

Département du Morbihan

COMMUNE DE CLEGUEREC

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A L'APPROBATION DU P. L. U

Enquête N°E1 3000296/35

Déroulement entre les 22 octobre 2013 et 22 novembre 2013

RAPPORT D'ENQUÊTE

Je soussigné M. Jean- Paul BOLEAT Chef de service DDTM en retraite, désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 23 septembre 2013 afin de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de CLEGUEREC, rend compte dans le présent rapport de la mission qui m'a été impartie.

CLEGUEREC



Table des matières

1.	OBJET de l'ENQUETE.....	5
1.1	HISTORIQUE.....	5
1.2	LE PROJET DE PLU PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.2.1	Le PADD	6
1.2.2	LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :.....	7
1.2.3	– LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :.....	9
1.2.4	– LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT ECRIT :	9
1.3	LE CADRE REGLEMENTAIRE	10
2.	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES.....	11
2.1	AVIS FAVORABLES TACITES	11
2.2	AVIS EXPRIMES	11
2.2.1	- Avis de l'autorité environnementale.....	11
2.2.2	- Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)	11
2.2.3	- Avis de M. Le Préfet du Morbihan.....	11
2.2.4	– Avis DDTM-SUH du 15 octobre 2014.....	11
2.2.5	- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan.....	12
2.2.6	- Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan	12
2.2.7	- Avis du conseil Général du Morbihan	12
2.2.8	– Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité	12
2.2.9	Avis de Pontivy Communauté	12
2.2.10	Avis du Sage Blavet.....	13
2.2.11	Avis de l'Education Nationale.....	13
3.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	14
3.1	ORGANISATION DE L'ENQUETE	14
3.2	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	15
3.3	PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC.....	16
3.4	DEROULEMENT DE L'ENQUETE	16
3.5	BILAN DE L'ENQUETE.....	17
4.	EXAMEN DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC	18
5.	SYNTHESE	18

1. OBJET de l'ENQUETE

1.1 HISTORIQUE

La commune de CLEGUEREC dispose depuis septembre 2004 d'une carte communale.

Par délibération du 25 novembre 2009, le conseil municipal de CLEGUEREC a décidé d'engager une procédure d'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal et défini les modalités de la concertation.

L'élaboration du projet de PLU s'est chronologiquement déroulée comme suit :

- 25 novembre 2009 : le conseil municipal décide l'élaboration d'un PLU et le lancement de l'appel d'offres auprès de bureau d'études
- 10 mars 2010 le bureau d'études l'Atelier d'Ys est retenu par le conseil municipal,
- 8 octobre 2010 : remise du diagnostic territorial,
- 12 mai 2011 : validation du PADD par le conseil municipal,
- 18 octobre 2011 : plan de zonage rendu par le bureau d'études,
- 8 juillet 2011 au 2 mai 2012 : élaboration du règlement,
- 6 novembre et 11 décembre 2012 orientations d'aménagements et de programmation,
- 27 juin 2013 : réunion avec les PPA,
- 4 juillet 2013 : bilan de la concertation en conseil municipal et arrêt du PLU,
- 18 juillet 2013 : réception des dossiers par les PPA associées à son élaboration.

Concertation préalable

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation publique, engagée conformément à la délibération du 25 novembre 2009, s'est déroulée de la façon suivante :

- Information régulière sur l'avancement des études et sur les dates de réunions dans le bulletin municipal de janvier et juillet 2010, janvier 2011, janvier 2012, octobre 2012 et septembre 2013,
- permanence avec les exploitants agricoles le 21 juillet 2010,
- exposition concernant le PADD du 15 juillet au 15 septembre 2011,
- Mise en place d'une boîte à idées, à compter de la prescription du projet et jusqu'au 17 décembre 2012 (2 courriers ont été reçus),
- Organisation de 4 expositions en novembre 2011, décembre 2011, avril 2012 et décembre 2012 avec mise en place d'un registre pour recueillir les observations. Au total 100 remarques ont été consignées dans ces registres,
- Organisation de 3 réunions publiques les 31 mai 2011, le 11 janvier 2013 et le 1 juillet 2013,
- ouverture d'un registre d'octobre 2009 à mai 2013,
- 1 juillet 2013 : présentation du projet de PLU à la population.

De très nombreux articles de presse témoignent de l'information donnée régulièrement à la population depuis septembre 2009.

1.2 LE PROJET DE PLU PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de CLEGUEREC se situe au Nord du département du Morbihan et à la lisière du département des Côtes d'Armor. Il s'agit d'un chef-lieu de canton, situé à 10 km au Nord-Ouest de Pontivy et rattaché à l'arrondissement de cette même ville.

CLEGUEREC appartient à la communauté de communes du Pays de PONTIVY (Pontivy-communauté) qui regroupe 24 communes hébergeant au total 45 533 habitants. CLEGUEREC comptait en 2010

une population de 2 915 habitants répartis sur un vaste territoire communal couvrant 6 299 ha essentiellement à vocation agricole.

1.2.1 Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD), élaboré à partir du diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement se décline en 4 orientations et 20 objectifs :

- **Orientation 1 : Maîtriser l'urbanisation**

Objectif 1 : Accueillir de nouveaux habitants en maîtrisant la consommation de l'espace, c'est à dire:

- Prévoir l'accueil d'environ 335 nouveaux habitants d'ici 2020
- Prévoir la construction de 14 logements neufs par an afin de permettre d'atteindre l'objectif de 3 220 habitants en 2020 sur la base d'une croissance démographique de 1%/an. Dans les futures zones à urbaniser, l'objectif à tenir vise la réalisation de 15 logements/ha afin de lutter contre l'étalement urbain et de modérer la consommation de l'espace.

