire pour les raisons subséquentes :

- Forte demande de terrains constructibles
- Garantir la pérennité des équipements publics par l'accueil de nouveaux habitants
- Rationnaliser les investissements sur la STEP
- Se projeter sur la rénovation du cœur de bourg

Le choix de la municipalité pour une ouverture à l'urbanisation s'est porté sur le secteur le Guernic compte tenu des éléments suivants :

- Equilibrage de développement de la commune nord/sud
- Propriété communale avec convention d'occupation précaire
- Terrain proche du centre bourg et raccordable gravitairement à la STEP
- Création d'une continuité avec les hameaux de Guernic et de Kerlann
- Prise en compte du ruisseau le Légo et préservation de la biodiversité associée.

Ainsi, le projet est de classer le secteur le Guernic en zone 1AU pour une surface de 1.9 ha considérant que cette modification comporte également une fermeture en 2AU de 1.7 ha sur le secteur le Bodivo.

Il n'y a pas lieu de modifier le tableau des surfaces dans le rapport de présentation du PLU car il n'y a pas de distinction entre les zones 1 AU et 2 AU.

Cette nouvelle opération d'aménagement sera pilotée par la commune.

➤ La levée d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé n°4 relatif à la liaison inter-quartier sud a été réalisé depuis l'approbation du PLU. Il convient donc de le faire disparaître dans les documents écrits et dans le document graphique.

✚ Les pièces modifiées

Le rapport de présentation : liste des emplacements réservés à actualiser

Le PADD : modification de la carte (secteur le Guernic)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur le Guernic : périmètre à ajuster

Commune de MOREAC

Page 11 sur 22

Dossier T.A. n°E2000088/35

Enquête publique relative à la modification n°4 du Plan local d'urbanisme

NJ/2.2.21

Le règlement graphique : prise en compte de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb du Guernic ; la fermeture du reliquat de la zone 1AUb Bodivo non urbanisée (passage en 2AUb) ; le passage en Ub des parcelles construites de la zone 1AUb Bodivo (correspondant à la résidence des poètes) et la levée de l'emplacement réservé n°4.

2.3 Avis

Avis MRAe de Bretagne : courrier en date du 23 octobre 2020

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale considérant :

- l'absence de consommation foncière supplémentaire du fait de la modification apportée sur le secteur de Bodivo reclassée en 2AUb sur une surface équivalente ;
- la zone humide identifiée à proximité est située en contrebas et ne devrait pas être impactée par la zone urbanisée ;
- la préservation d'un espace non bâti entre le lotissement et le ruisseau ainsi que le renforcement des arbres et des haies pour protéger la faune ;
- le recours à l'infiltration sur les parcelles et le maintien d'une bande tampon entre le lotissement et le ruisseau dans le cadre de la gestion des eaux pluviales afin de préserver la qualité de l'eau ;
- l'absence d'augmentation de la charge d'eaux usées sur le milieu vis-à-vis des milieux aquatiques sensibles ;
- la qualité paysagère du futur lotissement projeté avec la création de haies et talus en périphérie des zones bâties.

Avis ETAT et PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Etat**

Courrier en date du 9 septembre 2020

Fermeture du reliquat de la zone 1AUb « Bodivo » : **AVIS DEFAVORABLE**

Le parti pris de ne pas exproprier les propriétaires sur la zone 1AUb « Bodivo », et de reporter les projets de construction sur la zone 2AUb de « Le Guernic », entraîne un impact environnemental qui n'a pas fait l'objet d'une étude comparative.

