Révision n°1 PLAN LOCAL D' URBANISME

Commune de Saint-Marcel

Département du Morbihan

Révision n°1

Pièce n°8 : Rapport et conclusions du rapport du commissaire enquêteur

Elaboration du PLU	**0-0**	**Approuvée par délibération du conseil municipal le 26 janvier 2009**
Révision n°1	**1-0**	**Prescrite par délibération du conseil municipal le 8 juin 2020**
		Arrêtée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023
		Enquête publique du 12 février au 13 mars 2024 inclus
		Approuvée par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2024

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2024

Le Maire : A. ROBERT

MAIRIE DE ST MARCEL 56 (Morbihan)

URBA Ouest Conseil Grez-Neuville - Tel : 02.41.69.46.76
urbaouestconseil@orange.fr

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION du Plan Local d'Urbanisme et a l'Elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL

PARTIE 1 : RAPPORT

Arrêté du Maire :	21 Décembre 2023
Période d'enquête :	12 février au 13 mars 2024
Référence TA :	E 23000132/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

SOMMAIRE

Index des abréviations p.3

Chapitre 1 – Généralités
1.1. Historique.....p.5
1.2 Objet de l'enquête p.5
1.3 Organisateur de l'enquête p.6
1.3.1 Maitrise d'ouvrage p.6
1.3.2 Maitrise d'œuvre p.6
1.4 Contexte réglementaire p.6

Chapitre 2 – Projet
2.1 Composition des dossiers p.7
2.1.1 Révision du PLU.....p.7
2.1.2 Elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....p.7
2.2 Analyse du dossier p.7
2.2.1 Le projet de révision .....p. 8
2.2.2 le zonage d'assainissement des eaux pluviales p.34
2.3 Bilan de la concertation..... p.37
2.4 Avis de la MRAe..... p.37
2.4.1 le projet de PLU..... p.37
2.4.2 le zonage d'assainissement des eaux pluviales.....p. 37
2.4 Avis Personnes Publiques Associées.....p .38

Chapitre 3 - Déroulement de l'enquête
3.1 Désignation du commissaire enquêteur p.41
3.2 Arrêté prescrivant l'enquête p.41
3.3 Publicité de l'enquête p.41
3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête ..... p. 42
3.5 Participation du public p.42
3.6 Fonctionnement p.42
3.7 Climat p.44
3.8 Clôture p.45
3.9 Chronologie Générale p.45

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies
4.1 Observations recueillies p.46
4.2 Analyse des observations.....p.46
4.2.1 Révision p.47
4.2.2 Elaboration du zonage d'assainissement des E.P p.50
4.3 Mémoire de réponse.....p.51

PIECES JOINTES AU RAPPORT..... p.53
Procès-verbal de synthèse
Mémoire de réponse

INDEX des ABREVIATIONS

AE	Autorité Environnementale
CE	Code de l'Environnement
CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
CG56	Conseil Général du Morbihan
CGEDD	Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
CM	Conseil Municipal
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CU	Code de l'Urbanisme
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Préemption Urbain
DRAC	Direction Régionale des Affaires Culturelles
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
EH	Equivalent Habitant
ENAF	Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
ENS	Espace Naturel Sensible
EP	Eaux Pluviales
EU	Eaux Usées
GEP	Grands Ensembles de Perméabilité
MES	Matières en suspension
M.E.R.	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PC	Permis de Construire
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PGRI	Plan de Gestion des Risques Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PREF56	Préfecture du Morbihan
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
PAPI	Programme d'Actions de Prévention des Inondations
PLH	Programme Local de l'habitat
RD	Route Départementale
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
SAGE	Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux
SRADDET	Schéma régional d'aménagement et de développement durables et d'égalité des territoires
SRE	Schéma Régional Eolien
SRCAE	Schéma régional climat, air, énergie
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
STECAL	Secteur de taille et de capacité limitées
TA	Tribunal Administratif
TMD	Transport de Matières Dangereuses
ZH	Zone Humide
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Chapitre 1 – Généralités

1.1 Historique

Saint-Marcel est située à proximité de Malestroit, Bohal, Sérent, Missiriac, Saint-Abraham..., et fait partie de la communauté de communes « d'Oust à Brocéliande communauté ». Elle s'étend sur une superficie de 12.81 km²et accueille 1106 habitants. Cette collectivité est dotée de nombreux services de proximité : commerces, restaurants, infirmières, Kinésithérapeutes, école, garderie, cantine, transport scolaire..., couplés à un tissu économique, touristique et associatif dense. Saint Marcel, haut lieu de la Résistance Bretonne durant la seconde guerre mondiale, accueille de nombreux visiteurs au musée de la Résistance en Bretagne**.**
Cette ville, a rejoint au 1er janvier 2017 « De L'Oust à Brocéliande Communauté » regroupant 26 communes.

1.2 Objet de l'enquête

La commune de Saint-Marcel est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1990. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 26 janvier 2009.
Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 29 juin 2020.
Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec le nouveau cadre juridique, les documents supra communaux, et notamment le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, et du PLH établi à l'échelle du territoire communautaire « De L'Oust à Brocéliande Communauté ».
Les objectifs fixés par le conseil municipal dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Définir un projet d'aménagement pour les 10 prochaines années,
- Mettre en conformité le PLU avec les dernières dispositions législatives, et notamment Grenelle et ALUR,
- Se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne,
- Prendre en compte les activités et usages sur la commune et proposer les réponses adaptées en matière de développement et de préservation des espaces agricoles,
- Renforcer l'attractivité du bourg notamment au niveau commercial,
- Favoriser le renouvellement urbain, en étant attentifs aux locaux commerciaux, artisanaux, ou d'habitation disponibles,
- Assurer le maintien et permettre le développement d'activités économiques sur le territoire,
- Promouvoir les nouvelles formes urbaines et valoriser les espaces urbains,
- Assurer une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière,
- Améliorer la circulation du bourg et des espaces environnants et proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture,
- Permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Adapter l'habitat et favoriser la mutation des espaces déjà urbanisés,
- Garantir un bon niveau d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises du territoire,
- Conserver un territoire rural dynamique et préserver ses atouts patrimoniaux
- Préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Par ailleurs, la commune de SAINT-MARCEL souhaite aborder la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le cadre de cette révision du PLU par l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial. Cet outil de prévision et de gestion du système d'assainissement pluvial dans son ensemble, permettra d'intégrer les enjeux environnementaux de façon à limiter les impacts du projet urbain. Le projet d'étude a été validé par le conseil municipal en date du 13 décembre 2023.

Il s'agit donc d'une enquête unique sur les 2 procédures énoncées ci-dessus.

Conformément à l'article R.104.25, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne a notifié à la commune, le 3 octobre 2023, n'avoir aucune observation à formuler sur la révision du Plan Local d'Urbanisme car elle n'a pu étudier le dossier, reçu le 28 juin 2023, dans le délai de trois mois qui lui était imparti.

Conformément à l'article R 122.18, la Mission Régionale d'Autorité environnemental de Bretagne a notifié à la commune, le 18 décembre 2023, que l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint Marcel n'est pas soumise à évaluation environnementale.

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

L'enquête publique unique s'est déroulée du 12 février au 13 mars 2023.