Objectif 2 : Favoriser la mixité urbaine et sociale :

- en offrant une offre diversifiée de type d'habitat à savoir logements locatifs, maisons individuelles, logements collectifs et intermédiaires,
- en mêlant les populations de milieux divers,
- en facilitant l'implantation d'habitats, de services, commerces ou équipements.

Objectif 3 : Préserver le caractère des villages et hameaux en protégeant le cadre de vie et l'identité des villages en urbanisant principalement les secteurs agglomérés du bourg et de Porhors et en autorisant le changement de destination des bâtiments de qualité notamment.

- **Orientation 2 : Conforter le cadre de vie**

Objectif 1 Conforter et développer les équipements en confortant les structures existantes dans les domaines sociaux, culturels et sportifs et en prévoyant l'extension du foyer logement et de l'EHPAD.

Objectif 2 : Développer et sécuriser les modes de circulation douce en privilégiant l'urbanisation dans un rayon de 500 m du centre bourg où sont situés les commerces et services. Les cheminements piétons existants seront confortés au sein du tissu bâti et prolongés dans les futures opérations d'urbanisation.

Objectif 3 : Sécuriser les déplacements en aménageant sur la voirie départementale qui traverse le bourg, des dispositifs visant à limiter la vitesse des usagers afin également de favoriser l'accessibilité aux commerces.

Objectif 4 : Agir sur le cadre de vie en renforçant l'atout que représentent les espaces naturels dans le cadre d'un projet de valorisation qui prévoit le développement des cheminements doux. Cet objectif conduit également à pérenniser les plantations d'arbres situés dans et autour du bourg, de créer un jardin d'interprétation et également un site pédagogique.

Objectif 5 : Améliorer les performances énergétiques des logements en facilitant les types de construction faisant appel aux énergies renouvelables et en limitant en conséquence les contraintes architecturales.

Objectif 6 : Développer les communications électroniques.

- **Orientation 3 : Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole**

Objectif 1 : Favoriser une agriculture durable en définissant des zones agricoles durables qui ne pourront accueillir que des activités agricoles.

Objectif 2 : Assurer les emplois et les services en assurant le maintien et le développement des activités de commerces et de services notamment dans le centre bourg où les rez de chaussée commerciaux ne pourront changer de destination.

Objectif 3 : Développer le tourisme vert en développant l'activité de gîtes et chambres d'hôtes.

- **Orientation 4 : Préserver les paysages et protéger l'environnement**

Objectif 1 : Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages en s'attachant à leur protection à travers les ZNIEFF, les zones humides et en veillant au renforcement des continuités écologiques.

Objectif 2 : Redéfini les boisements remarquables en veillant à la préservation des haies, des coulées vertes et des boisements présentant un intérêt certain.

Objectif 4 : Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune en instituant le permis de démolir et en autorisant le changement de destination des constructions anciennes de qualité.

1.2.2 LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU :

Le rapport de présentation du PLU comprend 203 pages et développe de façon exhaustive les différentes caractéristiques de la commune de CLEGUEREC à travers notamment ses aspects sociologiques, démographiques, économiques et environnementaux.

Le diagnostic établi par le bureau d'études l'Atelier d'Ys, décline les informations suivantes :

- CLEGUEREC est une commune rurale, chef-lieu de canton qui fait partie de la communauté de communes du Pays de PONTIVY située à 10 km au Nord-Ouest de cette ville. Elle comptait une population de 2 915 habitants en 2010 répartis sur un territoire communal de 6 299 ha. Elle se caractérise par une certaine stabilité démographique depuis 40 ans avec un très modeste accroissement de 1,4 % de sa population depuis 1968 (en 1968, 2 812 habitants, en 1999, 2 754 habitants). Près de 30% de la population a plus de 60 ans, et l'indice de vieillesse, qui donne le ratio personnes de plus de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans) est de 1,3. Deux ménages sur trois sont constitués d'une ou deux personnes et que cette strate est en forte augmentation. Cela est le fait du vieillissement de la population (50% de retraités).
- La commune comprend au total 1 518 logements dont 1 263 résidences principales dont les ¾ sont occupées par leur propriétaire, les résidences secondaires représentent 160 logements et la vacance se situe à 95 logements qui représentent 6,2% du parc de l'habitat. Ce dernier semble plutôt récent et offre un niveau de confort satisfaisant même si l'on observe que 18,6% des résidences principales demeurent néanmoins encore sans chauffage central ni tout électrique.