Il contrevient également à un des objectifs du PADD qui privilégie l'habitat au plus près des équipements. La qualification d'une zone en 2AU est basée sur l'insuffisance des réseaux. Dans votre projet de modification, vous ne démontrez pas en quoi ce secteur, initialement zoné en 1AU, c'est-à-dire disposant de réseaux suffisants, mériterait désormais un classement 2AU qui se base sur l'insuffisance des réseaux. Si votre logique de compensation est pertinente, avec la fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AU en 2AU de 1,9 hectares (2,3 ha - 0,4 ha) au profit d'une autre zone d'un autre secteur qui passerait 2AU en 1AU, il n'en demeure pas moins qu'elle ne peut déroger aux principes édictés par le code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne la qualification et la nature des zones AU.

La zone 1AUb « Bodivo » ne peut faire l'objet d'une interprétation différente sur la disponibilité des réseaux qui la desservent, sauf à apporter des justifications de nature à préciser de manière objective leur insuffisance liée à une erreur d'appréciation antérieure.

Réponse de la commune : Le présent projet de modification n'a effectivement pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La MRAe suite à son examen au cas par cas n'a pas jugé utile de procéder à une telle étude étant donné qu'il s'agit d'un terrain qui était déjà fléché par le PLU comme une zone d'urbanisation future.

Le secteur du Guernic, comme cela a été démontré dans la notice explicative, reste proche du bourg et des équipements et son urbanisation permet d'opérer un rééquilibrage nord/sud. La notice explicative expose les raisons qui ont poussé la collectivité à opter pour ce choix.

La commune de Moréac dispose d'une STEP d'une capacité de 2000 EH. Celle-ci arrive à saturation avec aujourd'hui une prise en charge de 1850 EH. Ainsi, le développement de la commune est contraint par sa capacité épuratoire. En l'état actuel, l'équipement permet encore de nouveaux raccordements sur la zone du Guernic mais ne permet pas d'envisager de raccorder d'autres lotissements. Dans un premier temps, à échéance 2021, la commune va réaliser des travaux sur les réseaux qui vont permettre de baisser la charge hydraulique et donc d'envisager de nouveaux raccordements. Dans un second temps, sur les années 2025-2026, la commune prévoit des travaux sur la STEP qui permettront de raccorder un nouveau quartier d'habitat (l'analyse pour déterminer les terrains les plus adaptés sera alors à refaire, Bodivo ? le Carladez ? ...). À terme, d'ici 2040, des travaux plus lourds seront réalisés sur la STEP pour atteindre une capacité de traitement de 3 700 EH en 2040. Ce timing de travaux correspond au projet d'évolution de la commune. Ainsi, si à ce jour, il existe des réseaux à proximité du secteur « Bodivo », la STEP ne permet pas de traiter les effluents des éventuelles constructions en plus de ceux du Guernic sans les travaux évoqués plus haut (diminution de la charge hydraulique). La commune n'ayant pas la maîtrise foncière de ce terrain et ayant par ailleurs à cœur de poursuivre son développement démographique, réoriente ces choix en termes de localisation du développement.

À noter également que le secteur du Guernic est raccordable gravitairement au réseau existant et passant à proximité, les frais de raccordement de la zone sont de fait limités.

Rectification d'une erreur matérielle : **AVIS FAVORABLE**

La procédure de modification peut être engagée lorsque le projet de modification a notamment pour objet de rectifier une erreur matérielle détectée dans le PLU. Dans votre projet, vous justifiez suffisamment et de manière explicite et détaillée qu'il s'agit bien d'une erreur matérielle. Les intentions de la commune au sujet de cette zone 2Au sur le secteur « Le Guernic » sont d'ailleurs précises, ce qui démontre bien que le règlement graphique du PLU approuvé est incomplet puisqu'il ne reprend pas la totalité du périmètre de la zone initialement prévue. Le rapport de présentation précise d'ailleurs la surface idoine page 48. Cette rectification d'erreur matérielle ne portera aucunement atteinte à l'économie générale du projet, ni sur les droits à construire.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aub « Le Guernic » : **AVIS FAVORABLE**

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans ne nécessite pas de révision du PLU. Vous justifiez l'ouverture de cette zone de manière satisfaisante au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation des 5 autres zones 2AU disponibles. Comme déjà évoqué ci-dessus et conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, son classement en zone 1AU suppose néanmoins que les réseaux soient suffisants. Au vu de la situation des parcelles concernées, proches du bourg, et de la STEP de Moréac, qui présentait en 2019 une charge maximale de 81,6 % de la capacité nominale de la station, ils semblent que ceux-ci soient suffisants à ce jour, mais il vous revient de vous en assurer.