1.3 Organisateur de l'enquête

Madame le Maire de Saint Marcel est l'organisatrice de l'enquête

1.3.1 Maitrise d'ouvrage

Les deux procédures de révision du PLU et de l'élaboration du zonage d'assainissement de la commune de Saint Marcel sont des opérations réalisées sous maitrise d'ouvrage communale.

1.3.2 Maitrise d'œuvre

Afin d'assurer la mission de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage s'est entouré des services de :

- Urba Ouest Conseil à 49220 Grez Neuville pour la révision du PLU
- EF Etudes 44341 Bouguenais pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

1.4 Contexte réglementaire

Madame le Maire, dans son arrêté en date du 21 décembre 2023 et dans les dossiers relatifs aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de l'élaboration du zonage des eaux pluviales, rappelle les textes régissant la mise en œuvre de cette procédure et de l'enquête publique.
Parmi ceux-ci, il convient de rappeler en amont : les dernières évolutions législatives à savoir les lois « Climat et résilience » « 3DS » « Grenelle 1 et 2 », « ALUR » « ELAN », ainsi que la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Sans oublier, la loi sur l'eau qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ainsi que le développement et la protection de la ressource en eau. Sont également cités le droit à l'accès à l'environnement, l'enquête publique, l'action des collectivités en matière d'urbanisme et de gestion des eaux pluviales.

J'ai pris note plus précisément des références suivantes :

Code de l'urbanisme

- Article L 101.2 Champ d'application de l'action des collectivités en urbanisme
- Article L 153.19 Champ d'application du Plan local d'urbanisme
- Article L 153.31à L 153.35 Champ d'application de la révision
- Article R.153.12 et 13 Champ d'application de la révision (réglementation)

Code de l'environnement

Organisation de l'enquête publique :

- Articles L.123-1 à L.123-19 Champ d'application et objet de l'enquête publique.
- Article L123.6 Champ d'application de l'enquête unique
- Articles R.123-1 à R.123-27 Champ d'application de l'enquête publique (réglementation)

Réseaux d'assainissement

-Articles L214.1 à L214.6 Champ d'application des régimes d'autorisation pour les rejets
-Article R214.1à R214.6 Réglementation des régimes d'autorisation pour les rejets
-Article R214.53 Champ d'application des procédures d'autorisation.

Code Général des collectivités Territoriales

-Article L2224.10 Dispositions relatives à l'assainissement des communes.

Chapitre 2 – Projet

2.1 Composition des dossiers

- ***2.1.1Révision du PLU***

DOSSIER TECHNIQUE de la révision du PLU de Saint Marcel		
Rapport de présentation	Etat initial du territoire	88 pages
	Etat initial de l'environnement	66 pages
	Justifications et explications des choix retenus	62 pages
Evaluation environnementale		73 pages
PADD		17 pages
OAP		5 pages
Règlement graphique		2 plans
Règlement écrit		90 pages
Annexes Sanitaires		12 pages
Servitudes d'Utilité Publique		70 pages
Risques et nuisances connus		43 pages
Liste Emplacements réservés		2 pages
Trame Bleue		17 pages
Trame boisée		2 pages
Patrimoine archéologie		5 pages
Règlement lotissement		52 pages
Liste plantes allergisantes		2 pages
Bruit		5 pages

DOSSIER PROCEDURE de la révision du PLU de Saint Marcel
DCM du 8/6/20 lancement la procédure du PLU (1 page) DCM du 14/9/20 prescrivant les modalités de concertation (2 pages) DCM du 11/5/22 débat sur le PADD (1 page) DCM du 1/3/23 débat sur le nouveau PADD (2 pages) DCM du 9/6/23 bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU (24 pages) Arrêté du maire du 21 décembre 2023 prescrivant l'enquête publique unique de révision du Plu et de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales (3 pages) Avis d'enquête publique 1ère insertion presse Ouest France le 22 janvier 24 et Les Infos de Ploërmel le 24janvier 24 (1 page) Avis d'enquête publique 2ème insertion presse le Ouest France le 19 février 24 et les Infos de Ploërmel le 14 février 24 Reportage photos des 42 lieux d'affichage effectué le 23 janvier 24 (5 pages)

DOSSIER « AVIS » de la révision du PLU de Saint Marcel
Avis Agence Régionale de Santé du 6/7/23 (2 pages) Avis Chambre de Commerce et de l'Industrie du 26/9/23 (4 pages) Avis CDPENAF du 14/9/23 (1 page) Avis Chambre d'Agriculture du 14/9/23 (2 pages) Avis CNPF du 2/8/23 (2 pages) Avis de la MRAe du 3/10/23 (1page) Avis DDTM du 13/9/23 (6 pages) Avis ENEDIS du 29/6/23 (1 page) Avis INAO du 19/9/23 (2 pages) Avis RTE du 12/7/23 (1 page) Avis PETR Pays de Ploërmel du 20/9/23 (2 pages) Avis de la Région Bretagne du 30/11/23 (1 page) Réponse de la commune aux avis des PPA (6 pages)

REGISTRE D'ENQUETE (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public.

- ***2.1.2 Elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales***

DOSSIER TECHNIQUE de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint Marcel	
Rapport de présentation	59 pages
Résumé non technique	61 pages
Plan de zonage	1 plan
Carte PLU	1 plan
Carte Plan de détail du réseau d'assainissement	1 plan
Carte Plan général du réseau, des exutoires et du bassin versant	1 plan
Carte résultat des simulations de la situation actuel	1 plan
Questionnaire Cas par Cas	12 pages
Annexes Fiches de contrôle	2 pages
Fiches de visites des exutoires	2 pages
Cuve de rétention	3 pages
Techniques Alternatives	35 pages

DOSSIER PROCEDURE de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint Marcel
DCM du 13.12.20223 arrêtant le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (2 pages) Arrêté du maire du 21 décembre 2023prescrivant l'enquête publique unique de révision du PLU et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales (3 pages) Avis d'enquête publique 1ère insertion presse Ouest France le 22 janvier 24 et Les Infos de Ploërmel le 24janvier 24 (1 page) Avis d'enquête publique 2ème insertion presse le Ouest France le 19 février 24 et les Infos de Ploërmel le 14 février 24.

DOSSIER « AVIS » de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Saint Marcel
Avis de la MRAe du 128/9/23 demandant une évaluation environnementale (6 pages) Recours de la commune en date du 17 octobre 2023 (12 pages) Décision de la MRAe en date du 18/12/23 sur le recours (6 pages)

REGISTRE D'ENQUETE (modèle Sedi) comportant 28 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins, destiné à recevoir les observations du public.

2.2 ***Analyse du projet***

- ***2.2.1 Révision du PLU***

❖ Rapport de présentation

Ce rapport comprend 4 tomes : l'état initial du territoire, l'état initial de l'environnement, les justifications et explications des choix retenus et l'étude environnementale.

- **Etat initial du territoire**

Document de 88 pages établi par URBA Ouest Conseil.
La commune Saint-Marcel est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1990. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 26 janvier 2009.
Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 29 juin 2020.
Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec le nouveau cadre juridique et les documents supra communaux.

