

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de BIGNAN

Arrêté du président de Centre Morbihan Communauté n° 2022-AG-050

Dossier E 22000149/35

Dates de l'enquête :
15 novembre 2022 9h au 16 décembre 2022 16h30

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Commissaire enquêtrice : Christine Bosse

Table des matières

1	Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête.....	4
1.1	Historique	4
1.2	Objet de l'enquête.....	4
1.3	Le dossier	4
1.4	Déroulement de l'enquête	5
2	Analyse des observations	5
3	Conclusions et Avis.....	14

1 Rappel de l'objet et du déroulement de l'enquête

1.1 Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de Bignan a été approuvé le 4 mai 2012 et modifié les 25 mars 2016 et 13 mai 2016. Une mise en compatibilité du PLU avec un projet d'abattoir a été approuvée le 30 juin 2022. Depuis le 1er janvier, Centre Morbihan Communauté est compétente en matière de plan local d'urbanisme et le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par une délibération du 24 mars 2022. Le SCoT du pays de Pontivy a été approuvé en 2016, mais la mise en compatibilité avec le PLU en vigueur n'a pas été faite.

Les documents d'urbanisme pouvant évoluer durant le temps de l'élaboration du PLUi, la commune de Bignan a décidé de procéder à une modification n°3 par arrêté du 16 décembre 2021, pour moderniser son contenu, améliorer sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Pontivy et permettre la réalisation de certains projets d'aménagement en attendant la mise en place du PLUi.

Les évolutions apportées rentrent dans le cadre de la modification de droit commun et ont fait l'objet d'une demande d'examen au cas-par-cas auprès de l'autorité environnementale, qui a estimé que la modification n°3 n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé et qu'en conséquence elle n'était pas soumise à évaluation environnementale.

1.2 Objet de l'enquête

Les objets de la modification sont les suivants :

1. Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016, sous réserve que les modifications apportées au PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun. Les autres modifications seront traitées dans l'élaboration du PLUi en cours.

- Volet habitat : création de 4 OAP sectorielles et d'une OAP thématique « densité des logements » et préservation d'un ensemble boisé en secteur U au titre des éléments du paysage.
- Volet économique : gestion et modalité des implantations commerciales précisées dans le règlement, création d'un périmètre commercial, définition des Zones d'implantation des grands équipements commerciaux, précision des vocations des zones Ui et AUi.
- Volet énergétique : le règlement imposera la pose de fourreaux pour la fibre dans les projets d'aménagement. Le photovoltaïque en toiture sera autorisé et le règlement modifié en ce sens.
- Volet environnemental : création d'une OAP thématique « qualité des projets d'aménagement », préservation de linéaires bocagers en lien avec le contournement de Locminé, intégration d'une palette paysagère, intégration d'une liste des espèces invasives, intégration de la gestion à la parcelle des eaux pluviales pour tout projet de plus de 20 m² au sol et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et usées réalisés en 2010, aux annexes du PLU, afin de leur donner une force réglementaire.
- Volet risques : intégration en annexe, de la carte du risque retrait-gonflement des argiles ainsi qu'une plaquette d'information

2. Mettre à jour l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N du PLU et recensement du patrimoine vernaculaire.

3. Mettre à jour l'inventaire bocager et les mesures de préservation des haies fixées par le PLU.

4. Ajuster certaines dispositions des règlements écrit et graphique et des OAP, pour corriger des erreurs matérielles, améliorer l'instruction des autorisations d'urbanisme, faciliter la lecture des règles fixées par le PLU et permettre la réalisation des projets de construction et d'aménagement.

5. Revoir certaines marges de recul par rapport aux routes départementales en lien avec le règlement départemental de voirie.

1.3 Le dossier

Le dossier présenté à l'enquête était clair et explicite ; la mise en annexes, du dossier OAP entièrement revu et du règlement complet avec les modifications en rouge, permettait une lecture aisée des modifications apportées. L'annexe des bâtiments susceptibles de changer de destination était bien documentée de photos et de plans et les plans de zonage modifiés à l'échelle 1/5000^{ème} étaient parfaitement lisibles.