Réponse de la commune : La collectivité consciente des enjeux sur la STEP a entrepris les travaux permettant d'accroître sa capacité de traitement, et donc de permettre son développement sur les objectifs en cours et son évolution jusqu'en 2040.

Suppression d'un emplacement réservé : Pas de remarque

Observation complémentaire

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Il permet de calculer la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une parcelle et de répondre à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et

la flore. Aussi, et afin de garantir la qualité des aménagements futurs des zones concernées, je vous demande de bien vouloir réfléchir à cette orientation offerte par la modernisation du code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016.

Réponse de la commune : La collectivité a bien conscience de son rôle dans la maîtrise du changement climatique, de la gestion des milieux naturels en général et de la biodiversité en particulier. Elle portera une attention particulière sur ces sujets dans le cadre de cette future opération d'aménagement, le cahier des charges de consultation à destination des futurs aménageurs comportera un volet sur ces points. Si une traduction réglementaire n'est pas faite dans la présente OAP, il n'en reste pas moins que la commune sera vigilante sur le sujet.

- **Centre Morbihan Communauté**

Courrier en date du 6 novembre 2020 : **AVIS FAVORABLE** sous réserve de prise en compte des recommandations.

Procédure de modification de droit commun

Il est rappelé que : le projet de modification du document d'urbanisme doit être soumis à l'examen au cas par cas pour une éventuelle à évaluation environnementale, conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, et lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Cette analyse n'apparaît pas dans le dossier remis.

Réponse de la commune : La saisine de la MRAe pour examen au cas par cas a bien eu lieu. Le dossier idoine n'a effectivement pas été communiqué aux PPA, il figure néanmoins au présent dossier d'enquête publique. Après examen, la MRAe dispense la présente procédure de modification de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le conseil municipal a délibéré sur cette affaire le 7 Août 2020. La délibération figure au présent dossier d'enquête publique.

Fermeture du reliquat de la zone 1AUb « Bodivo »

Privilégier un classement des parcelles concernées par le reliquat du secteur 1AUb « Bodivo » en zone agricole (A) pour s'inscrire, dès à présent, dans les objectifs du SCoT en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Pour rappel, les orientations du SCoT approuvé, dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO), sont : la préservation du potentiel agricole et sylvicole (orientation 1.1), la limitation de l'étalement urbain (orientation 2.2) par le renouvellement urbain, la lutte contre l'artificialisation des sols, etc.

Se reporter au DOO pour plus de détails.

Réponse de la commune : La contrainte de capacité de traitement de la STEP et les objectifs d'évolution démographique de la commune oriente celle-ci vers une volonté de fermeture du reliquat de la zone 1AUb « Bodivo » pour un classement en 2AU. En effet, à terme, il est envisageable que l'urbanisation continue à se développer au sud du bourg. La commune ne souhaite pas fermer définitivement cette porte.

Secteur du Clandy :

Actualiser ou supprimer l'OAP (périmètre, programme, tracé des voies à créer, etc.