Saint-Marcel regroupait 1 106 habitants en 2019 pour une superficie d'environ 1 281 hectares, soit une densité de population de l'ordre de 86 habitants au km².La commune a rejoint au 1er janvier 2017 « De L'Oust à Brocéliande Communauté » regroupant 26 communes.

Les objectifs fixés par le conseil municipal à respecter dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Définir un projet d'aménagement pour les 10 prochaines années,
- Mettre en conformité le PLU avec les dernières dispositions législatives, et notamment Grenelle et ALUR,
- Se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne,
- Prendre en compte les activités et usages sur la commune et proposer les réponses adaptées en matière de développement et de préservation des espaces agricoles,
- Renforcer l'attractivité du bourg notamment au niveau commercial,
- Favoriser le renouvellement urbain, en étant attentif aux locaux commerciaux, artisanaux, ou d'habitation disponibles,
- Assurer le maintien et permettre le développement d'activités économiques sur le territoire,
- Promouvoir les nouvelles formes urbaines et valoriser les espaces urbains,
- Assurer une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière,
- Améliorer la circulation du bourg et des espaces environnants et proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture,
- Permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Adapter l'habitat et favoriser la mutation des espaces déjà urbanisés,
- Garantir un bon niveau d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises du territoire,
- Conserver un territoire rural dynamique et préserver ses atouts patrimoniaux,
- Préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Les évolutions démographiques récentes

Saint-Marcel est passée d'une population de 558 habitants en 1968 à 1106 habitants en 2019, correspondant à une croissance moyenne de l'ordre de près de 11 habitants par an. Depuis 2008, la commune maintient un rythme de croissance de l'ordre de +0,8%/an avec une régression de son indice de jeunesse lié essentiellement à un très fort accroissement des personnes âgées de plus de 60 ans sur le territoire communal.

Saint-Marcel est considéré comme un « pôle de proximité » dans le SCoT du pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Aussi à l'horizon 10 ans, elle pourrait atteindre une population de l'ordre de 1 200 habitants en tenant compte des évolutions récentes, des capacités d'accueil de la commune et de l'offre accessible dans le pôle voisin de Malestroit (pôle d'équilibre principal).

Le parc de logements et le développement urbain

La commune a accueilli 400 nouveaux logements depuis la fin des années 60, soit une moyenne d'environ 8 logements par an. Le parc de logements reste majoritairement composé de résidences principales (près de 89,5% en 2019) même si le nombre des résidences secondaires ne cessent de croître au sein du parc de logements marcellois comme la part de logements vacants.

Les enjeux urbains à intégrer dans le cadre du futur projet de PLU révisé :

- Réduire l'ampleur des zones ouvertes à l'urbanisation qui avaient été surdimensionnées

Dans le PLU en vigueur, un peu plus de 17 hectares de surfaces constructibles ont été identifiées encore disponibles. Toutes ces surfaces ne pourront être maintenues en zone de développement dans le projet de PLU révisé.

- Recentrer le projet d'accueil des nouveaux logements, et donc des nouveaux habitants sur le centre bourg (centralité).

Il semble opportun de rester sur cet objectif, d'autant que le territoire de Saint-Marcel n'accueille pas de véritable « hameau constitué ». Un recentrage sur le bourg est d'autant plus intéressant pour soutenir son dynamisme.

- Limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles et naturels
- Diversifier l'offre de logements

53 logements locatifs sociaux sont recensés sur le territoire, soit près de 10% du parc des résidences principales. Cette démarche permet d'offrir plus de diversité dans un parc qui a tendance à se standardiser (majorité de grands logements et de logements en accession).

La dynamique économique

Même si la commune de Saint-Marcel peut être considérée comme un pôle d'emplois : elle regroupe plus d'emplois que d'actifs. Son territoire regroupe une partie de la zone économique « Tirpen / La Paviotaie » commune à Saint-Marcel et Malestroit. Ce Parc d'activités, au sens du SCOT, est identifié comme un des « Espaces à Vocation Economique Majeurs ».

D'après les données PAC de 2020, les surfaces agricoles regroupaient au total 691 hectares, soit près de 54% de la surface communale. Le bourg n'accueille pas de structures agricoles ni au sein, ni à ses abords. Les structures agricoles sont implantées au sein de l'espace rural.

Le projet de zonage devra tenir compte des projets, tout en restant compatible avec la protection des espaces naturels sensibles, et le maintien des corridors écologiques.

La couverture boisée du territoire regroupe environ 175 hectares, soit un peu moins de 13,6% de sa surface totale. Seuls 2 hectares, soit environ 1% de cette surface boisée, est géré dans le cadre d'un plan de gestion. Les espaces agricoles et sylvicoles devront être préservés.

Quelques-unes des activités économiques implantées sur la commune le sont en dehors de la zone économique de La « Paviotaie-Tirpen » et de manière isolées (ESAT, ETA, sablière, restaurant du musée). Leur identification en STECAL ou secteur de taille et de capacités limitées devra être étudiée au cas par cas (enjeux de développement / protection de l'espace agricole et enjeux environnementaux).

En matière de tourisme, la collectivité s'impose avec son musée sur la thématique de la Résistance, la vallée de l'Oust et le canal de Nantes à Brest comme un des points d'attractivité du paysage touristique du Morbihan. Cette particularité est renforcée par la proximité de Malestroit.

La mise en œuvre du PLU est une excellente occasion pour réfléchir à un éventuel renforcement des activités touristiques, et compléter l'offre déjà préexistante.

Les déplacements et équipements

La commune de Saint-Marcel se trouve à l'écart des grands axes de communication du département. Seul l'extrême Ouest du territoire communal est traversé par la RN 166 axe majeur reliant Ploërmel à Vannes. La commune ne bénéficie néanmoins ni d'un accès, ni d'une desserte directe à cette voie.

Le développement linéaire le long des voies sera à éviter de manière à limiter les problèmes de sécurité, les capacités des voies seront vérifiées afin de supporter les nouveaux déplacements et les entrées d'agglomération seront valorisées et sécurisées.

Au niveau de l'espace urbain, certaines problématiques et notamment les impacts de la création de nouvelles zones résidentielles, de la densification de certains espaces, …, doivent être étudiées en parallèle du projet de développement.

Le PADD et les OAP permettront de fixer certains projets : la création de nouvelles voies, l'aménagement de nouveaux carrefours ou de carrefours existants, le développement des axes de

déplacements piétons et ou cyclistes, le développement des capacités de stationnement, la création de cheminement doux avec des liaisons agréables et sécurisées.
La majorité des actifs de la commune travaillant à l'extérieur, il serait intéressant de réfléchir à l'opportunité de la mise en place d'un parking de covoiturage.
L'offre de stationnement regroupant environ 250 emplacements semble suffisante et diversifiée. Elle semble permettre de répondre aux besoins.
Dans ses dispositions réglementaires, le PLU veillera à ne pas instituer de règles susceptibles de constituer un frein au déploiement des infrastructures de communications électroniques aériennes (pylônes, antennes, armoires, …) ou enterrées (tranchées).