1.4 Déroulement de l'enquête

Par décision n°E22000149/35, en date du 10 octobre 2022, Monsieur le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes, a désigné Christine Bosse en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté, portant ouverture d'enquête, est signé le 21 octobre 2022 par le Président de Centre Bretagne Communauté. Il fixe les dates de l'enquête du 15 novembre au 16 décembre 2022, la tenue de 4 permanences, le mardi 15 et le lundi 28 novembre, le samedi 10 et le vendredi 16 décembre 2022. Un dossier complet, un registre papier afin de déposer des observations, ainsi qu'un poste informatique permettant de consulter le dossier numérique sont mis à disposition du public en mairie de Bignan.

Le dossier est mis en ligne sur le site de la communauté de communes, l'enquête est annoncée sur le site de la mairie avec un lien de connexion vers le dossier et une adresse mail dédiée ep.plu.bignan@cmc.bzh est ouverte pour les observations en ligne.

Les avis d'enquête ont été publiés le 26 octobre 2022 et le 17 novembre 2022 dans la rubrique annonces officielles du Télégramme de Brest et de Ouest France.

L'enquête avait été annoncée dans la revue de Centre Morbihan Communauté de novembre 2022 et sur le panneau d'affichage numérique de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

L'affichage au format A2 fond jaune décor noir a été effectué sur 13 lieux répartis sur la commune, ainsi que sur la porte de la mairie.

36 personnes se sont présentées aux permanences et 6 sont venues hors permanences pour consulter le dossier.

15 observations ont été inscrites au registre, de R1 à R15 et 4 courriers ont été apportés en permanence de C1 à C4. Aucun mail n'a été enregistré sur l'adresse dédiée ouverte à cet effet et aucun courrier ne m'a été adressé au siège de la communauté de communes.

La période de concertation du projet de PLUi de Centre Morbihan Communauté se déroulant durant la même période, certaines personnes se sont déplacées pour formuler des demandes de changement de zonage concernant leurs propriétés. Lors de la première permanence, ces observations ont été consignées sur le registre d'enquête. Lors des permanences suivantes, ces observations ont été inscrites dans le registre de concertation du PLUi, mis à disposition du public à la mairie.

Le procès-verbal de l'enquête a remis et commenté le 27 décembre 2022, à Madame Hénoux, responsable du service Aménagement et Mobilité de Centre Morbihan Communauté, en présence de Madame Bihoes maire, de Madame Touche, secrétaire générale des services et de Monsieur Le Corf, adjoint travaux de la mairie de Bignan.

Le 10 janvier 2023, le mémoire en réponse est adressé à la commissaire enquêtrice par courriel.

2 Analyse des observations

Les observations ont été synthétisées dans un tableau, les regroupant selon les thèmes abordés et les sujets de la modification n°3 du PLU :

Mise en compatibilité avec le SCoT de Pontivy

- ✓ Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielle (1)
- ✓ Changement de destination (10)

Toilette du règlement graphique et écrit

- ✓ Règlement écrit (2)
- ✓ Règlement graphique (2)

Hors périmètre de l'enquête

- ✓ Constructibilité (5)
- ✓ Divers (1)

Ce tableau reprend donc toutes les observations synthétisées, les réponses apportées par Centre Morbihan Communauté et les commentaires de la commissaire enquêtrice.

En fin de tableau figurent également les réponses aux avis des personnes publiques consultés ainsi qu'aux remarques de la commissaire enquêtrice.

date	n° obs	Nom	Synthèse de l'observation	Réponse Centre Morbihan Communauté
Mise en compatibilité avec le SCoT de Pontivy				
Volet habitat : modification des Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles OAP				
16/12/2022	R15	Jean-Yves JOUANNIC 2 chemin du Megoët	OAP sectorielle Le Megoët : nous exploitons actuellement ce terrain, nous souhaitons conserver une partie proche de nos habitations (voir plan joint), nous demandons la modification du périmètre de l'OAP ;	Les élus souhaitent conserver l'OAP dans la configuration telle que prévue à la modification, afin de maintenir la cohérence d'ensemble. Par ailleurs, si le propriétaire souhaite maintenir une partie en l'état, il y a un seuil de déclenchement pour réaliser l'opération qui est fixé à 80% de la superficie.
Commentaire commissaire enquêtrice : le périmètre de l'OAP rend toute la parcelle constructible. Soustraire une partie du périmètre, plus éloignée du bourg, pourrait conduire à supprimer la constructibilité de celle-ci, lors du projet du PLUi, qui sera plus restrictif en matière de constructibilité, appliquant les nouvelles règles mises en place depuis 2012. J'estime donc, que c'est lors de la négociation avec les propriétaires du terrain pour la vente de celui-ci afin de lancer la réalisation de l'OAP, qu'une solution pourrait se dégager.				
Préservation du patrimoine bâti				
Intégration des changements de destination				
15/12/2022	R2	Jean-Michel MOREAC	Apporte 5 photos de bâtiments susceptibles de rentrer dans la liste des changements de destination	Souhait des élus de rajouter ces bâtiments à l'inventaire des changements de destination possible sauf pour la petite maison (page 4 du document R2) car il n'est pas nécessaire de faire un changement de destination.
28/12/2022	R6	Jean-Yves JICQUELLO 103 Kerdaniel Le Bézo	Demande le changement de destination pour le garage et la petite maison, photos 3 et 4 apportées par Mr Moréac (R2)	

