Département du Morbihan Baud Communauté Commune de Guénin

Courrier arrive le Baud Communauté

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Enquête publique 29 janvier 2024 au 12 février 2024

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Document n°1 (sur 2): Rapport

15 février 2024 Josiane Guillaume commissaire enquêtrice Dossier n° E23000208/ 35

Avertissement

Conformément aux dispositions de l'article L123-15 du code de l'environnement, « le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête... Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage. »

Comme prévu par l'article R123-19 du même code, « le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. »

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions de la commissaire enquêtrice ».

Sommaire du rapport :

1 - Cadre et objet de l'enquête publique	5
1 - 1 - Contexte et cadre juridique	5
1 - 2 - Le projet de modification n°2 du PLU	
1 - 2 - 1 - Exposé des modifications apportées au PLUPLU	
1 - 2 - 2 - Compatibilité avec les dispositions supra-communales	11
2 - Avis joints au dossier d'enquête	
2 - 1 - Avis conforme de la MRAe	11
2 - 2 - Avis de la CDPENAF	12
2 - 3 - Avis des Personnes Publiques Associées	12
2 - 3 - 1 - Avis exprimés	12
2 - 3 - 2 - Avis implicites	13
3 - Modalités et déroulement de l'enquête	13
3 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique	13
3 - 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique	15
3 - 2 - 1 - Phase préparatoire, réunions, contacts, visite de site	
3 - 2 - 2 - Publicité de l'enquête	16
3 - 2 - 3 - Permanences de la commissaire enquêtrice	16
3 - 2 - 4 - Clôture de l'enquête et phase postérieure	17
4 - Bilan de l'enquête et observations recueillies	
4 - 1 - Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête	
4 - 2 - Synthèse et analyse des observations du public	
4 - 3 - Demande de précisions complémentaires	
4 - 4 - Observations en réponse du responsable du projet	

Pièces jointes au rapport :

- Le dossier original soumis à enquête, tel que déposé en mairie de Guénin du lundi 29 janvier 2024 à 13h30 au lundi 12 février 2024 jusqu'à 17h30 ;
- un registre d'enquête papier de 7 pages, ne comportant aucune observation ;
- Certificats d'affichage (mairie de Guénin et Baud Communauté) datés du 13/02/2024 ;
- Procès-verbal de synthèse des observations (état Néant) en date du 13/02/2024.

1 - CADRE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - 1 - CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE

La commune de Guénin est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 27 mars 2017 et a fait l'objet d'une première modification approuvée le 17/03/2022.

Ce PLU envisage déjà l'urbanisation future de la zone située à l'Est du bourg dans le prolongement du lotissement communal « Les jardins de Pontual » par un zonage 2AUa sur 2,8 hectares.

Après quelques années de mise en œuvre, afin de poursuivre le développement de la commune dans la continuité des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il s'avère nécessaire de procéder à quelques ajustements par le biais de la procédure de modification. C'est en ce sens que le conseil municipal de Guénin a, par délibération du 02/12/2021, autorisé le Maire à engager une procédure de modification du PLU... car les terrains constructibles se raréfient... l'objectif étant de passer la zone 2AUa dans le prolongement du lotissement des jardins de Pontual en zone 1AUa.

Baud Communauté ayant la compétence en matière d'urbanisme sur le territoire communal depuis le 01/01/2022, c'est à cet Établissement Public de Coopération Intercommunale qu'il revient dorénavant de poursuivre la procédure de modification n°2 engagée par la délibération du conseil municipal précitée.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable sur le territoire concerné, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée de la communauté de communes de Baud Communauté a été adressée au préfet du Morbihan en date du 25 août 2023 en vue d'ouvrir à l'urbanisation 2,3 hectares sur les 2,8 ha de la parcelle cadastrée YH 244 classée en zone 2AUa sur la commune de Guénin.

Par arrêté préfectoral du 23 septembre 2023, la dérogation sollicitée a été accordée, étant considéré que « l'urbanisation envisagée de ce secteur ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement, et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

La procédure de modification d'un PLU est prévue aux articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L153-36 dispose que le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L153-31 du même code.

La présente procédure de modification apparaît adaptée en l'espèce, le projet ne rentrant pas dans les cas de révision prévus par l'article L153-31 du code de l'urbanisme dans la mesure où :

- il ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD);
- il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- il ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- il ouvre à l'urbanisation une zone à urbaniser qui a été créée depuis moins de 9 ans (application du 4° de l'article L153-31 dans sa rédaction antérieure à la promulgation de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021);
- il ne crée pas d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concertée.

La procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, est mise en œuvre lorsque le projet a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;

publique mentionnée ci-dessus.

- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans les autres cas, la procédure peut être effectuée conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme selon une procédure simplifiée.

La présente modification relève bien de la procédure de droit commun, dans la mesure où les possibilités de construction sont augmentées en zone 1AUa dans une proportion pouvant dépasser les 20% de majoration de construction possible résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. De plus, la surface d'une zone à urbaniser va être réduite.

C'est donc dans ce cadre que le présent projet de modification n°2 du PLU de Guénin est soumis à enquête publique, organisée conformément aux dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement.

Rappelons 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. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Mme la présidente de Baud Communauté a, par lettre enregistrée le 04/12/2023 auprès du Tribunal Administratif de Rennes, demandé la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la modification n°2 du PLU de la commune de Guénin ». Par décision n° E23000208 /35 en date du 7 décembre 2023, la conseillère déléguée par le président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête

Par arrêté n°A2024-001 en date du 10 janvier 2024, Mme la Présidente de Baud Communauté a, en application des codes de l'urbanisme et de l'environnement, prescrit l'enquête publique correspondante.

Cette enquête s'est effectivement déroulée du lundi 29 janvier 2024 (à partir de 13h30) au lundi 12 février 2024 à 17h30 inclus en mairie de Guénin.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 15 jours consécutifs, conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'environnement qui prévoit que la durée peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. En l'espèce, le projet de modification n°2 du PLU de Guénin a reçu un avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne, en date du 24/11/2023, le dispensant d'évaluation environnementale en application du 2ème alinéa de l'article R104-33 du code de l'urbanisme.

1 - 2 - LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLU

(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)

Guénin est une commune du centre Morbihan située à la croisée de 2 axes routiers majeurs : la RN24 axe Lorient-Rennes et la D178 permettant de rejoindre Saint-Brieuc. Elle est proche des villes de Baud à l'Ouest (3 kilomètres), Locminé à l'Est (10 kilomètres) et Pontivy au Nord (21 kilomètres).

Commune rurale de 1848 habitants en 2020 (recensement INSEE), Guénin présente une situation très attractive en lien notamment avec ce positionnement géographique qui permet d'accéder facilement aux principales agglomérations (Baud, Locminé, Pontivy, Lorient) et bassins d'emplois.

Baud Communauté, dont fait partie Guénin avec 5 autres communes, a été créée au 1er janvier 2022 suite à la dissolution de Centre Morbihan Communauté. Depuis cette même date, le SCoT de Pontivy n'y est plus applicable.

Par délibération du conseil communautaire en date du 17 mars 2022, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite sur le territoire de Baud Communauté.

La totalité du territoire communal de Guénin est par ailleurs située dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Blavet, le relief de la commune étant structuré du Nord au Sud par la vallée de l'Evel.

1 - 2 - 1 - EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

A) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et réalisation d'une OAP

Une réserve foncière inscrite dans le PLU depuis 2017

Le PLU a été dimensionné pour atteindre une population de 2000 habitants en 2026. Le besoin en nombre de logements est évalué à 150 dans la décennie, dont 20 logements à réaliser dans des bâtiments existants déjà repérés comme pouvant changer de destination dans les zones A et N. Le bourg de Guénin recevra 108 logements supplémentaires dans le périmètre raccordable au réseau collectif de l'assainissement.

L'une des orientations du PADD est de « renforcer le rôle central du bourg de Guénin » par notamment une « mobilisation foncière à l'Est du bourg dans la continuité du pôle d'équipements collectifs (scolaire, culturel et sportif) qui favorise la concentration des principaux flux de passage, facteur positif pour un renforcement éventuel de l'activité commerciale ».

Description de la zone 2AUa

La zone concernée par la modification (entourée ci-dessous en jaune) porte sur une parcelle communale d'une superficie de 2,8 ha située à l'Est du centre bourg, dont elle est distante d'environ 500 m, dans le prolongement de la zone 1AUa « Les jardins de Pontual » aménagée en 2018 et entièrement lotie en 2022. Deux accès véhicules et 1 accès piétons en attente ont été réalisés dans le lotissement « Les Jardins de Pontual » afin de desservir la zone 2AUa.