Le Paysage
3 unités paysagères composent le paysage communal :
- l'unité de la « Vallée de L'Oust » qui s'inscrit pour sa part dans l'ensemble paysager plus vaste des vallées navigables. Cette unité marque les limites Nord du territoire communal. Aux abords de L'Oust, s'étendent de vastes étendues dont le relief assez plane vient en rupture avec le reste du relief communal.
- l'unité du « Plateau de Plumelec » qui s'inscrit pour sa part dans l'ensemble paysager plus vaste des Reliefs des Landes de Lanvaux. Cette unité marque le centre du territoire communal.
- l'unité du « Sillon du Tarun et de la Claie » qui s'inscrit elle aussi dans l'ensemble paysager plus vaste des reliefs des Landes de Lanvaux. Cette unité marque le Sud du territoire communal.

Le canal est clairement identifié en tant que paysage accueillant des pratiques touristiques et de loisirs, complétant à l'intérieur des terres l'économie touristique de la côte. Cette fonction implique une attention particulière aux qualités paysagères et à leur gestion.
Cette dernière doit échapper aux effets de banalisation de l'étalement urbain et s'inscrire dans les projets de développement comme espace public majeur.

- Maintenir le charme de la vallée
- Contrer le phénomène d'enfouissement de la vallée
- Favoriser les ouvertures sur les versants
- Maîtriser l'urbanisation en rapport avec la vallée
- Intégrer les formes urbaines dans le paysage
- Maintenir des ouvertures dans le paysage
- Maintenir le bocage comme structure paysagère des développements urbains
- Maintenir une agriculture d'ouvertures (élevage)
- Promouvoir la qualité architecturale des bâtiments d'élevage et de logement dans l'ambiance de campagne préservée.

Le Patrimoine
8 sites ont été identifiées au titre de zones de protection pour l'archéologie.
4 éléments protégés au titre des Monuments historiques
Aucun site inscrit ou classé.

- **Etat initial de l'environnement**

Document de 68 pages établi par EF Etudes
Ce présent rapport expose l'état initial de l'environnement de Saint-Marcel, il sert d'évaluation préliminaire des incidences de l'élaboration du PLU et a constitué la base de l'évaluation environnementale.
Saint-Marcel se compose de 5 unités paysagères principales qui se distinguent par des éléments structurants :

- Le paysage agricole préservé, tourné au Sud vers la rivière « La Claie », au sein duquel sont regroupés quelques hameaux, fermes, et maisons isolées dans un paysage vallonné ;
- Le paysage de semi-plateau dans lequel se niche l'agglomération : ce paysage se constitue d'un bocage relativement dense, du boisement des Hardys-Béhélec et du massif boisé du Pissot ;
- Le paysage agricole commun, tourné au Nord vers l'Oust et le canal ;
- Le paysage de fond de vallée, marqué par la présence du canal : cet espace se compose de haies bocagères et de milieux humides qui forment un contraste avec les vallons agricoles ;
- Le paysage urbain : cette unité correspond à l'agglomération du bourg.

Le milieu physique

La commune de Saint-Marcel se situe dans une aire caractérisée par un climat tempéré de type océanique, et par la situation continentale du Pays de Ploërmel « Cœur de Bretagne » situé à l'intérieur des terres.

Ce type de climat présente de faibles amplitudes thermiques journalières et saisonnières. Les hivers sont globalement doux et les étés assez chauds. Les pluies sont fréquentes, surtout en hiver et au printemps, mais peu intenses et moins importantes que sur le littoral.

Le contexte géologique contrasté présente ainsi : un socle hercynien (massif armoricain) et un bassin sédimentaire plus récent (schiste et Grès de part et d'autre de l'Oust).

La commune comporte notamment un site géologique remarquable, classé à l'inventaire national du Patrimoine Géologique « la Carrière Gandouin », classé compte tenu de la visibilité de la faille Malestroit-Angers, et d'un gisement de cristaux de quartz limpides.

La topographie est caractérisée par deux entités principales : Au Sud, par un paysage de vallons et plateaux au niveau du bourg et sur sa partie Nord, la vallée de l'Oust.

La collectivité est concernée par les masses d'eau « L'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine » (FRGR0127) et « La Claie et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Oust « FRGR0134 ». L'extrême Nord-Ouest de la commune repose sur la masse d'eau « La Chatouillette et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Oust ». Saint-Marcel est ainsi couverte par le SAGE Vilaine.

Les ressources naturelles et leur gestion

- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le 3 mars 2022, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2022 à 2027 avec un maintien de l'objectif de bon état écologique pour 61% des eaux de surface en 2027 (contre 24% actuellement). Son entrée en application est effective depuis le 4 avril 2022.

Les enjeux de la gestion intégrée des eaux pluviales visent à :

- Intégrer l'eau dans la ville, assumer l'inondabilité d'un territoire en la contrôlant, en raisonnant l'inondabilité à la parcelle sans report d'inondation sur d'autres parcelles, gérer la pluie là où elle tombe et éviter que les eaux pluviales ne se chargent en pollution en macro polluants et micropolluants en ruisselant, réduire les volumes collectés pollués et les débits rejetés au réseau et au milieu naturel, adapter nos territoires au risque d'augmentation de la fréquence des évènements extrêmes comme les pluies violentes, en conséquence probable du changement climatique.

Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :

- Limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible, favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle, faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées), mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire, réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages de rejet d'eaux pluviales prescrivent les points suivants :

- Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macro polluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Elles devront subir a minima une décantation avant rejet ; les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe ; la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.

- LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune de Saint-Marcel est concernée par le SAGE Vilaine validé par l'arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2015. Il a pour objectifs transversaux d'améliorer la qualité des milieux aquatiques, faire le lien entre la politique de l'eau et l'aménagement du territoire, faire participer les parties prenantes, organiser/clarifier la maitrise d'ouvrage publique, et faire appliquer la réglementation en vigueur.
Le territoire de Saint-Marcel est concerné par les masses d'eau souterraine « Alluvions de l'Oust » (FRGG116) et « Bassin versant de la Vilaine » (FRGG015). L'état quantitatif de ces deux masses d'eau est bon, tandis que seul l'état chimique de la masse d'eau « Alluvions de l'Oust » est bon, et celui du « Bassin versant de la Vilaine » est mauvais.

- Il existe quelques usages directs en lien avec les milieux aquatiques :

- Prélèvements : le captage de Blouzéreuil dessert à la fois la commune de Saint-Marcel, ainsi que Malestroit et Missiriac.
- Rejets : les eaux usées de la partie agglomérée de Saint-Marcel sont traitées par une station de type boues activées d'une capacité de 47 200 EH, située à La Feuillardaye, mise en service en 1983.

Le Patrimoine naturelle et la Biodiversité

La stratégie régionale pour la biodiversité part des 3 convictions suivantes :

- La biodiversité régionale doit être préservée pour sa valeur intrinsèque et les services écosystémiques qu'elle rend à notre société
- La biodiversité représente un enjeu d'attractivité de notre territoire
- La biodiversité est un moteur pour l'économie ligérienne, un support du dynamisme économique avec des filières agricoles, aquacoles, forestières et touristiques ancrées localement.

La commune de Saint-Marcel ne comporte pas d'Espaces Naturels Sensibles.
Le territoire de Saint-Marcel comporte 1 ZNIEFF type II au Sud et Sud-Ouest de son territoire : « Landes de Lanvaux » : cette ZNIEFF s'étend sur plus de 42 700 ha et comporte une forte densité de landes et de bois.