- On observe un faible taux de chômage sur la commune de l'ordre de 6%.
- Le secteur agricole qui constitue l'élément économique majeur, regroupe 74 exploitations qui exploitent sur la commune 2 879 ha et 538 ha en dehors de son territoire. Les productions agricoles développées sur la commune intéressent les différentes formes d'élevage avec cependant une forte présence de vaches laitières.
- Le dynamisme économique est essentiellement lié aux activités artisanales et de services exercés en grande partie dans le centre bourg.
- La commune offre un relief incliné vers LE BLAVET et accueille des milieux naturels paysagers remarquables, de nombreuses zones humides et cours d'eau agrémentés de forêt, boisements et bocages. Des protections environnementales les concernent à travers des ZNIEFF qui protègent notamment:
 - La tourbière de BODUIC
 - La lande de Ti Mouël
 - La forêt de Quénécan
- La commune compte également un grand nombre d'éléments de patrimoine répertoriés notamment au registre des monuments historiques.
- Le bourg s'est essentiellement développé le long des RD 15 et 18 alors que sur le cadastre Napoléonien on observe à l'époque une concentration harmonieuse de l'habitat autour de l'église. La commune se caractérise par des hameaux ayant un riche patrimoine bâti. Elle présente un mitage très important, entre 1190 et 2006, les surfaces artificialisées ont augmenté de 21% (+ 24ha) alors que la population n'a augmenté que de 5%.
- Au titre des risques majeurs, la commune de CLEGUEREC est concernée par le PPRi du Blavet. 19 installations classées au titre de la Protection de l'Environnement sont répertoriées sur le territoire.
- Le rapport de présentation présente les grandes orientations du PADD à travers les chapitres visant successivement, la maîtrise de l'urbanisation, le cadre de vie, les activités économiques, la pérennisation de l'agriculture, et la protection des paysages et de l'environnement.
- Par ailleurs, il explique les différents choix retenus au regard des perspectives économiques et démographiques qui sont exprimés dans le PADD. Concernant le volet démographique, il explique les raisons du choix du scénario retenu prévoyant d'accueillir 3220 habitants à l'échelle du PLU soit 305 habitants supplémentaires en 10 ans. Cette hypothèse conduit à prévoir la réalisation de 139 logements sur 10 ans soit 13,9 logements par an soit encore 14 logements par excès.
- Le rapport de présentation cite également les documents supérieurs auquel est soumis le PLU à travers le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Blavet, le PLH de Pontivy Communauté, du SCOT du Pays de Pontivy même si ce dernier n'est pas encore abouti.
- En terme de zones dédiées à la construction, le rapport de présentation compare également les dispositions du projet de PLU avec celles de la carte communale actuelle. A cet égard il pointe un retrait de près de 17 ha qui seront réaffectés en zone agricole ou naturelle (132,3 ha contre 149,1 ha). Il analyse enfin la consommation de l'espace sur la période 2000/2010 et établit un comparatif avec une projection sur 2011/2021.
- Le règlement écrit fait également l'objet également d'une présentation zone par zone.

1.2.3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Elles permettent de répondre, de manière plus précise, aux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ces espaces non bâtis au sein des secteurs urbanisés pourront être aménagés selon des orientations d'aménagement permettant d'optimiser les ressources foncières.

OAP n°1, secteur Bourg Nord-Ouest de 1,4 ha

OAP n°2, secteur Bourg Sud-Ouest de 0,4 ha

OAP n°3, secteur Bourg Sud de 3,8 ha

OAP n°4, Secteur Porhors Nord de 1,8 ha

OAP n°5 Secteur Porhors Ouest de 0,4 ha

1.2.4 – LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET LE REGLEMENT ECRIT :

Ils sont la traduction réglementaire du PADD. Les documents graphiques font apparaître un découpage du territoire communal en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles. Ces zones sont divisées en secteurs, définis en fonction de leurs caractéristiques et des règles particulières qui s'y appliquent. Ces règles sont précisées dans le règlement écrit.

LES DIFFERENTES ZONES DU PLU

La définition et le calibrage des zones constructibles sont basés sur l'objectif de population du PADD en 2020 qui prévoit l'accueil de 305 nouveaux habitants entre 2010 et 2020. Compte tenu du nombre de logements sans effet démographique à construire chaque année pour maintenir la population (dessalement des ménages, logements vacants, résidences secondaires), le PLU prévoit la construction de 14 nouveaux logements par an soit environ 140 logements sur le pas de temps 2010-2020.

Les secteurs d'habitat.

Ils comprennent :

- * La zone Ua (9,1 ha) qui correspond au secteur d'habitat ancien des zones agglomérées (9,1ha).
- * La zone Uaa, correspond aux limites du centre ancien du bourg
- * La zone Uab délimitant le centre ancien du village de Porhors
- * La zone Ub (89,7 ha) couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre bourg et du village de Porhors.

Les secteurs d'activités économiques, sportives et culturelles

-La zone Ui(14,7 ha) couvre la zone d'activités de Bann er Lann ainsi que le site du moulin de Saint Armel

-La zone Ue (6,8 ha) intéresse le terrain de sport, la salle polyvalente et le terrain de camping municipal.

Les zones à urbaniser :

Zones 1AU (7,6 ha) intéressent les secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'habitat ; 3 se situent dans le bourg et 1 dans le village de Porhors

Zone 2AU (3 ha), se situe à l'Est du bourg ; elle pourra être ouverte à l'urbanisation ultérieurement pour des activités économiques à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU.

Les secteurs Agricoles A:

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On y distingue :

- Zones Aa (4089 ha) qui délimitant les parties de territoire affectées aux activités agricoles et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines

- zones Ab (290,4 ha) qui concerne les espaces agricoles ou toutes constructions et installations y sont interdites
 - zones Azh (609,3 ha) qui correspondent aux zones humides en application des dispositions du SAGE Blavet
 - Zone Ai (0,6 ha) couvre l'activité économique en milieu agricole située au hameau de Kérantourner
 - Zones Ah (19,9 ha) est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités à la condition de ne pas porter atteinte notamment à la préservation des activités agricoles
- Zone Ar (12,1 ha) est identifiée par rapport à son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural qui peut être aménagé ou restauré sous réserve de ne pas nuire aux activités agricoles et de ne pas porter atteinte aux milieux naturels. Il s'agit d'une zone non constructible.
- Sur les 2018 constructions existantes dans la zone A, 37 ont été repérées en vue de leur permettre un changement de destination.

Les zones naturelles N:

Les zones N correspondent aux espaces naturels de la commune et sont destinées à être protégées.

Elles se composent :

- de la zone Na (844 ha) qui correspond à une zone de protection stricte des milieux et paysages ;
- De la zone Nzh (299,8 ha) qui intéresse des zones humides naturelles en application des dispositions du SAGE Blavet
- de la zone Ni (0,6 ha) dédiée à l'accueil des activités légères de loisirs et de sports. Elle se situe à l'Ouest de l'étang du Pontoir
- de la zone Nr (2,3 ha) identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural ; elle permet l'aménagement ou la réfection des bâtiments sous condition de ne pas porter atteinte aux activités agricoles et aux milieux naturels notamment. Il s'agit d'une zone non constructible.