Illustration extraite de la note de présentation du dossier soumis à l'enquête

La parcelle, appartenant à la commune et mise à disposition d'un agriculteur, est actuellement mise en valeur par l'agriculture (recensement au registre parcellaire graphique 2020) à l'exception d'une surface d'environ 5000 m² occupée par un taillis boisé qui s'est développé sur la partie la plus pentue de la parcelle en limite avec la route départementale (RD 197).

• Éléments de justification du projet d'ouverture à l'urbanisation

Baud communauté est en cours d'élaboration d'un PLUi. Certaines des communes membres ne peuvent plus faire évoluer leur document d'urbanisme (ex : Baud et Saint-Barthélémy) alors même que la demande en terrains à bâtir est forte. L'attractivité du territoire communautaire, notamment en matière de logements, se confirme. En effet, des opérations récemment autorisées sont aujourd'hui entièrement loties (ex : lotissement Le Galuage à Saint-Barthélémy (16 lots à bâtir) autorisé le 20/05/2021).

A l'échelle de Baud Communauté, Guénin est la commune qui enregistre le plus fort taux annuel de croissance démographique (+1,5%/an sur la période 2014-2020). L'attractivité résidentielle de la commune apparaît évidente compte tenu de ses atouts.

Afin de poursuivre le développement démographique, il est indispensable pour le devenir et la dynamique de la commune d'attirer la population nouvelle au bourg, au plus proche des équipements publics. Au PLU 2017 de Guénin, une zone 2AUa a été définie, sur une parcelle appartenant à la commune, dans la continuité du lotissement « Les jardins de Pontual », où les trois tranches (41 lots au total) ont été commercialisées et construites en 3 ans.

Une nouvelle offre foncière permettrait d'absorber les besoins en logements neufs évalués à 130 logements pour la décennie (2016-2026) dans le PLU de Guénin.

D'après les données du dossier, entre 2010 et 2019, c'est une moyenne de 11,5 logements qui sont produits par an sur la commune de Guénin. Chaque opération de lotissement est rapidement commercialisée. Pour poursuivre le développement démographique, et pour le devenir et la dynamique de la commune, il apparaît indispensable d'attirer de jeunes couples au bourg avant la mise en œuvre d'un future PLU intercommunal.

Au PLU opposable approuvé en 2017, 3 zones 1AUa cumulant une superficie de 4,82 ha et une zone 2AUa de 2,8 ha ont été délimitées.

Sur les 4,82 ha de surface ouverte à l'urbanisation :

- 1 zone d'une surface de 3,3 ha est entièrement construite « Les jardins de Pontual » (41 lots)
- 1 permis d'aménager (promoteur privé) a été accordé en décembre 2022 pour la création de 15 lots à usage d'habitation sur 1 zone 1AUa d'une surface de 1,1 ha au sud des Jardins de Pontual.
- seule 1 zone 1AUa de 0,38 **M**, appartenant à un privé, reste disponible en limite Ouest du bourg. Sur la base du PLU en vigueur, d'une analyse du cadastre à jour et d'un repérage terrain. Le not

Sur la base du PLU en vigueur, d'une analyse du cadastre à jour et d'un repérage terrain, le potentiel d'espaces disponibles au sein de l'espace urbanisé Ua et Uba du bourg a été estimé à environ 1,8 ha. De source communale environ 9500 m² devraient être lotis d'ici 12 mois. Pour le reste, qu'il s'agisse de dents creuses ou de potentielles divisions foncières, les terrains disponibles constituent des propriétés privées sur lesquelles la collectivité ne peut agir. Il est donc considéré qu'une part de ces terrains fera l'objet d'une rétention foncière de la part des propriétaires et ne sera pas mobilisée dans les 10 prochaines années.

• Modification apportée au règlement graphique

Pour permettre l'aménagement du secteur concerné, les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique (voir illustration en page suivante) :

- classement de 2,3 ha de la zone 2AUa en zone 1AUa
- classement de 0,5 ha de la zone 2AUa en zone Na.