Réponse de la commune : Ne fait pas l'objet des points de la modification n°4, la commune ne peut pas donner une suite favorable à la demande, d'autant plus que les terrains ciblés par la CMC ne correspondent pas au périmètre de l'OAP. Pour mémoire, la commune est propriétaire de l'ensemble des terrains situés

au sud du bourg, classés UA et 2AUa « Le Parco ». Le projet de la nouvelle salle des fêtes s'inscrit dans un espace paysager qui va le mettre en valeur : celui-ci intègre les mesures compensatoires de la liaison inter-quartier (création d'une zone humide le long du ruisseau à l'ouest de la salle pour compenser le franchissement plus au sud) et le bassin d'orage nécessaire à la construction au sud-ouest. Les liaisons inscrites sur l'OAP sud du bourg seront réalisées (inauguration envisagée 1er trimestre 2021). Et enfin, comme précisé dans la notice explicative, la commune souhaite laisser le temps aux opérations qui encadrent la zone 2AUa « Le Parco » (résidence la sapinière et la salle des fêtes) de se mettre en place et elle n'exclut pas que ces terrains trouvent une vocation à accueillir d'autres équipements publics plutôt que de l'habitat.

Rectification de l'erreur matérielle : pas d'observation

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb « Le Guernic »

De manière générale, ouvrir plutôt des secteurs contribuant à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace agricole, tout en s'inscrivant dans la continuité immédiate du bourg (cf. orientations du SCoT approuvé).

Réponse de la commune : *La notice explicative expose les raisons du choix de la collectivité de se concentrer sur ce secteur. Pour mémoire, la justification est jugée suffisante par le Préfet et la MRAe.*

Dans le règlement graphique :

Veiller à supprimer la protection du linéaire de haie le long de la voie communale, protection pouvant contraindre la desserte future de l'opération, en justifiant l'absence de haie sur le terrain (cf. extrait PLU et vue aérienne ci-dessous).

Réponse de la commune : *La MRAe juge pertinents les choix en matière de traitement paysager traités dans l'OAP et particulièrement sur la plantation de haies en lisière du projet. L'aménageur devra prendre en compte cette contrainte dans son projet et la commune sera vigilante tant sur l'insertion paysagère que sur la maîtrise des impacts environnementaux. En outre, le projet fera l'objet d'une étude d'impact qui permettra de les évaluer*

Dans l'OAP :

Privilégier un périmètre opérationnel s'appuyant sur les lignes de force du site (haies, relief, etc. ...) et/ou des limites cadastrales, Compléter l'OAP sur ce secteur, avec des dispositions qualitatives sur la valorisation du paysage, l'insertion optimale des constructions dans la pente, la promotion des déplacements doux vers le bourg (cf. illustration ci-après) Définir une part de logements locatifs sociaux (LLS) : environ 10 % soit (3 à 4 logements) pour assurer la diversité des publics.

Respect des objectifs du SCoT en matière de densité brute.

Réponse de la commune : *L'OAP ne sera pas modifiée, pour garder une homogénéité dans le document PLU. En revanche, la commune prend bonne note des recommandations de la Communauté de Communes et sera en tant que maître d'ouvrage très vigilante sur ces points. L'OAP est conforme au SCoT concernant la densité. Concernant le logement social, la mairie n'a pas la volonté d'en introduire sur ce projet. A noter que la commune respecte ces obligations en termes de mixité sociale.*

Levée d'un emplacement réservé : pas de remarques

- **Région Bretagne**

Courrier du 10 novembre 2020 : pas de remarque particulière

- **Département du Morbihan**

Courrier du 26 août 2020 : pas de remarque particulière

- **Commune de Bignan**

Avis favorable du conseil municipal en date du 26 août 2020

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président du TA de Rennes a nommé le commissaire enquêteur pour conduire cette enquête par décision n° 20000088/ 35 en date du 10 novembre 2020.

3.2 Arrêté prescrivant l'enquête

Monsieur le Maire de Moréac, par arrêté en date du 12 novembre 2020, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique de 34 jours, du mercredi 2 décembre à 9 heures 2020 au lundi 4 janvier 2021 à 17 heures sur la commune de MOREAC (56500). L'objet est la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme qui comporte les éléments suivants : fermeture d'un reliquat d'une zone 1Aub ; rectification d'une erreur matérielle ; ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Aub et levée d'un emplacement réservé.

PARTICIPATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les dates d'enquête et de permanences ont été finalisées avec les représentants de la commune par téléphone. Il s'agissait en fait de confirmer les propositions de dates faites au Tribunal Administratif lors de la saisine de désignation de commissaire enquêteur. Le dossier étant réputé, je n'ai pas fait d'objection à ces propositions de dates.

3.3 Publicité de l'enquête

PUBLICATIONS DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest - France Edition du Morbihan les 17 novembre et 2 décembre 2020.
- Le Télégramme Edition du Morbihan les 17 novembre et 2 décembre 2020.

AFFICHAGE

L'avis d'enquête a été apposé à l'entrée de la mairie de Moréac et ce dès 17 novembre 2020. La commune s'est chargée d'apposer l'avis sur les 3 lieux suivants : Bovido, Le Guernic et liaison quartier. Un procès-verbal de constatation a été établi par le Brigadier-chef de la police municipale le 18 novembre 2020 confirmant l'affichage de l'avis aux emplacements mentionnés ci-dessus.

CONSTAT

Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

MISE EN LIGNE DE L'AVIS ET DU DOSSIER D'ENQUETE SUR LE SITE

L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune : www.moreac.fr. Le chemin d'accès est le suivant : page d'accueil.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

MISE A DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La version du dossier papier m'a été remise le 16 novembre par Mr STAEL, maire adjoint chargé de l'urbanisme et les représentants des services municipaux lors de la présentation du projet.

La version numérique m'avait été adressée précédemment soit le 9 novembre 2020.

J'ai demandé à la collectivité de me mettre à disposition, par voie numérique, les documents suivants : rapport de présentation, PADD et OAP du Plan Local d'urbanisme en vigueur. Les règlements écrits et graphiques étaient disponibles depuis le site de la commune.



MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier papier tel qu'il est décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Moréac.

L'ensemble des pièces de ce dossier a été vérifié et paraphé par mes soins les 16 novembre et 2 décembre lors de ma première permanence. Il se compose de 1 chemise cartonnée à sangle de couleur noire avec à l'intérieur 2 chemises de couleur grise. Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences.

3.5 Participation du public

INTERVENTION DU PUBLIC

Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les signant sur le registre en mairie de Moréac, par voie postale ou par courrier électronique à urbanisme@moreac.fr

Avant de consulter le dossier d'enquête, les personnes devaient se présenter à l'accueil de l'Hôtel de Ville. J'ai demandé à la Directrice Générale des Services la possibilité de comptabiliser le nombre de personnes consultant le dossier sans qu'il soit pris note de l'identité de ces personnes. Ainsi, selon les informations que j'ai pu recueillir le public s'est déplacé hors et pendant les permanences de la manière suivante :

Date	Consultation dossier	Permanences		Observations			
		Personnes Reçues	Appel téléphone	Registre	Courrier	Courriel	Orale
2 décembre	Néant	1		Néant			
Hors perm.	1						
15 décembre	5	5		3	3		
Hors perm.	1			1			
4 janvier 21	1	1	1	1	1		
Totaux	8	7	1	5	4		

Au total : 7 personnes ont consulté le dossier « papier », 5 observations ont été annotées sur le registre, 4 courriers parvenus en mairie et/ou déposés au commissaire enquêteur lors des permanences ont été annexé au dossier et 1 appel téléphonique pendant les permanences. Aucun courriel n'a été adressé pendant toute la durée de l'enquête.

3.6 Fonctionnement

3.6.1 Visites

J'ai rencontré les représentants de la commune le lundi 16 novembre à partir de 9 heures. Ils m'ont présenté le dossier ainsi que les objectifs municipaux. Nous avons ensuite complété les modalités de l'enquête publique sur place : mise à disposition des locaux pour les permanences, points d'affichage, complétude du dossier papier.