Prise en compte d'éléments particuliers de la commune :

Hormis la définition du zonage, le projet de règlement du PLU intègre les éléments suivants :

- 10 Emplacements Réservés pour la réalisation de projets d'intérêt public : création de liaisons douces, extensions de l'école et de l'EHPAD, jardin intergénérationnel etc,
- Les zones inondables et les zones humides figurées au plan de zonage,
- Les Espaces Boisés Classés, à conserver, à protéger ou à créer qui sont repérés dans les documents graphiques et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Les éléments du patrimoine vernaculaire et du paysage (espaces boisés haies, arbres remarquables, talus) identifiés sur le territoire de la commune en application de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme qui sont repérés dans les documents graphiques du PLU,
- Les prescriptions par rapport aux voies à grande circulation: marges de recul ,
- Les servitudes d'utilité publique,
- La prévention contre les inondations, PPRi du Blavet amont ,
- La protection des sites archéologiques,
- La préservation des commerces,
- Les changements de destination d'un bâtiment agricole (L 123-3-1 du code de l'urbanisme).

1.3 LE CADRE REGLEMENTAIRE

La définition, le contenu du Plan Local d'Urbanisme et sa procédure d'élaboration sont encadrés par les articles L. 123-1 à 12 et R. 123-1 à 19 du code de l'urbanisme.

L'article R. 123-19 précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique par le maire dans les formes prévues par les articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33 du code de l'Environnement.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

2.1 AVIS FAVORABLES TACITES

Les communes de : St AIGNAN, SILFIAC, Ste BRIGITTE, NEULLIAC, SEGLIEN, MALGUENAC et PONTIVY.

2.2 AVIS EXPRIMES

2.2.1 - Avis de l'autorité environnementale

En date du 11 septembre 2013, M. le Préfet du Morbihan informe M. le maire de CLEGUEREC que l'élaboration du PLU n'est pas soumise règlementairement ni à l'avis environnemental d'office ni à un examen au cas par cas pour les raisons qu'il développe dans son courrier.

2.2.2 - Avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Avis favorable donné par la commission lors de sa réunion du 23 septembre 2013.

2.2.3 - Avis de M. Le Préfet du Morbihan

Avis favorable, en date du 15 octobre 2013, assorti de commentaires à savoir notamment :

- pour le calcul des besoins en logements, il fait remarquer que :
 - le projet de l'ancienne gendarmerie n'est pas pris en compte
 - idem pour le secteur situé entre les rues du stade et des cerisiers
 - la parcelle 863 pourrait accueillir 5 logements
 - les dents creuses du bourg doivent pouvoir accueillir un nombre plus élevé que celui prévu.
- au titre de la prise en compte de l'Environnement :
 - il fait observer que la carte de zonage d'assainissement ne prend pas en compte l'ensemble des zones constructibles concernées par l'assainissement collectif
 - demande à quelle date sont prévus les travaux de raccordement du secteur de Bann er Lann au réseau d'assainissement collectif ; sinon quelle est l'aptitude des sols à prendre en compte un système de traitement autonome ?
 - Préciser l'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel en zone constructible
 - capacité de la STEP et nombre d'Eh raccordés : contestation sur les chiffres indiqués dans le rapport de présentation concernant les taux de charge organique et hydraulique
 - rejets eaux pluviales : indiquer des débits de rejets pour les zones AU notamment
- éléments paysagers : certains éléments paysagers de la carte communale ne sont pas repris dans le PLU tels que des chemins creux ; des haies du centre bourg mériteraient un classement afin d'éviter leur destruction.
- patrimoine archéologique : prendre en compte les nouveaux périmètres indiqués par la DRAC

2.2.4 – Avis DDTM-SUH du 15 octobre 2014

Identique à celui de M. le Préfet car rédigé par le même auteur.

2.2.5 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Avis favorable en date du 24 septembre 2013 et qui souligne l'intérêt manifesté par la commune pour conserver la centralité du bourg et ses activités commerciales.

2.2.6 - Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan

Avis du 22 septembre 2013.

Page 49 du règlement, elle demande à ce que les constructions légères servant d'abris pour les animaux dans les secteurs Aa et Ab soient limitées à 20 m² et réalisées sans fondation. Elle demande également que les exploitations agricoles puissent bénéficier d'au moins deux accès au lieu d'un seul prévu dans le règlement à la page 51.

Gestion économe et consommation de l'espace : la chambre d'agriculture fait observer que les 6 ha prévus pour l'extension de l'urbanisation ne semblent pas justifiés car la commune n'évoque pas dans le rapport le « devenir de 37 bâtiments pouvant changer de destination et des 40 logements vacants » ce qui conduit à un potentiel d'accueil vraisemblablement supérieur à celui annoncé.

2.2.7 - Avis du conseil Général du Morbihan

Dans son avis du 6 septembre 2013, il demande notamment que soit retiré des EBC les marges de recul sur les routes départementales pour être classées en éléments paysagers à préserver au titre du L 123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.

Il fait mention également des dispositions techniques et financières concernant les équipements destinés au haut et très haut débit dans les nouvelles zones à urbaniser notamment.

2.2.8 – Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Avis favorable par courrier en date du 2 septembre 2013.

2.2.9 Avis de Pontivy Communauté

Avis en date du 8 octobre 2013 du conseil communautaire.