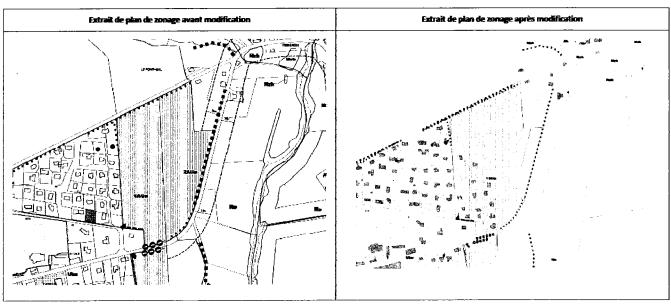


Illustration extraite de la note de présentation du dossier soumis à l'enquête

Modification de l'OAP « Secteurs AUa à l'Est du bourg »

En remplacement de l'OAP présente aux documents du PLU approuvé en 2017 (partie 2.1.2 dans le fascicule 3. Orientations d'aménagement et de programmation) et qui concernait les 2 secteurs 1AUa à l'Est qui ont d'ores et déjà été aménagés (ou dont l'aménagement est en cours), il est proposé l'OAP ciaprès.



Accès motorisé

traison douce

interdiction d'accès directs sur la RD 197

Le site sera raccordé à l'assainissement collectif. Les travaux prévus rue du Pont en 2023/2024 devraient atténuer la nonconformité de la STEP. STEP dont l'extension est prévue en 2025-2026.

Principes d'aménagement :

- La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser les orientations au sud ou traversantes Ouest-Est
- La zone sera accessible depuis le lotissement « Les jardins de Pontual » par l'intermédiaire de deux accès aménagés et depuis un accès à réaliser route de Pontual.
- Tout accès à la RD 197 est interdit
- Le taillis situé à l'Est en limite de la RD 197 est classé en zone Na dans le cadre de la modification n°2 du PLU
- Un ouvrage de rétention des eaux pluviales sera réalisé en partie basse du secteur le long de la RD197

Programme de construction :

La densité minimale à respecter est de 20 logements à l'hectare

Déplacements doux :

 Un cheminement doux est à aménager au sein de la zone pour connecter les cheminements existants depuis le lotissement « Les jardin de Pontual »

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage complété par un dispositif d'infiltration

Les coractéristiques géologiques du secteur paraissent peu favorables à une gestion des eaux pluviales par infiltration, du moins comme seule technique de gestion. (source : document de juin 2013 mis à jour en septembre 2015 annexé au PLU)

- ► Le document de gestion des eaux pluviales fixe :
 - un coefficient moyen d'imperméabilisation de 0,6,
 - un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour une pluie décennale
 - la mise en place d'un ouvrage de rétention en limite est de la zone.

Illustration extraite de la note de présentation du dossier soumis à l'enquête

Modification apportée au rapport de présentation

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUa, reclassé en secteur 1AUa et Na, induit une modification du tableau des surfaces (cf p. 105 du rapport de présentation du PLU). Les modifications apparaissent en rouge dans le tableau ci-après.

Le total des zones à urbaniser devient 23,85 ha (moins 0,50 ha et il n'y a plus de 2AUa) et celui des zones naturelles passe à 780,55 (+ 0,50 reclassé dans le secteur Na).

	PLU 2005	Ha	PLU 2015	Ha	Evolution	Modification	Ha
		1102			en Ha	n°2	
Zones urbaines	UA	3,78	Ua	9,07	+5,29	Ua	9,07
	UBa	22,20	Uba	31,72	+9,52	Uba	31,72
	UBb	18,73	Ubb	18,45	-0,28	Ubb	18,45
	UBI	11,79	Ubl	3,91	-7,88	Ubl	3,91
	Ula	6,46	Uia	6,06	-0,40	Uia	6,06
	UIb	27,28	Uib	33,71	+6,43	Uib	33,71
	Total	90,24	Total	102,92	+12,68	Total	102,92
Zones à urbaniser	1AUa	7,43	1AUa	4,82	-2,71	1AUa	7,12
	1AUi	38,92	1AUi	9,78	-29,14	1AUi	9,78
	2AUa	3,60	2AUa	2,80	-0,8	2AUa	0
			2AUi	6,95	+6,95	2AUi	6,95
	Total	50,05	Total	24,35	-25,70	Total	23,85
Zone agricole	Aa	1952,96	Aa	1865,20	-87,76	Aa	1865,20
	Ab	71,86	Ab	92,87	+21,01	Ab	92,87
			Azh	5,53	+5,53	Azh	5,53
	Total	2024,82	Total	1963,60	-61,22	Total	1963,60
Zone naturelle	Nd	649,75	Na	577,23	-72,52	Na	577,73
			Nzħ	192,32	+192,32	Nzh	192,32
			Nis	0,9	+0,9	Nis	0,9
	NI	9,51	NI et Nis	9,6	+0,09	Ni et Nis	9,6
	Nh	29,68		}	-29,68	[
	Nr	13,03			-13,03		
	Total	701,97		780,05	+78,08		780,55
Total du territoire		2867,08		2870,92	+3,84		

B) Suppression de l'emplacement réservé n°1

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Guénin a inscrit 4 emplacements qui font apparaître les assiettes foncières envisagées pour la réalisation de voies, d'espaces publics y compris les espaces verts, ou des équipements d'intérêt collectif.