28/11/2022	R7	Odette THEBAULT Kerdauid	Souhaite agrandir la maison d'habitation à la cave adjacente (2 photos jointes)	<i>Souhait des élus de rajouter ces bâtiments à l'inventaire des changements de destination possible.</i>
10/12/2022	R10	Michel JEGAT 1 Huelgoët	Souhaite le changement de destination de l'étable en pierre (photos p1 Mr Moréac)	<i>Souhait des élus de rajouter ces bâtiments à l'inventaire des changements de destination possible.</i>
10/12/2022	R11	Franck LACOURT SCI Domaine de Kerguignas 3 Kerguignas	Demande le changement de destination (habitation) de l'étable attenante à l'habitation (photo en pièce jointe) et du garage. Souhaite réhabiliter une 2ème longère au 1 rue Kerguignas (dossier photos Mme Le Maire)	<i>Souhait des élus de rajouter ces bâtiments à l'inventaire des changements de destination possible.</i>
15/12/2022	R12	Anonyme	Souhaite rénover une maison en zone agricole, impossible si non repéré au règlement graphique. Serait-il possible d'autoriser la rénovation des habitations et bâtiments existants en zone agricole et naturelle, sans changement de destination ?	<i>Effectivement, la rédaction telle qu'envisagée pose problème. La rédaction sera revue pour distinguer les rénovations d'habitations déjà existantes et les changements de destination en zone agricole et naturelle</i>
15/12/2022	R13	Anonyme	Souhaite que le bâti en pierre parcelle YK 103 soit rénovable en habitation	<i>Souhait des élus de rajouter ce bâtiment à l'inventaire des changements de destination possible.</i>
16/12/2022	R14	Jean-Yves JOUANNIC 2 chemin du Mégoët	Changement de destination du bât n°13 (voir pièce jointe). Signale la présence d'une stabulation à proximité et demande que le plan d'épandage ne soit pas réduit en conséquence	<i>Souhait de maintenir le bâtiment n°13 dans l'inventaire. Pour mémoire, pour tout changement de destination, il y aura un passage en CDPENAF au moment de l'autorisation d'urbanisme, qui donne un avis sur le changement de destination. La CDPENAF va notamment étudier les impacts sur le plan d'épandage.</i>
16/12/2022	R16	Yves PEDEN Le Roc	Concerne la page 36 des "Bâtiments susceptibles de changer de destination". La photo de gauche correspond à 1 bâtiment non étoilé, mais susceptible d'être rénové (ancienne habitation). La photo de droite correspond au bâtiment étoilé en partie en cours de rénovation attenant à la maison d'habitation.	<i>Souhait des élus de rajouter ce bâtiment à l'inventaire des changements de destination possible.</i>

16/12/2022	C4	David PERON 101 Kerdaniel Le Bezo	Propriétaire depuis 8/11/2022, demande le changement de destination de bâtiments agricoles existants (photos Mr Moréac p2)	<i>Souhait des élus de rajouter ces bâtiments à l'inventaire des changements de destination possible.</i>
------------	----	---	--	---

Commentaire commissaire enquêteur : la préservation du patrimoine bâti agricole est un des objectifs du SCoT de Pontivy. Les changements de destination des bâtiments repérés concernent moins de 2% (42) des logements existants sur la commune. Le nombre de bâtiments envisagés, en rajoutant les quelques demandes supplémentaires recueillies lors de l'enquête, ne modifie pas de manière notable les possibilités de construction de la commune. J'estime que tous les projets identifiés ne seront sans doute pas réalisés ou ne seront pas acceptés par la commission (CDPENAF), chargée de donner l'autorisation finale. Je note favorablement, qu'en réponse à l'observation R12, la communauté de commune procédera à un ajustement du règlement écrit, afin d'éclaircir et distinguer les possibilités de rénovation, d'une part concernant les rénovations d'habitations déjà existantes et d'autre part les changements de destination en zone agricole et naturelle »