- Logement et habitat : pas d'avis car le PLH pas suffisamment avancé
- Economie, zones d'activités : le parc d'activités du DUEZ est communautaire, il y a donc lieu de changer son appellation actuelle qui le désigne sous le nom « des moulins de St ARMEL »
- Zonage du secteur de Bann er Lann : les espaces contigus sont classés en 2 AU alors que Pontivy communauté pourrait être amené à lancer en 2014 une nouvelle tranche de travaux dans le secteur. En conséquence, Pontivy Cté demande le classement d'une surface de 3 ha environ en 1 AU sur cette zone 2AU. Elle demande également qu'une OAP soit retenue sur la base du permis d'aménager du parc de Bann er Lann en intégrant une desserte du futur espace de stationnement du cimetière. En outre, une exploitation agricole est répertoriée près de l'extension du parc d'activités de Bann er Lann. En conséquence, en application de l'article L. 111-3 du code rural, il appartient à la commune de réaliser une demande de dérogation afin de permettre l'installation d'activités économiques telles que mentionnées dans le permis d'aménager et ce, sans contraintes de marge d'inconstructibilité par rapport à l'exploitation agricole.

2.2.10 Avis du Sage Blavet

Avis délivré le 10 octobre 2013.

- Cours d'eau : dans le cadre de l'inventaire communal des cours d'eau, Il est demandé de veiller à la continuité de ceux identifiés à l'amont sur les communes de SEGLIEN et de Ste BRIGITTE
- Zones humides : prévoir l'interdiction de drainage dans les zones Nzh et Azh. Ressortir du Nzh les plans d'eau et lagunage
- SAGE : le SAGE étant en révision, il est proposé d'anticiper sur les prochaines dispositions à travers deux suggestions :
 - 1) Interdire les plantations dans les zones humides et ne pas les classer en EBC
 - 2) Compléter la page 127 du rapport de présentation afin de protéger les landes tourbeuses ; créer un zonage Nzhr sur ces espaces
- Préservation du bocage : dans le cadre du projet de SAGE, identifier le réseau bocager par un classement en EBC ou un classement au titre du L 123-1-5 du Code de l'urbanisme

2.2.11 Avis de l'Education Nationale

Le 9 septembre 2013, a fait savoir par courrier, qu'elle n'avait pas de remarque particulière à exprimer.

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné respectivement Mrs Jean-Paul VALDENNAIRE et Jean-Paul BOLEAT commissaire-enquêteur titulaire et commissaire-enquêteur suppléant.

Le 7 octobre 2013, préalablement au début de l'enquête, M. Jean-Paul VALDENNAIRE a fait part de son indisponibilité au commissaire-enquêteur suppléant Jean-Paul BOLEAT qui a ainsi pris en charge la conduite de la procédure dans sa totalité.

Dès réception de la décision du tribunal administratif, la commune de CLEGUEREC a transmis un exemplaire du dossier d'enquête au commissaire titulaire et une disquette du dossier au commissaire suppléant initialement désigné.

Une première réunion s'est déroulée le 8 octobre 2013 en mairie de CLEGUEREC en présence de :

- M. Marc ROPERS, Maire de CLEGUEREC ;
- Mme Murielle LE DOUARON, adjointe en charge de l'Environnement ;
- Mme Angélique CHARPENAY chargée de l'urbanisme à la commune ;
- M. JAFFRE, de l'Atelier d'Ys chargé de l'étude du PLU ;
- Mrs les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.

Cette réunion était destinée à la présentation du projet soumis à enquête publique et à la définition des modalités pratiques d'organisation de l'enquête : période d'enquête, lieu de réception du public, affichage, information de la population...

L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 1 octobre 2013. Cet arrêté fixe les dates d'enquête publique du mardi 22 octobre 2013 au vendredi 22 novembre 2013 inclus soit une durée de 32 jours.

Les conditions de réception du public ont été organisées de la façon suivante :

- Mise à disposition d'un dossier d'enquête dans la salle du conseil municipal de la mairie,
- Affichage, dans la salle d'enquête, des plans de zonage de l'ensemble de la commune, échelle 1/5000^{ème} et 1/2500^{ème},
- Accueil du public durant toute la période d'enquête assuré par Mme Angélique CHARPENAY chargée de l'urbanisme à la commune puis M. Aurélien NORMAND à l'issue du départ de cette dernière,
- mise en ligne sur le site internet de la commune des pièces du dossier d'enquête publique.

Le 8 octobre 2013, les commissaires-enquêteurs ont constaté l'affichage de l'avis d'enquête en mairie et en différents points de la commune parfaitement visibles par le public.

3.2 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Conformément à l'article R 123-1 du code de l'urbanisme, le dossier mis à la disposition du public, non daté et élaboré par le bureau d'études l'Atelier d'Ys de La MEZIERE, comprenait les 24 pièces et plans suivants mais non numérotés :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de 13 pages, rassemblant les 4 parties suivantes :

- 1 maîtriser l'urbanisation,
- 2 Conforter le cadre de vie,
- 3 Conforter l'activité économique et pérenniser l'activité agricole,
- 4 Préserver les paysages et protéger l'environnement.

Le rapport de présentation (203 pages) qui développe :

- Le diagnostic socio-économique
- L'état initial de l'environnement,
- Les prévisions économiques et démographiques,
- Les choix retenus pour établir le PADD,
- La traduction réglementaire du projet de PLU,
- Les incidences du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation.