Les emplacements réservés sont listés dans le rapport de présentation du PLU (p. 106) et représentés sur le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune »).

La modification du PLU a aussi pour objectif de mettre à jour la liste des emplacements réservés en procédant à la suppression de l'ER n°1 « accès motorisé », l'opération ayant été réalisée.

Impact de la modification dans le dossier du PLU :

Actualisation de la liste des emplacements réservés : seuls 3 emplacements réservés sur les 4 initialement inscrits demeurent à savoir :

- l'ER 2 pour réalisation d'une liaison piétonne à l'Est de l'agglomération
- l'ER 3 pour la desserte du site de Manéguen
- l'ER 4 pour la mise en valeur du site de Manéguen et accès à la fontaine.

Le rapport de présentation (p. 106) et le règlement graphique (planches « bourg » et « nord de la commune ») seront modifiés en conséquence.

1 - 2 - 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Le document de présentation de la modification soumis à l'enquête publique fait état de la compatibilité avec les plans ou schémas ci-après.

- <u>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et le</u> Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Blavet

Les modifications apportées (ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et suppression de l'emplacement réservé n°1) ne portent pas sur les thématiques de l'eau. Aucune zone humide identifiée au PLU n'est impactée par les modifications. Les modifications sont présentées comme compatibles avec les objectifs du SDAGE et du SAGE Blavet.

- <u>Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Bretagne)</u>

L'objet de la procédure de modification n°2 du PLU est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne dont en particulier les :

- Objectif 18 : conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales
- Objectif 19 : favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence.

2 - AVIS JOINTS AU DOSSIER D'ENQUÊTE

2 - 1 - AVIS CONFORME DE LA MRAE

Le projet de modification n°2 du PLU de Guénin a été soumis à la procédure d'examen au cas par cas (articles R104-33 et R104-37 du code de l'urbanisme). La Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne a émis dans ce cadre un avis conforme en date du 24 novembre 2023 sous le numéro 2023ACB76.

Cet avis retient que « La modification n°2 du PLU de Guénin n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. »

Les considérations suivantes ont été mises en avant dans cet avis :

- le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, d'une surface de 2,3 ha, en extension de la zone urbanisée, s'inscrit en cohérence avec le projet initial de la commune ;
- les besoins en logements identifiés se basent sur un taux de croissance démographique de 1,5 % par an correspondant au taux constaté entre 2014 et 2020 et le potentiel foncier disponible est restreint ;
- la densité affichée de 20 logements par hectare s'avère cohérente au regard des objectifs fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne en matière de sobriété foncière ;
- la station de traitement des eaux usées, de type filtres plantés de roseaux, de capacités nominale et maximale respectives de 380 et 700 équivalents-habitants, est déclarée non conforme en performances en 2021 et 2022, en raison de rejets inappropriés au milieu récepteur;
- cependant :
 - le nombre de logements supplémentaires envisagé est relativement limité;
 - une amélioration du réseau de collecte et une extension de la station d'épuration sont prévues à court terme;

- l'urbanisation effective du nouveau secteur sera conditionnée par l'autorité compétente à une mise à niveau du système d'assainissement des eaux usées afin de s'assurer de ne pas dégrader le milieu aquatique récepteur, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

2 - 2 - AVIS DE LA CDPENAF

Par courrier du 14/09/2023, le préfet du Morbihan (DDTM) a indiqué que la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers avait émis, en date du 12/09/2023, un avis favorable sur le projet adressé pour examen, à savoir la modification n°2 du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

2 - 3 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

S'agissant d'une procédure de modification de PLU, le dossier doit être notifié aux personnes publiques associées, au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme. Cette notification a été effectuée par envois en date du 10/11/2023 (cf. tableau récapitulatif au dossier d'enquête).