La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui concerne à la fois les milieux terrestres (Trame Verte) et les milieux aquatiques (Trame Bleue).
Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques et des corridors écologiques.
Saint-Marcel ne comprend pas de corridors écologiques sur son territoire mais comporte néanmoins des espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques. Ces espaces se concentrent à la fois au niveau du bocage de l'agglomération, ainsi qu'au Nord, au niveau de la vallée de l'Oust.
Elle fait partie intégrante du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018. Les principaux enjeux environnementaux du SCoT sont traduits sous forme d'orientations : préserver et valoriser les composantes de la trame verte et bleue ; favoriser le développement de la nature dans tous les espaces ; gérer la ressource eau.

Sur le territoire de Saint-Marcel, le maillage bocager comporte un linéaire de 78,5 km, et comporte 175,8 ha de surface boisée, soit 14 % de la surface communale. Le boisement principal correspond au bois de l'étang de la Roche. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du territoire.
L'inventaire des zones humides sur la commune révèle une surface totale de 125,5 ha de zones humides (soit 3% du territoire communal).
Lors de la dernière étude réalisée en avril 2022, seule une zone humide sur le secteur du Musée à l'Ouest a été identifiée, sur une surface de 562 m².

Milieu humain et cadre de vie

- Le zonage d'assainissement a été délimité et approuvé en juin 2020.

Les eaux usées du bourg de Saint-Marcel sont traitées par la station d'épuration de la Feuillardaye, de type boues activées d'une capacité nominale de 47 200 EH (soit 3 226 m3/jour), pour une charge organique de 2 830 kg/jour de DBO5, et à laquelle sont raccordées 2 039 habitations. Les rendements épuratoires sont bons.
L'assainissement non collectif concerne toutes les habitations non raccordables au réseau collectif.

- Le centre bourg bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif.

Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.
La commune souhaite élaborer un schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le système d'assainissement se décompose de 2 km de fossés et de 5.25 km de réseaux enterrés.

- La production d'eau potable est assurée principalement par les sites de Bellée à St Congard et Blouzéreuil à Missiriac.

Le nombre d'abonnés sur le territoire est de 9 848 en 2018, (+1% / 2017), soit 33 974 habitants pour une consommation moyenne de 104 l/j/hab. ou 120m3/j sur le territoire communal à comparer aux 8 600 m3/j de capacité de production. La défense incendie est assurée pat 14 poteaux incendie.

- De L'Oust à Brocéliande Communauté effectue la collecte des ordures ménagères et la gestion des déchèteries.

Les ordures ménagères et les emballages sont collectés en points de regroupement soit en bacs à roulettes, en conteneurs semi-enterrés ou enterrés.
La région Bretagne a adopté son SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité Territorial) en décembre 2020. Ce dernier décline à l'échelle de la Région des axes et des objectifs d'aménagement du territoire à l'horizon 2040 notamment la qualité de l'air, la consommation d'énergie et la production d'énergies renouvelables

Les risques naturels et technologiques majeurs

La commune de Saint Marcel est concernée par **:**

- Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de l'Oust, sur sa partie Nord, et est couverte en partie par l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Claie (cartographie informative notifiée 11/06/2008) sur sa partie Sud.
- Mouvement de terrain : aléa faible, sur une majeure partie de son territoire, et en aléa moyen sur sa partie Ouest, aux abords du ruisseau et de l'étang de la Roche.
- Risque « Radon » : classement à potentiel « significatif »de catégorie 3
- Risque tempête
- Plan de Prévention des Bruits dans l'environnement du Morbihan au titre de la RN166
- 6 sites ICPE

- **Justifications et explications des choix retenus**

Document de 62 pages établi par URBA Ouest Conseil

Justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Soutenir la dynamique économique

Zone de « Tirpen-La Paviotaie » : cette zone ayant été reconnue d'intérêt communautaire, la collectivité souhaite que les consommations d'espaces générées par l'inscription de projets d'extensions puissent être imputées au territoire communautaire, et non directement à la commune de Saint Marcel.

Maintenir la dynamique commerciale et de services du centre-bourg : linéaires commerciaux à protéger.

Préserver une économie agricole forte et diversifiée : permettre le développement de cette activité en zone A, limiter le mitage de l'espace agricole.

L'étoilage des bâtiments permettra également la création de nouveaux logements de fonction afin d'éviter au recours systématique à la création de logements neufs.

Les bâtiments identifiés correspondent tous à des bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle rurale morbihannaise du Pays de Ploërmel.

Ils ont été identifiés dans des secteurs sur lesquels il n'existe pas de problématiques de risques.

Localisation des bâtiments identifiés

- Sainte Geneviève
- La Métairie de la Née
- Carrouge
- Bellion
- La Touche
- Le Pissot 1
- Le Pissot 2
- Le Haut Brouais 1
- Le Haut Brouais 2
- Le Bas Brouais 1
- Le Bas Brouais 2
- Béhélec 1
- Béhélec 2
- Les Petits Hardys 1
- Les Petits Hardys 2

Permettre à certaines activités isolées dans l'espace rural de se développer

STECAL

- Entreprises de Travaux Publics (ETA) lieudit « Les Friches »
- Association des Hardys-Béhélec (ESAT) avec 2 changements de destination à Hardys Béhélec
- Musée de la résistance construction d'un abri pour les scolaires
- Manoir Lafayette hébergement touristique
- Site des Sablières : panneaux photovoltaïques flottants.

- Répondre aux besoins de logements du territoire

Objectif d'accueil de 60 logements pour la prochaine décennie (soit à horizon 2033/2034) supérieur à l'objectif fixé dans le SCoT et le PLH

Création de 5 logements issus d'une valorisation du « gisement immobilier » (changement de destination et/ou logement vacant)

Recentrage de l'accueil de logements au centre bourg

Limitation de la consommation d'espace induite par les projets résidentiels

Limitation des projets de développements résidentiels au sein de l'espace rural
Permettre le changement de destination ouvert à tous : bâtiments de caractère architectural rural local desservis par les réseaux, éloignés des installations agricoles en activité
Localisation des bâtiments identifiés

- Le Moulin de la Née
- Les Grands Hardys
- La Paviotaie
- La Ville Marie

Accueil de logements neufs par densification du centre bourg
OAP La Sente Verte
Site d'extension en partie Sud du centre bourg.

- Une dynamique favorable à la croissance démographique

Maintien de sa croissance (+1% par an) sur les 10 prochaines années
Préservation de la mixité de population.

- Sécuriser, limiter les déplacements motorisés

Développement urbain en centre bourg, favoriser le transport collectif et création de cheminement doux
Création d'une déviation en partie Nord afin d'écarter les flux de transit
Identification d'un site dédié à une aire de covoiturage.

- Faire évoluer les équipements afin de répondre aux besoins de la population

Optimisation du positionnement et du fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires.

- Préserver la richesse écologique du territoire / Préserver la ressource / Valoriser le cadre de vie

Mise en place d'un zonage protecteur sur les sites sensibles du point de vue écologiques, paysagers ou patrimonial, dont l'urbanisation pourrait avoir un impact sur les ressources naturelles, ou qui pourrait avoir un impact de façon plus générale sur la qualité de vie des habitants.