Le règlement écrit (90 pages)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (au nombre de 5)

Le registre des dépôts –enregistrements des courriers-

Le registre d'enquête publique

L'avis des Personnes Publiques Associées

La liste des lotissements conservant leurs règles

Les annexes sanitaires

Le plan de zonage comprenant 6 planches

Plan de zonage Nord au 1/5000 ème

Plan de zonage Nord/Est au 1/5000 ème

Plan de zonage Sud au 1/5000 ème

Plan de zonage Nord-Ouest au 1/5000 ème

Plan de zonage Sud/Ouest du bourg au 1/2500 ème

Plan de zonage Sud/Est et Porhos au 1/2500 ème

La carte de zonage

Le plan des voies bruyantes

Le plan eaux usées

Le plan eaux pluviales

Le plan eau potable

Les périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles

La saisine de la CDCEA

La prise en compte des servitudes d'utilité publique connues de l'Etat

Le porter à connaissance

La délibération de l'arrêt du PLU

Annexe : bilan de la concertation

L'avis d'enquête publique

Les articles de presse

L'arrêté municipal soumettant le projet de PLU

3.3 PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché à compter du 1 octobre 2013 sur les portes vitrées de la mairie de CLEGUEREC. Des panneaux format A2 sur fond jaune ont également été installés en 8 points de la commune, dans le bourg, et sur les principaux axes de circulation :

- D 18, route de Guéméné
- RD 15, route de Silfiac
- RD 15, route de Pontivy
- RD 159, route de Malguénac
- RD 18, route de Mûr de Bretagne
- RD 764, route de Pontivy au Porhors
- deux en mairie : à l'entrée par le porche et au droit de l'accès à la salle du conseil municipal.

Cet affichage a fait l'objet :

- d'un constat rédigé par le policier municipal
- d'un certificat d'affichage, établi par M. Maire de CLEGUEREC le 1 octobre 2013.

Les avis dans la presse ont été publiés dans les délais réglementaires :

1er avis :

- Journaux Ouest France et Le Télégramme du 8 octobre 2013

2ème avis :

- Journaux Ouest France et Le Télégramme du 24 octobre 2013.

L'enquête a également été annoncée dans le bulletin d'informations de la commune de CLEGUEREC « KLEG'INFOS » du mois de septembre 2013.

Dans les journaux les dates de permanence du commissaire-enquêteur ont été rappelées en cours d'enquête dont le 11 novembre 2013.

3.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs, du 22 octobre au 22 novembre 2013 inclus, en mairie de CLEGUEREC aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- ainsi que le samedi de 9h30 à 12h00

Permanences :

Dans la salle du conseil municipal, Le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences les :

- Mardi 22 octobre de 9h à 12h, accueil de 17 personnes
- Jeudi 31 octobre de 9h à 12h, accueil de 20 personnes
- Mercredi 13 novembre de 14h à 17h, accueil de 23 personnes
- Vendredi 22 novembre de 14h à 17h, accueil de 30 personnes

Au cours de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a reçu au total environ 150 personnes venues s'informer, prendre connaissance des plans affichés dans la salle du conseil municipal et du dossier d'enquête mis à la disposition du public.

L'enquête a intéressé essentiellement des propriétaires de terrains, et de quelques habitants de la commune soucieux de l'évolution de leur cadre de vie ainsi que d'une association de protection de l'environnement.

Les séances de permanence se sont déroulées dans une ambiance sereine, chaque personne a été reçue individuellement une ou plusieurs fois, a pu se repérer sur les documents graphiques, prendre connaissance des règles d'urbanisme envisagées et présenter ses observations, dans le registre d'enquête, ou par courrier.

L'enquête ouverte le 22 octobre 2013 s'est terminée le 22 novembre à 17 heures.

3.5 BILAN DE L'ENQUETE

L'enquête publique a donné lieu à 29 observations écrites et quelques observations orales dont le contenu ne diffère pas des observations écrites. Les observations écrites se répartissent de la façon suivante:

- courriers référencés L 1 à L8 et L11 à L15 enregistrés dans le registre A
- inscriptions dans le registre d'enquête A, référencées R 1 à R 14
- 2 demandes adressées par mèl, référencées dans le registre d'enquête L9 et L10

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a communiqué, le 24 novembre 2013 à M. le maire de CLEGUEREC, les observations écrites et orales consignées dans un Procès-Verbal de synthèse. Ce procès-verbal était accompagné d'une série de questions (annexe 1).

Le mémoire en réponse aux questions du commissaire enquêteur lui a été communiqué le 18 décembre 2013 lors d'un entretien avec M. le maire (annexe 2) puis par voie postale le 21 décembre 2013.

4 EXAMEN DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Méthodologie :

Les observations inscrites dans les registres mis à la disposition du public, les messages reçus par mél ou lettres ont tous été répertoriés et analysés par le commissaire enquêteur. Ils sont classés par lieux géographiques et par domaine.

Cette analyse des observations constitue l'annexe 1 du présent rapport : procès-verbal de synthèse et questions du commissaire enquêteur.

Dans la partie « Avis et conclusions » le commissaire enquêteur émettra un avis sur ces observations dont certaines seront localisées sur des extraits de plan.

5 SYNTHESE

En résumé, l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CLEGUEREC qui s'est déroulée du 22 octobre 2013 au 22 novembre 2013 a donné lieu à 29 observations et remarques.