Les avis implicites ou recueillis dans ce cadre sont listés ci-après :

2 - 3 - 1 - AVIS EXPRIMÉS

Préfet du Morbihan – Direction départementale des territoires et de la mer Lettre du 11/12/2023 listant bien les 2 points sur lesquels porte la modification n°2 du PLU et informant que l'analyse de ce dossier n'appelle pas de remarque de sa part.

Chambre d'Agriculture du Morbihan

Lettre du 11/12/2023 indiquant qu'il est émis un avis favorable sur le projet qui est conforme à l'avis qui avait été émis le 19/02/2016 sur le projet de PLU.

Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Lettre du 04/12/2023 faisant part des remarques ci-après.

« Au-delà de la dynamique démographique constatée sur la commune de Guénin justifiant les besoins en nouveaux logements, il aurait été intéressant de préciser le rythme de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période de référence 2011-2021. Il s'agit de s'assurer que cette nouvelle urbanisation s'ajoutant aux autorisations d'urbanisme récemment délivrées en zone 1AUa respectent bien les dispositions de l'article 194 de la Loi Climat et Résilience visant à réduire de moitié la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période de référence. En tout état de cause, il convient de s'inscrire dans une démarche d'optimisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine actuelle avant d'étendre cette dernière. »

➤ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne – Direction territoriale du Morbihan Courriel accusant réception du courrier d'envoi et précisant que la CMA n'émet aucune remarque particulière sur ce projet.

> SNCF Immobilier

Lettre du 12/12/2023 informant que, la commune n'étant pas traversée par le Réseau Ferré National, il n'y a pas d'observation particulière à émettre sur le projet.

2-3-2-AVIS IMPLICITES

Le projet de modification n°2 du PLU de Guénin a été notifié, par envois en date du 10/11/2023 effectués par les services de Baud Communauté, aux autres personnes publiques ci-après :

- Région Bretagne
- Département du Morbihan
- Commune de Guénin
- Établissements en charge du SCoT lorsque le territoire n'est pas couvert : SCoT du Pays de Lorient, SCoT du Pays d'Auray, SCoT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, SCoT du Pays de Pontivy. Les avis de ces PPA sont présumés favorables, aucun courrier en réponse n'étant parvenu à la date de clôture de l'enquête.

3 - MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3 - 1 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public en mairie de Guénin en version papier du lundi 29 janvier 2024 à 13h30 au lundi 12 février 2024 jusqu'à 17h30 inclus, se présentait sous la forme d'un document relié intitulé « <u>Dossier d'enquête publique</u> » et comportant les différentes parties ci-dessous.

A – Note de présentation au titre l'article R.123-8 du Code de l'Environnement

Partie en 15 pages correspondant au sommaire ci-après :

- Coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet
- Objet de l'enquête publique
- Textes régissant l'enquête publique
- Insertion de l'enquête publique dans la procédure de modification du PLU
- Le contenu du dossier

B – Notice de présentation de la modification n°2 du PLU

Partie en 39 pages correspondant au sommaire ci-après :

- I. Historique du PLU et nature des modifications envisagées
- II. Le choix de la procédure
- III. Le déroulement de la procédure
- IV. Éléments de contexte
 - 4.1 Contexte socio-économique
 - 4.2 Cadre environnemental
- V. Exposé des modifications apportées au PLU
 - 5.1 Objet 1 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa et réalisation d'une OAP
 - 5.2 Objet 2 : suppression de l'emplacement réservé n°1

- VI. Compatibilité avec les dispositions supra communales
 - 6.1 Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Blavet
 - 6.2 Compatibilité avec le SRADDET

Annexes

C – Demande d'avis conforme au titre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme

- Document de 14 pages correspondant au formulaire CERFA transmis à l'Autorité environnementale
- Note de présentation (auto-évaluation) en 30 pages comportant les parties ci-après :
- I. Préambule
 - 1.1. Contexte communal
 - 1.2. Contexte intercommunal
 - 1.3. Caractéristiques du PLU de Guénin
- II. Présentation et justifications de la modification n°2
 - 2.1 Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, classement du taillis en zone Na et élaboration d'une OAP
 - 2.2 Suppression de l'emplacement réservé n°1
- III. Description des incidences de la procédure de modification n°2 au regard des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées
- IV. Autoévaluation
- V. Conclusion de l'analyse des incidences potentielles de la modification n°2 du PLU de Guénin sur l'environnement
- VI. Annexe
- Arrêté de protection de biotope de la Mulette perlière, bassin versant du ruisseau du Tellené (arrêté préfectoral du 17 novembre 2021)