- S'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Réduction de 30% des surfaces par rapport à celle consommée dans la dernière décennie soit 5 ha au maximum

- Projets à caractère résidentiel principal : 4,3 ha dont 3,4 ha ont conduit à une extension du tissu urbain du bourg
- Projets à caractère économique : 5500 m²
- Projets sécurisation des déplacements : emplacement réservé : 3555 m².

- Prendre en compte l'existence de risques et de sources de nuisances

Limitation de l'accroissement des personnes et des biens exposés aux risques et sources de nuisances connus.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables

Développement de nouveaux projets est permis à condition d'en maitriser les impacts et de tenir compte des projets déjà existants.

Le développement proposé a été défini de manière contenue en cohérence avec la dimension communale et ses capacités générales à assumer cette évolution du territoire. Les actions proposées

vont dans le sens d'une prise en compte de l'environnement et de la nécessité urgente de le préserver, de la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Le PADD est également compatible, ou cohérent avec les projets et documents extra-communautaires avec une logique de développement durable et raisonné.

Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur 3 zones de projets à vocation résidentielle. L'objectif est d'atteindre une densité moyenne à minima de 15 logements par hectare sur les zones de projets.

Motifs des choix réglementaires (zonage et limites administratives – règlement)
Quatre types de zones ont été arrêtés. Certaines sont sectorisées pour leur fonction spécifique.

- Les zones urbaines :

La zone UA, correspond au centre historique du bourg de Saint Marcel. Elle est urbanisable immédiatement, mais les possibilités d'accueil y sont peu nombreuses car son tissu urbain est caractérisé par une importante densité. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont néanmoins été déterminées sur les secteurs identifiés comme présentant des enjeux de densification encore non valorisés.

La zone UB, présente une fonction résidentielle quasi-exclusive. Une ouverture réglementaire a été envisagée sur l'ensemble de la zone concernant les sous-destinations « activités de services où s'effectue l'accueil d'une « clientèle » ou encore « bureaux ». Elles pourront être développées sur cette zone à condition qu'elles s'intègrent au volume des logements et qu'elles restent compatibles avec cette vocation.

La zone UL, et son sous-secteur ULh, correspondent aux emprises regroupant les principaux équipements publics implantés en centre-bourg. Le sous-secteur « ULh » a été créé sur l'emprise de la maison de retraite de manière à y adapter un règlement spécifique et d'autoriser l'évolution de la structure d'hébergement existante et l'implantation de professionnels de santé.

La zone Ui, et son sous-secteur Uic. La zone Ui correspond à une partie de l'emprise de la zone économique d'intérêt communautaire de « Tirpen – La Paviotaie ». Le sous-secteur « Uic » permet d'autoriser en plus des activités industrielles, artisanales d'entrepôts et de bureaux, des activités commerciales et de services

- Les zones à urbaniser :

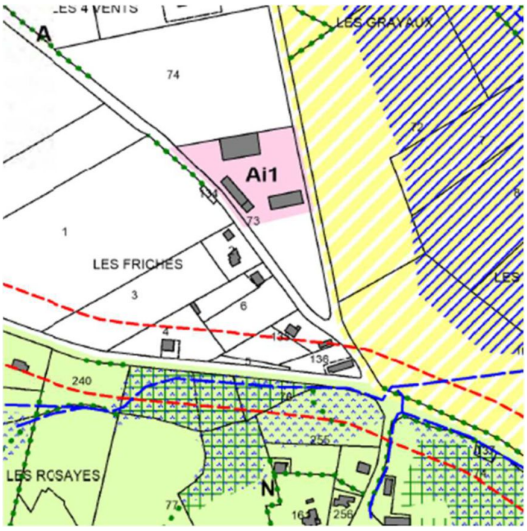
La zone 1AU, correspond aux secteurs sur lesquels il est prévu d'accueillir le développement résidentiel du centre-bourg. Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagements d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. Leur urbanisation pourra être réalisée en plusieurs tranches. Elles ont pour vocation d'accueillir de nouveaux logements. Néanmoins le règlement permettra la création « d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »et/ou de « bureaux sous réserve que ces activités soient intégrées aux logements et qu'elles restent compatibles avec la fonction résidentielle.
Les 2 zones 1AU identifiées ne sont pas concernées par la présence de zones humides

- Les zones agricoles :

La zone A, et son sous-secteur Ap correspondent aux terrains sur lesquels se sont développés les activités agricoles. Elle se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non, et de constructions,

liées ou non à l'exploitation agricole. Les logements existants implantés au sein de la zone A, même ceux non liés à une installation agricole pourront connaître des évolutions, mais ces dernières devront être limitées et se conformer au cadre édicté dans le cadre de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan. L'ensemble du réseau bocager et des espaces boisés, quels que soient leurs longueurs ou leurs surfaces, ont été protégés de façon à préserver ces ensembles tout en laissant des adaptations mineures possibles mais encadrées.
La zone agricole comprend un secteur indicé « Ap » dit agricole « protégée » : il s'agit d'espaces présentant une vocation agricole mais compris au sein d'ensembles présentant des enjeux paysagers, et / ou environnementaux, ou encore compris dans des zones de risques (PPRi de l'Oust, atlas des zones inondables de La Claie notamment). Un classement similaire a également été retenu aux abords du centre-bourg afin de préserver ces franges urbaines de tout développement, même agricole, de manière à pouvoir y entrevoir un éventuel développement urbain dans les prochaines décennies. Ce classement de type AP limite simplement le droit à construire.

Les zones Ai1, Ai2, Ai3, Ai4 (STECAL),
STECAL Ai1 / Secteur de Beau Soleil (Nord du territoire de Saint-Marcel)



Emprise de 7 626 m² déjà urbanisée par une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA)
Des projets de développement sont envisagés dans les prochaines années. Le règlement prévoit des possibilités d'extensions et / ou de nouveaux bâtiments. Cette évolution sera limitée : les emprises créées postérieurement à la date d'approbation du PLU révisé ne devront pas dépasser 50% des emprises existantes aujourd'hui.
L'accroissement des surfaces bâties représenteront donc au maximum 685 m² puisque les emprises bâties regroupent 1370m².

STECAL Ai2, Ai3 et Ai4 / Secteur des « Hardys Béhélec » - Ouest du territoire de Saint-Marcel
3 STECAL Ai ont été définis sur le hameau des « Hardys Béhélec » à l'Ouest du centre-bourg aux proches abords du Musée de la Résistance. Il s'agit d'accompagner les projets portés par l'association des Hardys Béhélec agrée entreprise solidaire et d'utilité sociale. Elle dispose d'un ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail / 60 places) avec ses ateliers restauration, maraîchage / vente en magasin, espaces verts, ferme (poules pondeuses), métallerie/bois.
La définition de STECAL, tant géographique que réglementaire, a pu être adapté aux besoins. Certains projets n'étant pas tout à fait fixés définitivement, une marge de manœuvre a été préservée entre le besoin exprimé et la traduction réglementaire mais dans d'infimes proportions.