Elles se répartissent selon les domaines suivants :

Demande de classement de terrain en zone constructible : 16

Demande classement d'Aa en Ah : 1

Demande changement de zonage Ah : 1

Demande de changement de destination : 3

Demande de retrait de la zone 1AU de Belle Etoile : 1

Demande de classement des chemins creux et d'arbres remarquables : 2

Demande de création de retenues d'eau dans les zones Azh : 1

demande d'extension de construction en zone Aa non limitée à 30%, 30 m2 : 2

Suppression emplacement réservé : 1

Extension emplacement réservé : 1

Contestation zone Nzh : 1

Liaisons douces : 2

Plan de servitudes : 1

Remarques sur le patrimoine : 1

Fait à Moustoir-Ac le 24 décembre 2013

Le commissaire-enquêteur

J.P Boléat

Annexes :

- 1 Arrêté municipal soumettant le projet de PLU à l'enquête publique
- 2 Délibération du C.M du 4 juillet 2013
- 3 Certificat d'affichage
- 4 Plan des lieux d'affichage
- 5 Procès-Verbal de synthèse et questions du commissaire-enquêteur le 24 novembre 2013
- 6 Mémoire en réponse aux questions du commissaire-enquêteur en date du
- 7 Médialex : publicité presse Ouest-France et LE TELEGRAMME

ANNEXE 1 PROCES VERBAL DE SYNTHESE**Demande de classement de terrain en zone constructible :**

L 1 Mme Armande FLAGEUL, demeurant 150 rue LAFAYETTE, 91700 Ste GENEVIEVE des BOIS, parcelle 42 pd de 41a31ca demande que cette parcelle soit constructible

L 2 Mme Michèle LE COUDERC-LE VAILLANT demeurant 5 rue Er Bléhua 56340 PLOUHARNEL, demande l'extension de la zone constructible dans le village de PORHOS, parcelle afin d'y réaliser une nouvelle construction pour sa famille

L 4 Indivision LE BIGOT, représentée par Mme Gwénaëlle LE BOT demeurant à Kéralio 56500 REMUNGOL demande que la parcelle ZY 188 soit déclarée constructible

L 5 Association Diocésaine de Vannes indique que les parcelles YM 228 229 et 231 ont été vendues en terrain à bâtir. Elle demande que la parcelle YL 230 issue de la division de la parcelle YL 227 le soit également.

L 6 M. Albert VETAL demeurant à Lintever, demande que la parcelle ZR 86 soit constructible.

L 11 Famille GANIVET, demande la constructibilité d'un terrain YM 232 situé à LE GUERNAULT à CLEGUEREC 56480

R 1 Mme PASCO, née RIOUX, demeurant à Coët moustoir, 56480 à CLEGUEREC, demande une extension de la zone constructible à l'Est de sa maison sur la parcelle ZY 147

R 3 et R 4, M. GARRIGUE demeurant à Kérandoue, 56480 CLEGUEREC, demande le classement en zone constructible des parcelles YV 139 à Bot er Marec, et ZM 70 et 71, respectivement de 8900 et 3000 m². Renouvellement de demande exprimée le 22 avril 2010.

R 5 M. RIOUX Michel demeurant 14 rue Kermané 56480 à CLEGUEREC demande la possibilité de réaliser une construction sur la parcelle ZY 219a à Coët er Moustoir

R 6 M. et Mme Georges JUGUET demeurant 5 rue Marcel Pagnol à 56300 PONTIVY, demande le classement en zone constructible des parcelles YX 88 et 89, nouveaux Ns YX 121, 122, 123 et 124.

R 9 Mme Hélène MAHEU demande le classement en zone constructible de la parcelle ZV 196

R 9 bis M. Noël JOUAN, demande « *que la parcelle YM 49 soit inclus dans le plan d'urbanisme* »

R 12 (indiquée R11 par erreur sur le registre) Mme SAMAD, née LE POUL, demande le maintien en zone constructible de la parcelle repérée avec un indice 3, située en zone 2AU du PLU.

R 13 M. RAULT demeurant à FOURNAN, CLEGUEREC 56480, demande que les parcelles ZV 33, 263 et 25 soient classées constructibles

R 14 Mme FRABOULET, demande que la partie Est de la parcelle ZV14 soit constructible.

L 10 message reçu le 21 novembre de M. Robert LE CAILLEC, qui demande l'autorisation de réaliser un abri de jardin de 20 m² sur un terrain ZK 55 (de 717 m²) qui serait constructible.

Demande classement Aa en Ah :

L 8 M. Christian MASSON demeurant 5 impasse Bellevue, LE PONTOIR, à CLEGUEREC 56480, parcelle ZI 308 demande le classement de sa parcelle en secteur AH

Demande de changement de zonage Ah :

R 2 M. ROUILLET, demeurant à Coët Moustoir, 56480 à CLEGUEREC, demande le classement en zone constructible sur 2000 m² de la partie basse de son terrain, classé Ah et d'une contenance de 3992 m²

Demande de changement de destination :

L 3 Mme Jeanne LE RUYET demeurant à Kerbédic, 56480 CLEGUEREC, demande un changement de destination pour un ancien bâtiment abritant des porcs

L 14 M. et Mme RAFLE demeurant ferme de LINVETER, CLEGUEREC 56480, demande un changement de destination pour un petit bâtiment situé près de leur habitation.

R 11 M. Michel AUDIC, TREVELIN à CLEGUEREC 56480, demande que la grange située sur la parcelle ZW 55 change de destination.

Demande de retrait de la zone 1AU de Belle Etoile :

R 8 M. LE FUR demande le retrait de la zone 1AU située près de Belle Etoile compte tenu de la qualité de la terre destinée à la grande culture.