D – Avis des services de l'État, des PPA et de la MRAe

Partie en 12 pages, comportant un tableau récapitulatif des envois puis les avis émis par :

- Préfet du Morbihan
- Chambre d'Agriculture
- CDPENAF
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- SNCF
- MRAe avis conforme examen au cas par cas

E - Pièces administratives

Partie en 14 pages comportant les documents ci-après :

- Délibération motivée du conseil municipal de Guénin justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone
 2AUa
- Arrêté Préfectoral du 23 septembre 2023 accordant dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme sur la commune de Guénin
- Arrêté de Mme la présidente de Baud Communauté prescrivant l'enquête publique
- Avis d'enquête publique

Ce dossier était accompagné d'<u>un registre d'enquête publique</u> spécifique comportant 7 pages non mobiles cotées et paraphées par mes soins, destiné à recevoir les observations du public. Ce dossier a été vérifié et visé par mes soins, préalablement à l'ouverture de l'enquête.

Son contenu est resté identique tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le vérifier à l'occasion des permanences que j'ai tenues en mairie de Guénin les 3 et 12 février 2024.

Toutes ces pièces, hors registre papier, étaient également disponibles sur le site internet de Baud Communauté, autorité organisatrice de l'enquête. Sur le site de la commune de Guénin, un lien spécifique renvoyait directement sur la page dédiée du site de Baud Communauté.

Enfin, le dossier de l'enquête pouvait être consulté sous forme numérique sur un poste informatique spécialement mis à disposition en mairie de Guénin.

3 - 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par arrêté de Mme la présidente de Baud Communauté n°A2024-001 en date du 10 janvier 2024.

Le dossier d'enquête, tel que répertorié plus haut, ainsi que le registre, ont été tenus à la disposition du public du lundi 29 janvier 2024 à partir de 13h30 au lundi 12 février 2024 jusqu'à 17h30 inclus à la mairie de Guénin (siège de l'enquête) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit les lundis de 13h30 à 17h30, mardis et vendredis de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30, mercredis et jeudis de 9h à 12h.

3 - 2 - 1 - PHASE PRÉPARATOIRE, RÉUNIONS, CONTACTS, VISITE DE SITE

Peu après ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai été en contact téléphonique avec Mme Laure Corderoch, responsable du Service Aménagement à Baud Communauté, en charge de l'organisation de l'enquête. Nous avons arrêté les dates et modalités de l'enquête et j'ai été ensuite régulièrement consultée par mail et téléphone pendant toute la phase de préparation de l'enquête (échanges sur les contenus de l'arrêté, de l'avis et du dossier, sur les modalités de publicité, de recueil des observations, de mise en ligne...etc).

Le 10/01/2024, j'ai rencontré, dans les locaux de la mairie de Guénin, en compagnie de Mme Corderoch déjà précitée :

- M. Anthony Onno, Maire,
- M. Gilles Le Tonquèze, adjoint à la culture et au patrimoine,
- Mme Yvonne Morvant, conseillère municipale,
- Mme Sabine Allano, directrice générale des services.

A cette occasion, le projet de modification n°2 du PLU et le contexte communal m'ont été présentés en détail et il a été répondu bien volontiers aux questions qu'appelait de ma part une première approche du dossier.

M. Le Tonquèze m'a ensuite guidée sur le terrain pour découvrir la commune et particulièrement la zone de Pontual et ses abords.

Je suis ensuite revenue en mairie le 23/01/2024 pour, en présence de Mme Corderoch, vérifier le dossier finalisé et parapher le registre, de façon à ce que l'ensemble puisse être mis à disposition du public dès l'ouverture de l'enquête le 29/01/2024 à 13h30.

3 - 2 - 2 - PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE

J'ai moi-même pu vérifier le 23/01/2024 la présence en plusieurs lieux du territoire communal, des avis d'enquête, conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021 (format A2), et librement accessibles et visibles de la voie publique.

La Mairie de Guénin a assuré la mise en place de ces affichages dès le 13/01/2024, soit au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, ainsi que cela est attesté dans le certificat établi par M. le Maire en date du 13/02/2024 (copie jointe au rapport). J'ai moi-même été destinataire des photos correspondant à ces affichages le 15/01/2024.

Ces affiches étaient placées aux entrées du bourg, ainsi qu'à proximité du site de Pontual, et une était particulièrement visible et en bonne place devant la mairie.