Toilettage du règlement graphique et écrit

Règlement écrit

28/11/2022	C2	Isabelle LEFRANC architecte	Pour Mr Paul PEPLOSTON sentier Kerhal, demande la possibilité de construire un garage (dépendance) sur son terrain avec panneaux photovoltaïques en toiture (plan joint)	<i>La construction d'une annexe en zone agricole est possible dans les limites des règles prévues au PLU : annexe unique, emprise au sol inférieure à 40 m², hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 m, implantation à moins de 20 m de l'habitation. Ces règles sont issues de la charte agriculture et urbanisme.</i>
------------	----	--------------------------------	--	---

Commentaire commissaire enquêteur : l'intégration des dispositions de « La Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan », révisée en 2020, fait partie des modifications du règlement écrit. Je note qu'elle établit la possibilité d'extension et d'annexe pour les habitations existantes dans les zones A et N du PLU. Le garage pourra donc être réalisé dans le respect des règles rappelées ci-dessus.

10/12/2022	C3	M. YHUEL responsable environnement SBV (CELVIA)	Demande la modification de 3 articles du règlement, susceptibles d'impacter les projets d'extensions de CELVIA Charcuterie 18 rue de l'industrie : Zonage Ui art 6 : suppression de la marge de recul, sous réserve de réglementations spécifiques ICPE ; Art 7 : suppression des marges d'isolement à l'intérieur d'un même zonage Ui ; Art 9 : suppression du coefficient d'emprise maximale des constructions ou ajustement à 90%. Ces 3 articles ont été modifiés lors de la procédure de déclaration de projet, concernant le projet de nouvel abattoir. Les extensions et travaux concernent des mises en conformité sanitaires et sécuritaires et l'amélioration de la performance industrielle et économique du site.	<i>Effectivement, la rédaction de l'article 7 en zone Ui n'est pas très claire. Afin d'éviter toute interprétation, les élus souhaitent pouvoir préciser la règle, en indiquant que les ICPE peuvent être implantées en limites séparatives mais qu'elles doivent respecter en recul d'au moins 20 m des zones d'habitat (Ua, Ub, Nh, 1AUa,).</i> <i>Par ailleurs, la règle d'implantation art 6 sera ajustée, en supprimant le recul obligatoire de 10 m pour les ICPE. C'est le recul de 5m qui s'imposera, en indiquant que les extensions de bâtiments existants et reconstructions peuvent conserver le recul déjà existant.</i> <i>Par contre, les élus ne souhaitent pas intervenir sur l'article 9. C'est une réflexion qui devra avoir lieu dans le cadre de l'élaboration du PLUi actuellement en cours.</i>
------------	----	--	---	---

Commentaire commissaire enquêtrice : *les projets de modernisation et d'extension du site de l'entreprise située dans le bourg n'ont pas été anticipés et la modification ne prend pas en compte des ajustements éventuels nécessaires à leurs réalisations. Je retiens que les élus acceptent de revoir la rédaction de l'article 7, qui prêtait à interprétation et la règle de recul de 10 m, difficilement applicable sur ce site.*

Je retiens favorablement que les élus prendront le temps, lors de l'élaboration du PLUi à venir, de réfléchir sur la modification éventuelle de l'article 9, qui impacte le coefficient d'emprise maximale sur le zonage Ui. J'estime que cette modification, si elle a lieu, devra être soumise au public et à l'appréciation des personnes publiques, les répercussions en terme de paysage, traitement des eaux pluviales, ..., devant être étudiées.