STECAL Ai2/ Secteur des « Hardys Béhélec » - Ouest du territoire de Saint-Marcel

Emprise de 1 957 m² déjà urbanisée accueillant la partie administrative de l'association. Ce pôle « administratif » présente aujourd'hui des capacités d'accueil jugées insuffisantes.
Création d'un nouveau bâtiment d'environ 246m² pour accueillir 32 salariés qui se partageront ces espaces de travail.
Réactualisation des activités existantes avec une extension de type véranda.

STECAL Ai3 / Secteur des « Hardys Béhélec » - Ouest du territoire de Saint-Marcel

Emprise de 3 603 m² déjà urbanisée accueillant l'atelier restaurant et la salle de restaurant.
Création de vestiaires pour l'atelier de restauration de 60m².
Création d'une terrasse pour servir des repas en extérieur l'été.
Extension de la salle de restaurant de 36 m² pour le développement du restaurant d'application.

STECAL Ai4 / Secteur des « Hardys Béhélec » - Ouest du territoire de Saint-Marcel

Emprise d'environ 1,3 ha déjà urbanisée accueillant des ateliers aménagés dans plusieurs anciens bâtiments agricoles. Il est prévu d'adapter certains bâtiments pour améliorer les conditions de travail des employés et de réaliser des extensions ainsi qu'un nouveau bâtiment pour répondre à un accroissement de l'activité.
Extension et réhabilitation de l'atelier « Espaces Verts », création d'un hangar agricole et construction d'un atelier mécanique agricole
Soit pour un total de 750m².

La délimitation de ces STECAL Ai2, Ai3, Ai4 n'aura aucun impact sur des surfaces agricoles, naturelles ou forestières, ni sur la qualité du paysage. Ce hameau est desservi par l'ensemble des réseaux y compris un réseau de collecte des eaux usées

- Les zones naturelles :

La zone N, couvre des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager. Ces zones de protection strictes correspondent essentiellement aux ensembles boisés et ou de zones humides où les enjeux agricoles sont plus limités.

Les zones NT1 et NT2 (STECAL).

STECAL NT1

Emprise de 1 759 m² identifiée au niveau du Musée de la Résistance et de son parking.
Création d'un abri qui permettrait d'abriter les scolaires et autres visiteurs. L'emprise de ce dernier a été délimitée de manière un peu plus large de façon à en assurer la meilleure insertion paysagère possible et éviter, autant que faire se peut, l'arrachage d'arbres.
L'emprise bâtie a été limitée dans le règlement écrit à 500 m²

STECAT NT2

Emprise de 3 608 m² des 7 hectares d'une propriété « Manoir Lafayette » implantée au niveau du lieu-dit des Hardys-Béhélec.
Projet la création de 6 hébergements supplémentaires de types cabanes d'environ 20 m² chacune.
L'implantation des cabanes est prévue aux abords du manoir et de la piscine. Il s'agit d'un espace aujourd'hui constitué d'une pelouse. Il est également envisagé la plantation de haies afin d'assurer une certaine quiétude aux utilisateurs.
Limite totale d'emprise 200m².

<u>Création de secteurs spécifiques / Mise en place de dispositions particulières</u>

- Trame boisée : L'ensemble des éléments identifiés (*haies bocagères, alignements, et espaces boisés*) a fait l'objet d'une protection. Cette identification oblige les pétitionnaires souhaitant défricher ou supprimer un de ces éléments à demander une autorisation préalable à la collectivité. La demande pourra être acceptée mais sous conditions.

Données quantitatives :

Haies bocagères et alignements : 78 km
Espaces boisés : 173,7 hectares

- 2 emplacements réservés ont été inscrits
- 3 Secteurs soumis à OAP
- 21 Bâtiments identifiés pour leur permettre un changement de destination : 4 en zone A, AP et N, 15 pour favoriser la diversification des activités agricoles implantées sur le territoire communal ou la création de nouveaux logements de fonction et 2 sur le site de l'ESAT Hardys Béhélec pour un changement d'affectation.

Evolutions des règles

- Les dispositions réglementaires : lois Grenelle, ALUR, LAAF, Macron
- Une nouvelle organisation plus claire et mieux ordonnée
- Moins de destinations et création des sous-destinations
- Evolutions particulières issues de la volonté communale

Le projet de PLU et les documents supra communaux s'imposant à lui

- Les orientations et les objectifs définis par le SCOT du Pays de Ploërmel cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018 ***:***

- *Un objectif d'accueil de 60 logements,*
- *L'accueil de logements et donc de population sur le centre-bourg,*
- *Pas de zone constructible sur l'espace rural,*
- *Un projet de développement s'insérant dans le paysage bâti et naturel,*
- *Un développement économique en protégeant la centralité commerciale, en définissant un sous-secteur Uic pour tenir compte de la zone commerciale sur une partie de la zone économique de « Tirpen – La Paviotaie ».*

- Les orientations et les objectifs définis par le programme Local de l'Habitat d'Oust Brocéliande Communauté 2020 – 2025 qui prévoit l'accueil de 27 logements complémentaires sur cette période, soit une moyenne de 4,5 logements par an.
- Le SDAGE Loire Bretagne, le SAGE Vilaine, et le PGRI.
- Le SRADDET.

Les indicateurs destinés à assurer le suivi des projets

La commune est la structure porteuse de suivi des projets avec une fréquence annuelle

Tableau des surfaces : Projet de PLU arrêté au 9/6/2023 (pas de comparaison avec 2009)

UA	4.58 ha
UB	37.53 ha
UL	3.85 ha
ULh	0.68 ha
Ui	9.57 ha
Uic	16.3 ha
Zones Urbaines	72.51 ha (5.7%)
1 AU	1.366 ha
Zones à urbaniser	1.366 ha (0.1%)
A	623.23 ha
AP	332 ha
Ai1	0.76 ha
Ai2	0.196 ha
Ai3	0.36 ha
Ai4	1.33 ha
Zones agricoles	957.88 ha (74.7%)
N	248.7 ha

NT1	0.1759 ha
NT2	0.376 ha
Zones naturelles	249.25 ha (19.5%)
TOTAL COMMUNE	1281 ha

ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-23 du code de l'urbanisme :
Haies, alignements, talus : 78 km
Espaces boisés : 173,7 hectares

- **Etude environnementale**

Document de 73 pages établi par EF études

Préambule
L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU, définir les orientations stratégiques en matière d'environnement, apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement et faire de sa qualité une ressource pour le plan considéré.