A la suite de cette réunion, une visite a été organisée par Mr STAEL, maire adjoint pour repérer l'ensemble du territoire : son bourg ainsi que les secteurs impactés par cette modification.
Le 4 janvier 2021 après la permanence, j'ai effectué, seule, une nouvelle visite de la commune afin de m'imprégner des lieux.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal située au rez de chaussée. Cette salle était très spacieuse et comportait un nombre de chaises tout à fait convenable. L'aération de l'espace a été possible continuellement du fait du nombre de fenêtres et de la superficie de la pièce.

Les visiteurs devaient se présenter à l'accueil de la mairie.

Un accès numérique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au rez de chaussée du bâtiment.

Mesures sanitaires : accueil téléphonique pendant les permanences, mise à disposition de gel hydroalcoolique pour les mains, spray désinfectant pour les surfaces et respect des distanciations physiques du fait de la superficie des locaux. Les visiteurs portaient un masque lors des rencontres.

La participation

La participation se décompose comme suit : 8 consultations du dossier pendant la durée de l'enquête, 7 personnes reçues par le commissaire enquêteur. Les observations constatées sont les suivantes : 5 consignées sur le registre et 4 courriers.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :

Mercredi 2 décembre 2020 de 9h à 12h30

Mardi 15 décembre 2020 de 9h à 12h30

Lundi 4 janvier 2021 de 13h30 à 17h.

Particularité

J'ai rencontré Monsieur le Maire de Moréac le 15 décembre 2020 et Monsieur Staël, Maire adjoint à l'urbanisme s'est présenté à chaque permanence.

3.7 Climat

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein. L'écoute et le dialogue y ont été privilégiés et le ton des échanges avec la population a toujours été courtois même si les demandes ne concernaient pas le projet et que malheureusement aucune réponse ne pouvait être apportée.

La participation du public n'a jamais été entravée durant la procédure, sachant qu'en plus des permanences, d'autres moyens étaient réglementairement mis en place pour déposer les observations relatives au projet, qu'il s'agisse des courriers ou des courriels qui pouvaient être adressés au commissaire enquêteur.

3.8 Clôture

Compte tenu du peu d'observations émises pendant l'enquête et de mon temps d'échange avec Monsieur Staël, maire adjoint le dernier jour de l'enquête, j'ai adressé par mail le 9 janvier 2021 le procès-verbal de synthèse.

Celui-ci est joint dans son intégralité au rapport établi par le commissaire enquêteur. J'ai attiré son attention sur les points particuliers qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.

Le mémoire en réponse, en date du 21 janvier 2021 est parvenu au commissaire enquêteur par voie électronique le 22 janvier 2021.

Remise du rapport

La remise du rapport s'est déroulée le 2 février 2021 au maire de Moréac.

3.9 Chronologie générale

3.9.1. Période préalable

10 novembre 2020	Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
12 novembre 2020	Arrêté du maire de Moréac prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme
16 novembre 2020	Présentation du projet par le maire adjoint et visite de la ville, le bourg et les secteurs affectés par le projet
17 novembre 2020	Parution du premier avis d'enquête dans Ouest France, du Morbihan et le Télégramme, édition du Morbihan

3.9.2 Pendant l'enquête

2 décembre 2020	9h - 12h 30 Permanence n°1
2 décembre 2020	Parution du deuxième avis de l'enquête dans Ouest France édition du Morbihan et le télégramme édition du Morbihan
15 décembre	9h - 12h30 Permanence n°2
4 janvier 2021	13h30 - 17h Permanence n°3 Clôture de l'enquête 17h - 17h30 visite sur place

3.9.3 Après l'enquête

9 janvier 2021	Envoi du procès-verbal de synthèse par mail
22 janvier 2021	Réception du mémoire de réponse par courriel.
2 février 2021	Remise du rapport, des conclusions et avis au maire de Moréac
2 février 2021	Transmission du rapport, des conclusions et avis au T. A par voie dématérialisée

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Personnes reçues : 7

Personnes ayant consultées le dossier : 8

Observations écrites : Registres 5

Courrier 4

Appel téléphonique : 1

J'ai constaté une participation peu conséquente sur les 3 permanences. Il convient de noter que la grande majorité des visiteurs s'est intéressée à des sujets « hors champ d'enquête » demandant une constructibilité à leur terrain.