Règlement graphique

Haies

28/12/2022	C1	Florent et Marina DENIS Kersalouse Bas	Propriétaires des parcelles AE 260, 385 et 386. Souhaitent construire une 2ème maison (densification) à cheval sur parcelle 260 et 386, séparées par 1 dénivelé de 3 m inscrit en talus planté au PLU ; le talus est la résultante de remblais, les arbres ne sont pas remarquables, certains se sont couchés lors de coups de vent. La parcelle AE 386 présente une pente trop importante pour construire. Nous souhaitons donc défaire le talus sur 15 m, abattre 3 arbres et proposons de compenser en replantant sur notre terrain. Sollicitent une solution à ce problème. (6 pièces jointes explicatives)	<i>La protection des arbres au PLU implique une demande d'autorisation d'urbanisme. L'autorisation d'abattage peut être donnée au moment de cette autorisation (déclaration préalable) sous condition. Les élus souhaitent préciser ces conditions en introduisant la notion de compensation des arbres abattus par des espèces écologiquement équivalentes. Cette règle sera précisée dans les dispositions générales du règlement du PLU.</i>
------------	----	---	---	---

Commentaire commissaire enquêtrice : j'ai pu constater, en me rendant sur place, que le talus existant ne présentait pas de continuité et pouvait éventuellement provoquer un risque pour les parcelles construites aux alentours. Je retiens favorablement la solution proposée par la mairie, qui permettra, si l'autorisation d'urbanisme est accordée, de densifier un secteur proche du centre bourg avec la mise en place d'une règle de compensation. Je recommande, cependant, de mettre un coefficient de compensation supérieur à 100%, car j'estime que les arbres abattus d'un certain âge ne peuvent être compensés par un arbre jeune à 1 pour 1.

Marge de recul

28/11/2022	R9	Gilles ROBINO Kergol	Parcelles 31 et 27, situées 1 rue du stade, en centre bourg. Demande la suppression de la marge de recul existante (5m) (plan joint)	<i>La règle actuelle est effectivement incohérente avec le bâti existant (zone U la plupart des constructions sont implantées en limite). Par conséquent, les élus souhaitent revoir la règle, afin de pouvoir autoriser les implantations en limites.</i>
------------	----	-------------------------	--	--

Commentaire commissaire enquêtrice : cette marge de recul au centre bourg semble incohérente avec les bâtiments existants, ne peut se justifier pour des raisons de sécurité, le bourg étant limité à 30 km/h, et bloque des projets qui pourraient permettre la densification du bâti, qui reste très lâche au centre bourg.

Je retiens donc favorablement la modification de cette marge de recul, sachant que la modification n°3 du PLU prévoit déjà de modifier une marge de recul en entrée ouest du bourg sur la route départementale pour la passer à 0 m.

Hors périmètre de l'enquête

Constructibilité

15/12/2022	R1	Sébastien et Isabelle HAYS 15 La Lande de Bignan	Propriétaires parcelle XB66, souhaitent agrandir la maison pour activité professionnelle "Bien être", les 30% d'agrandissement possibles ne sont pas suffisants. Demandent que le terrain soit constructible, sachant que la parcelle 120, proche de chez nous est constructible et qu'un projet de maison neuve est en cours.	<i>Il n'est pas possible d'accéder à cette demande, car les limites de la zone Nh ne peuvent pas être agrandies dans le cadre de la modification conformément au code de l'urbanisme. Par ailleurs, le cadre réglementaire, qui s'impose aux collectivités, ne permet pas d'autoriser les constructions pour des activités économiques en zone agricole.</i>
15/12/2022	R3	Bernard LEMAITRE 17 Kerhuidel	Demande si sa parcelle est constructible en réalisant un accès réglementaire	<i>Les demandes de constructibilité ne peuvent être étudiées dans le cadre de cette modification. Ces demandes seront rajoutées au registre de concertation du PLUi, actuellement en cours d'élaboration.</i>
15/12/2022	R4	Serge HIVERT 1 rue Anne de Bretagne	demande la constructibilité de la Parcelle YH 83, 5951 m²	
19/12/2022	R5	Franck LE PETIT Kerallain	demande la constructibilité de la parcelle 24 située sur l'axe Kerrigueno Locminé Kerallain	
28/11/2022	R8	Pierre LE NEZET 5 Guerignan	Souhaite avoir un terrain constructible sur la parcelle YH156 de notre grande maison, pour en aménager une petite.	

Commentaire de la commissaire enquêtrice : la modification n°3 du PLU n'avait pas pour objet le changement de zonage au règlement graphique. La phase de concertation du PLUi étant enclenchée, le public s'est déplacé pour faire des demandes de constructibilité. Ayant eu connaissance, lors de la 2^{ème} permanence, d'un registre de concertation, j'ai ensuite invité le public à écrire leurs demandes dans ce registre. Je prends note que, conformément à ma demande, lors de la remise du procès-verbal de synthèse, Centre Morbihan Communauté rajoutera ces demandes dans le registre de concertation.