Demande de classement des chemins creux et d'arbres remarquables / patrimoine naturel :

R 7 M. et Mme GARIN, intervenant au nom de Bretagne Vivante indique que :

- les corridors écologiques semblent bien identifiés
- les ZNIEFF reflètent la connaissance de l'Administration du « patrimoine naturel »
- sur la Lande de Ti Mouël, une première tranche de travaux de restauration du site a été engagé en 2011 conformément au plan de gestion
- la ZNIEFF de Boduic a été massivement dégradée et les espèces indiquées ont disparues
- le boisement de Boduic abrite des espèces intéressantes dont une espèce remarquable au niveau européen « l'escargot de Quimper »
- le référencement concernant les espèces protégées est ancien et qu'il devrait être actualisé
- la richesse patrimoniale de CLEGUEREC justifie des mesures de protection et de gestion qui nécessitent l'affichage d'une réelle ambition et d'une volonté pour y parvenir sachant que les moyens financiers requis dépassent le cadre de la commune qui devrait rechercher un partenariat avec Pontivy-communauté pour y parvenir

R 10 Mme Martine AUFFRET, demande la mise dans le patrimoine à protéger les chemins creux (répertoire à créer) ainsi que les poiriers anciens, arbres remarquables. Elle regrette que certaines parcelles situées entre des maisons dans les villages ne soient pas classées en zone

constructible car elles n'impactent pas l'activité agricole et participeraient à garder la vie dans les villages

Demande de création de retenues d'eau dans les zones Azh :

L 13 M. Nicolas RAFLE demeurant à LINTEVER, CLEGUEREC 56480, Pdt du syndicat de plants de pommes de terre de PONYIVY et sa région demande que le PLU soit rendu compatible avec le PAGD élaboré par le SAGE BLAVET qui prévoit la possibilité de création de retenues d'eau pour l'irrigation en zone Azh conformément au SAGE BLAVET.

Demande d'extension de construction en zone Aa non limitée à 30%, 30 m2 :

L 15 Mme Claire RAFLE, ferme de LINTEVER, CLEGUEREC 56480 présente un mémoire de 8 pages à travers lequel elle exprime 5 demandes :

1. suppression de la règle du cumul des dépendances (abris de jardin, garage) pour les extensions de 30 m2. Au minima le passage de 30 à 50 m2 dans les zones Aa pour avoir au moins autant de droit que les autres ruraux. Au mieux, le changement des règles de calcul pour les extensions, par exemple possibilité d'extension de 50% de la surface de la maison (limitée à 150 m2) en restant dans un îlot bâti, dans périmètre de 20 m ou sans se rapprocher des bâtiments agricoles). Autoriser le changement de destination des vieux bâtiments même non étoilés dans la mesure où ils sont dans un périmètre de 20 m de la maison d'habitation et qu'ils ne se rapprochent pas d'un bâtiment agricole, ou qu'ils sont déjà enclavés dans un hameau ou qu'ils ne contribuent pas au mitage.
2. favoriser la rénovation des bâtis existants plutôt que de construire du neuf sur de nouveaux îlots nus. Réhabilitation des maisons existantes dans les hameaux, extensions limitées à 50%, plafond de 150 m2 afin de favoriser l'installation de nouveaux habitants. Rendre constructible les terrains délaissés afin de densifier les zones déjà urbanisées en campagne. Ces dispositions permettraient de consommer moins vite les espaces prévus en U et éviterait le grignotage des terres agricoles.
3. Inscrire dans le règlement ou au moins dans le rapport de présentation que sont autorisées les constructions à vocations agricoles entrant notamment dans le cadre de la diversification des activités.

L 9 message adressé le 21 novembre 2013 : Mme Maryvonne HUBY, parcelle XE 11 située à L'OMBRE à CLEGUEREC 56480, évoque les constructions existantes situées en zone Ah, Ar et Nr et indique que les constructions situées en zone Aa ne peuvent bénéficier que d'une extension plafonnée à 30 m2. Elle indique qu'un pastillage aurait pu concerner les habitations des tiers. Elle interroge sur la faisabilité d'un dispositif d'assainissement autonome qui se situerait en zone Aa en cas d'extension de la construction.

Demande d'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux :

L 15 Mme Claire RAFLE, ferme de LINTEVER, CLEGUEREC 56480 demande :

Rendre constructible les terrains délaissés afin de densifier les zones déjà urbanisées en campagne. Ces dispositions permettraient de consommer moins vite les espaces prévus en U et éviterait le grignotage des terres agricoles.

R 10 Mme Martine AUFFRET regrette que certaines parcelles situées entre des maisons dans les villages ne soient pas classées en zone constructible car elles n'impactent pas l'activité agricole et participeraient à garder la vie dans les villages.

Demande de suppression emplacement réservé :

L 7 M. Mme Gilles LE SANT, 7 rue de Vendée à PONTIVY 56300, proteste contre le fait que leurs parcelles 404 405 et 411 situées dans le bourg figurent en emplacement réservé pour l'extension du foyer logement alors que dans le cadre d'un échange de terrain qu'ils avaient acceptés en 1989 pour la création d'une maison de vie, il leur avait été promis par la municipalité que ces parcelles seraient constructibles.

Demande d'extension emplacement réservé :

L 12 courrier de M. le maire de CLEGUEREC qui fait savoir que l'emplacement réservé n°3 est prolongé (cf plan) et que la maison de santé comportera 8 logements au lieu des dix prévus dans le PADD.

Contestation zone Nzh :

L 7 M. Mme Gilles LE SANT, 7 rue de Vendée à PONTIVY 56300, contestent le classement en Nzh d'une partie de leur terrain situé à La Madeleine.

Liaisons douces :

L 15 Mme Claire RAFLE, ferme de LINTEVER, CLEGUEREC 56480 présente un mémoire de 8 pages à travers lequel elle demande :

Inscription de la Vélodyssée sur le document graphique et que les projets de liaisons douces ou de transport intermodal soient suggérés dans l'étude pour faire bénéficier à la commune et à ses habitants d'un tourisme porteur d'avenir pour le territoire.

Plan des servitudes :

L 15 Mme Claire RAFLE, ferme de LINTEVER, CLEGUEREC 56480 demande *inscription sur les documents graphiques des servitudes le passage des fibres optiques enterrées et le projet du tracé de la ligne haute tension enterrée.*