Ce projet de modification de PLU n'aura donc guère mobilisé puisque même les propriétaires concernés par ce projet ne se sont pas manifestés.
Cette situation est peu banale d'autant qu'il s'agit pour les propriétaires d'un reclassement en urbanisation différé.

4.2 Analyse des observations

Observations du public

R1 et C1 Mr Mme EMERAUD 24 Pont Kerlego : demandent le classement de leur terrain en zone Ub ainsi que la suppression des marges de recul.

R2 Mme CORANSON 20 Pont Kerlego : demande le classement de son terrain en zone Ub.

R3 et C3 Mr Mme PLEMER 22 Pont Kerlego : demandent le classement de leur terrain en zone Ub.

C2 Mr Mme HOUZEZEC 12 Pont Kerlego : demandent le classement de leur terrain en zone Ub ainsi que la suppression des marges de recul.

C4 Mme LE CLERE 20 bis Pont Kerlego : demande le classement de son terrain en zone Ub.

R4 Mme DANIEL Prat Paul : demande le classement de son terrain en zone Ub.

Commentaire du commissaire enquêteur : toutes ces demandes sont « hors champ d'enquête ».

R5 Mr EMERAUD :

- Secteur Bodivo : le déclassement de ce terrain, situé en zone centrale, est-il légal ?
- Secteur Le Guernic : pourquoi des terres agricoles sont corrigées en zone 2AUB, puis 1 AUB alors que ces terrains sont « hors agglomération »
- Secteur Pont Kerlego : demande une modification du PLU.

Questions du commissaire enquêteur

Secteur Bodivo

C.E.1 : Vous indiquez dans le dossier que les propriétaires du terrain sis lieu-dit « Bodivo » ne veulent pas vendre. Pouvez-vous m'indiquer la date de la dernière négociation ?

C.E.2 : Pourquoi ne voulez-vous pas engager une procédure d'expropriation pour utilité publique ? Il ne peut s'agir, à mon sens, d'une question de délais ...cela vous permettrait de faire les travaux pour améliorer la capacité de la station d'épuration.

C.E.3 : Les propriétaires peuvent tout à fait aménager leur terrain conformément à l'OAP n°5, rien ne les empêche de faire appel à un aménageur privé. L'avez-vous évoqué avec eux et si non pourquoi ?

C.E.4 : Dans votre analyse aux avis des PPA, vous ne justifiez pas l'indisponibilité et l'insuffisance des réseaux du terrain « Bovidio » à ce jour. Pouvez-vous être plus explicite afin que je puisse m'approprier en toute connaissance de cause ce projet de fermeture de zone 1 AUB ?

C.E.5 : Ne craigniez-vous pas que ce terrain, situé à proximité du centre bourg se transforme en friche urbaine. Dans ce cas, quelles dispositions entendez-vous prendre ?

Secteur le Guerny

C.E.6 : l'ouverture à l'urbanisation de ce terrain ne respecte ni les orientations du SCoT (limiter l'étalement urbain), ni les objectifs du PADD (conforter l'habitat au plus près des équipements, rééquilibrer le bourg autour des équipements). Pouvez-vous compléter la notice explicative sur ces aspects afin d'améliorer les raisons du choix de la collectivité.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse de la commune de Moréac me permettent de motiver mes conclusions et de formuler mon avis.

Fait à Muzillac, le 2 février 2021

Nicole JOUEN
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Jouen', is written above a horizontal line.

PIECES JOINTES AU RAPPORT

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse de la commune