15/12/2022	R13	Anonyme	Serait bénéfique d'installer un abri-bus pour les scolaires intersection Talhoët/ rte de Locqueltas (au niveau des poubelles)	<i>La commune étudiera la proposition.</i>
Commentaire de la commissaire enquêtrice : dont acte				
Avis PPA				
Chambre agri			la notice n'explicite pas les modifications apportées au document approuvé concernant l'inventaire des haies.	<i>Les justifications et explications figurent bien à la notice de présentation, notamment à la page 31.</i>
			Plusieurs précisions sont demandées dans le règlement écrit.	<i>Ces demandes d'ajustement seront toutes intégrées au règlement écrit</i>
Département			Demande à déclasser deux haies protégées qui seront arasées dans le cadre des travaux connexes de projet d'aménagement foncier lié à la déviation.	<i>Cette demande sera prise en compte en retirant les deux haies du règlement graphique.</i>
CCI			soulève une erreur page 31	<i>Cette erreur sera corrigé.</i>
			souhaite que la spécialisation des zones soient retranscrite de manière plus claire au règlement du PLU	<i>Les articles 1 et 2 pourront être précisés.</i>
			souhaite encadrer plus strictement les showrooms	<i>Cette demande sera étudiée dans le cadre du PLUi. Les règles proposées par la CCI sont intéressantes, mais, afin ne pas créer de disparité entre les différentes zones d'activité, elles doivent s'appliquer sur toutes les zones. Cela ne peut se faire que dans le cadre du PLUi.</i>
			souhaite encadrer plus strictement les logements de fonctions	
			Demande de préciser les règles relative au linéaire, où les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux sont soumis à autorisation.	<i>Effectivement, le règlement écrit ne précise pas suffisamment ce point. Le règlement précisera donc que le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés au règlement graphique sera interdit.</i>
Commentaire de la commissaire enquêtrice : je prends note que Centre Morbihan Communauté prendra en compte les remarques formulées par les PPA afin d'améliorer le projet de modification dans la limite des possibilités offertes par cette procédure et que les autres remarques seront étudiées dans le cadre du PLUi.				

Questions commissaire enquêtrice inscrites au PV

		à la lecture du dossier, dans la notice de présentation il est indiqué page 20 : « Les commerces de surface de moins de 300 m ² de surface de plancher ont vocation à être accueillis dans les périmètres de centralité, le SCoT prévoit que les commerces, pouvant s'implanter dans les ZIGEC, doivent avoir une surface de plancher d'au moins 300 m ² » alors que page 21, concernant le périmètre de centralité, il est indiqué : « les nouveaux commerces doivent s'implanter dans ce périmètre, notamment ceux dont la surface de plancher est inférieure à 400 m ² ». Le règlement en annexe semble ne retenir que le chiffre de 300 m ² . Pourriez-vous préciser ces chiffres ?	<i>Il s'agit d'une coquille dans la notice de présentation. Le seuil est bien fixé à 300m².</i>
		L'annexe des OAP présente une table des matières non terminée. Pourriez-vous établir une numérotation des pages pour une meilleure lecture du dossier ?	<i>Une table des matière pourra être ajoutée au document</i>

Commentaires de la commissaire enquêtrice : je prends note de ces rectifications

3 Conclusions et Avis

Après avoir :

- pris connaissance du dossier d'enquête mis à la disposition du public, des avis émis lors de la consultation administrative,
- procédé à une visite des secteurs concernés par le projet de modification,
- tenu 4 permanences et reçu 36 personnes,
- analysé les 19 observations inscrites au registre ou apportées par courrier,
- remis et commenté un procès-verbal de synthèse à Madame Hénoux, responsable du service Aménagement et Mobilité de Centre Morbihan Communauté, en présence de Madame Bihoes maire, de Madame Touche, secrétaire générale des services et de Monsieur Le Corf, adjoint travaux de la mairie de Bignan, et pris connaissance du mémoire en réponse rédigé par Centre Bretagne Communauté,

J'estime que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique et que les documents mis à la disposition du public en mairie de Bignan et sur le site Internet de la communauté de communes Centre Morbihan Communauté, ont permis aux personnes intéressées de prendre connaissance de la nature du projet et de son incidence sur l'environnement et qu'elles ont montré leur intérêt en venant aux permanences.