J'ai pu noter à chaque fois la présence des avis d'enquête en fonction de mes déplacements à l'occasion des permanences, soit les 03/02/2024 et 12/02/2024. Il n'a pas été signalé de dégradation ou de disparition de ces affiches au cours de l'enquête.

Le panneau d'affichage électronique présent en centre bourg à proximité de la mairie a de plus régulièrement relayé l'information sur l'enquête publique.

Un avis au public a aussi été affiché au siège de Baud Communauté, ainsi qu'en atteste le certificat établi par Mme la Présidente de Baud Communauté en date du 13/02/2024 (joint au rapport).

L'enquête a été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les huit premiers jours, par les soins des services de Baud Communauté, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit :

- Ouest-France (éditions des 13 janvier et 2 février 2024)
- Le Télégramme (éditions des 13 janvier et 2 février 2024).

Enfin, sur le site internet de Baud Communauté, l'avis d'enquête était en ligne le 15/01/2024 avec la totalité du dossier soumis à l'enquête publique. L'ensemble est resté en ligne pendant toute la durée de l'enquête publique, le lien vers le dossier complet y étant accessible dès la page d'accueil du site de la Communauté de communes.

Sur le site internet de la commune de Guénin, l'enquête a également été annoncée dès le 16/01/2024 et pendant toute sa durée en « Actualités ». Un lien direct renvoyait vers le site de Baud Communauté et donc l'ensemble du dossier soumis à l'enquête.

3 - 2 - 3 - PERMANENCES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Conformément à l'arrêté du 10 janvier 2024 de Mme la Présidente de Baud Communauté, je me suis tenue à la disposition du public en mairie de Guénin :

- le samedi 3 février 2024 de 9 heures à 12 heures.
- et le lundi 12 février 2024 de 14 heures 30 à 17 heures 30.

3 - 2 - 4 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET PHASE POSTÉRIEURE

Plus personne ne se présentant en mairie de Guénin, à l'issue de la dernière permanence le lundi 12 février 2024 à 17 heures 30, heure de fermeture de la mairie, j'ai clos le registre d'enquête, après une dernière vérification de l'absence de réception de courrier tant par voie postale que par dépôt en mairie, ainsi que sur l'adresse électronique dédiée. J'ai emporté le jour même toutes les pièces constituant le dossier original d'enquête. L'ensemble est joint au présent rapport pour remise à l'autorité organisatrice de l'enquête.

J'ai, par procès-verbal directement adressé par mail le 13/02/2024 à Mme Corderoch, responsable du service aménagement à Baud Communauté, représentant Mme la Présidente de Baud Communauté, responsable du projet, procédé à la communication des observations recueillies au cours de l'enquête (état Néant). Il en a été accusé réception.

La copie de ce procès-verbal est joint au présent rapport.

4 - BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

4-1- BILAN QUANTITATIF ET AMBIANCE DE L'ENQUÊTE

A l'occasion des deux permanences que j'ai tenues comme prévu dans les locaux de la mairie de Guénin, je n'ai reçu personne.

D'après les services de la mairie, le dossier n'a pas non plus été demandé en dehors des permanences.

<u>Aucune observation n'a été recueillie au cours de cette enquête</u>, ni sur le registre disponible en mairie, ni par mail, ni oralement auprès de moi, ni par courrier postal.

J'ai moi-même effectué un test de la bonne réception des mails dès l'ouverture de l'enquête.

4 - 2 - SYNTHÈSE ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

En l'absence d'observations, il n'y a pas lieu à synthèse ni analyse.

4-3- DEMANDE DE PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES

Il n'y a pas eu lieu à demande de précisions complémentaires de ma part, le dossier soumis à l'enquête publique et les échanges avant et en cours d'enquête avec les responsables du projet (M. Le Maire de Guénin et Mme Corderoch pour Baud Communauté) me paraissant suffisants pour me permettre de rédiger mes conclusions.

4 - 4 - OBSERVATIONS EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET

Sans objet en l'absence d'observations et de demande de précisions complémentaires.

L'absence d'observations, l'ensemble du dossier soumis à l'enquête et les échanges qui se sont déroulés à l'occasion de celle-ci ou dans le cadre de sa préparation, sont pris en compte dans les conclusions qui suivent par document séparé (document n°2/2).

Fait à Pontivy, le 1 février 2024

La commissaire enquêtrice

Josiane Guillaume