J'exprime ci-après mes conclusions et avis, qui s'appuient sur mon analyse du dossier, les observations recueillies et les convictions personnelles acquises pendant l'enquête.

Mise en compatibilité avec le SCoT

La mise en compatibilité avec le SCoT de Pontivy approuvé en 2016 était une priorité pour la commune. La procédure de modification ne permettait pas une mise en compatibilité complète, cependant celle-ci sera réalisée avec la mise en place du PLUi de Centre Bretagne Communauté, en cours d'élaboration.

J'estime que la rédaction nouvelle des 4 OAP et la création de 2 nouvelles OAP thématiques, permettent d'évoluer vers une gestion plus économe de l'espace, en introduisant une notion de densité avec l'OAP thématique « densité des logements » et plus qualitative avec l'OAP thématique « qualité des projets d'aménagement ».

Je retiens favorablement la création d'un périmètre commercial au centre bourg, qui devrait contribuer à revitaliser celui-ci et conduire à limiter les déplacements motorisés et je note que la communauté de communes a retenu d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée.

D'autre part, les précisions réglementaires concernant la zone d'implantation des grands équipements commerciaux (>400 m²) à Talvern-Kerforo et la spécialisation des ZA contribuent à clarifier et encadrer les nouvelles implantations.

Je pense que ces modifications participent à moderniser le PLU existant, en le rendant plus économe en terme de foncier avec la création de l'OAP densité, et permettent d'entamer une démarche plus environnementale, en introduisant la préservation des linéaires bocagers, la gestion des eaux pluviales à la parcelle et en intégrant une palette paysagère et une liste des espèces invasives.

Concernant ces dernières, je recommande de ne pas se contenter de mettre cette liste dans le PLU, mais bien de procéder à une réelle information auprès du public et des professionnels (jardineries et pépinières). La carte risque retrait-gonflement des argiles ne peut que contribuer à une meilleure information du public lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mettre à jour l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones A et N du PLU et recensement du patrimoine vernaculaire.

Le public s'est montré intéressé par le sujet et s'est déplacé pour faire de nouvelles demandes, concernant des bâtiments absents du recensement réalisé par les élus. Cependant, le nombre reste limité au regard des habitations existantes sur la commune et j'estime que l'impact des déplacements, que sont susceptibles d'engendrer ces rénovations, reste limité, d'autant que toutes ne seront pas forcément acceptées par la CDPENAF ni même réalisées par les propriétaires.

Le recensement du petit patrimoine, encore très important en Centre Bretagne, est également indispensable pour sa conservation.

Revoir certaines marges de recul, par rapport aux routes départementales en lien avec le règlement départemental de voirie.

Les marges de recul, présentes au PLU existant, ne correspondaient plus aux limites de l'agglomération actuelle. L'enquête a permis de revoir celle existante en centre bourg, qui n'avait plus de raison d'exister. Je retiens que ces diminutions ou suppressions de la marge de recul contribueront à faciliter des opérations de densification dans le bourg.

Ajuster certaines dispositions du règlement écrit, graphique.

Les ajustements découlent, pour la plupart, des autres modifications évoquées ci-dessus ou visent à clarifier la rédaction et lever des ambiguïtés (par exemple : définition d'une ruine et d'une construction existante), afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Je retiens favorablement les modifications effectuées, afin d'harmoniser les hauteurs de construction en zone U, les ouvertures sur le bâti ancien, qui permettront de densifier l'existant, d'intégrer les nouvelles formes architecturales actuelles et favoriseront le renouvellement urbain. La pose de fourreaux internet dans les aménagements futurs contribuera à améliorer la desserte numérique.

Enfin, je note que la modification n° 3, dans sa globalité, ne réduit pas le foncier agricole naturel ou forestier, introduit des améliorations sur le plan environnemental, comme l'autorisation des panneaux solaires en toiture et tend à rendre le document compatible avec le SCoT sur de nombreux points, dans l'attente de la mise en place du PLUi de Centre Morbihan Communauté, permettant d'ici là, la réalisation de projets d'aménagements plus en accord avec les documents supra-communaux.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, j'émet un avis favorable à la modification n°3 du PLU de la commune Bignan.

Fait à Lanvénehen le 17 janvier 2023



Christine Bosse

Commissaire enquêtrice