Résumé non technique

- Etat initial de l'environnement

Saint-Marcel s'inscrit au sein des formations géologiques de Lanvaux qui se distinguent par des bandes granitiques (Hercynien) qui jalonnent le territoire d'est en ouest. La topographie est caractérisée par deux entités principales : au Sud, par un paysage de vallons et plateaux au niveau du bourg, et sur sa partie Nord, la vallée de l'Oust.
La commune ne comprend pas de corridors écologiques sur son territoire mais comporte des espaces contribuant au fonctionnement des continuités écologiques.
Le maillage bocager comporte un linéaire de 78,5 km et 175,8 ha de surface boisée, soit 14 % de la surface communale. Le boisement principal correspond au bois de l'étang de la Roche.
L'inventaire des zones humides validé par le SAGE Vilaine révèle une surface totale de 125,5 ha de zones humides sur le territoire communal (soit 3% du territoire communal).
Les principaux cours d'eau sont l'Oust, qui constitue la limite Nord du territoire communal, et la Claie qui constitue une frontière Sud. La commune comporte également plusieurs ruisseaux affluents de ces 2 cours d'eau, ainsi que le canal de Nantes à Brest au Nord.
Les usages correspondent principalement aux prélèvements liés au captage de Blouzéreuil, ainsi qu'aux rejets vers la station d'épuration de la Feuillardaye d'une capacité de 47 200 EH.
Une ZNIEFF type II au Sud et Sud-Ouest de son territoire, correspondant aux « Landes de Lanvaux » s'étend sur plus de 42 700 ha et comporte une forte densité de landes et de bois. Elle couvre 185ha sur le territoire communal.
La commune est affectée par les risques suivants : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) lié à l'Oust, et zones comprises dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sur la Claie ; Risque lié à la rupture de barrage sur l'Oust concernant le barrage du Lac au Duc ; Risque catégorie 3 pour le radon ; Risques de Transports de Matière Dangereuses (TMD) au Sud au niveau de la RN166.

- Articulation du PLU avec les Plans et Programmes

Saint-Marcel appartient au SCoT de la collectivité du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, approuvé en décembre 2018. Il fixe de nombreuses prescriptions et recommandations avec lesquelles le PLU de la commune doit être compatible : Valoriser le paysage, le patrimoine, la culture et le cadre de vie, faire des espaces naturels et agricoles des atouts de qualité, optimiser l'utilisation des ressources naturelles, assurer la gestion des risques et des nuisances.

Le PLU de Saint-Marcel se rend compatible avec le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval, adopté le 26/09/2019, avec le SDAGE Loire-Bretagne (2016-2021), avec le SAGE Vilaine approuvé le 2 juillet 2015. Il tient compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté en octobre 2015, du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014, du Schéma Régional Eolien approuvé par le Préfet de région le 8 janvier 2013 et du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires en cours d'élaboration.

- Incidences du projet sur l'environnement

Le projet de PLU prévoit une réduction générale de 30 % de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Ainsi, le PLU révisé prévoit une consommation totale de 5 ha d'ENAF : 4 ha pour de l'habitat, 0,175 ha pour les secteurs d'activité (Zone de la Paviotaie), et 0,35 ha pour les voiries.
De plus, le PADD prévoit également au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de protéger 78 km de haies bocagères, et 173,7 ha d'espaces boisés.
Le projet s'engage à assurer la préservation des exploitations agricoles existantes au travers d'une urbanisation centrée autour des espaces déjà urbanisés, et réduite au stricte nécessaire.
Ainsi, les STECAL prévues en milieu rural (Ai1, Ai2, Ai3, Ai4, Ai5) correspondent à des changements de destination et à l'extension de bâtiments sur des emprises déjà aménagées.
Une protection spécifique des cours d'eau sera assurée selon un objectif écologique et paysager. Celui-ci consiste à ne pas entraver la circulation des espèces dans et le long des cours d'eau, de permettre aux berges de garder un caractère le plus naturel possible et de limiter les risques de pollution. Le PLU révisé prévoit également une protection stricte des zones humides.
Ce projet vise à favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal ainsi que la réduction des déplacements motorisés et individuels et la pollution qui y est liée. Chaque site de projet se verra intégrer dans sa réflexion d'aménagement une thématique « déplacements doux ».
Il conviendra d'éviter la mise en place ou le développement de projets dans les zones les plus sensibles aux risques (notamment en zones inondables, à proximité de la canalisation de transport de gaz, …) ou proches des sources de nuisances.
Un nouvel axe de déviation sera créé sur la partie Nord du bourg afin d'éviter le passage des véhicules rejoignant l'échangeur de la quatre voies Ploërmel/Vannes sur l'espace de stationnement de part et d'autre de cette voie. Cette déviation contribuera ainsi à la sécurisation des accès et du stationnement du pôle de sport et de loisirs.
La commune de Saint-Marcel ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Articulation avec les documents supra communaux

- SCoT

Armature territoriale : Entre 2033/2034 objectif d'accueil de 60 logements au total
Projet urbain recentré sur le bourg
Dynamique économique : 2032/2033 1200 habitants soit 11 habitants complémentaires chaque année
Transformer certaines anciennes infrastructures en logement, tout en permettant l'évolution des logements existants
*Habita*t : Accueillir de nouveaux logements, valoriser le patrimoine bâti existant, en délimitant les secteurs constructibles aux stricts besoins d'accueil
Un nouveau quartier sera ouvert à l'urbanisation en continuité du tissu urbain actuel, et l'urbanisation du quartier de la Sente Verte sera finalisée.
Poursuivre le développement progressif du parc social, création de 5 logements issus du gisement immobilier, permettre le changement de destination des bâtiments identifiés.
Centralité, espace et cadre de vie : consommation d'espaces de 5 ha, développement urbain en centre bourg à proximité des commerces.

Paysage et ruralité : lisibilité aux espaces de productivité, favoriser les activités de diversification, garder une agriculture forte.
Equipements et services : soutenir l'appareillage de commerces et de services, évolution du parc d'activités de « Tirpen-La Paviotaie », préserver les 2 commerces du bourg et renforcer les activités commerciales.
Agriculture et sylviculture : classement spécifique en zone forestière.
Environnement et ressources : identifier comme des espaces naturels à préserver les vallées de L'Oust et de La Claie, les secteurs bocagers denses, les 2 ensembles boisés marquant le Nord et le Sud du Bourg, stratégie de protection de la ressource en eau.
Risques naturels et technologiques : aucune zone de projet ne se situe dans les sites connus.
Tourisme : soutenir les projets touristiques : Domaine de La Fayette, musée de la résistance et développement d'itinéraires de randonnées entre les sites touristiques.
Mobilité transport et communication : diminuer les déplacements motorisés et individuels, développement du réseau fibre.

- PLAN LOCAL DE L'HABITAT

La commune est rattachée à la communauté de communes de l'Oust à Brocéliande Communauté, créée le 1er janvier 2017. Elle est soumise au Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par cette collectivité, dont le programme d'actions porte sur la période 2020-2025.
Offre de logements adaptés aux abords du foyer logement des chênes pour les seniors et personnes à mobilité réduite.
Diversifier l'offre de petits logements (type3) pour jeunes actifs ou familles.

- SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2022 à 2027.
Cours d'eau et zone humide : protéger la « Trame Bleue » : zones humides et les bocages associés, cours d'eau et zones inondables dans les secteurs naturels.
Haies : identification et préservation des haies, protection de la trame boisée.
Risque inondation : zones inondables (PPRI) identifiées par une trame spécifique au Nord de la commune et parcelles classées en AP pour le secteur de la Claie.
Eau potable : assainissement collectif pour toute nouvelle opération d'aménagement, vérifier la qualité de l'eau du puits et des forages en zone A.
Assainissement : rattachement de la commune à la station d'épuration de la Feuillardaye.

- SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

La commune de Saint-Marcel est concernée par le SAGE Vilaine, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2015.
Afin de tendre vers le bon état écologique des eaux sur le territoire, le SAGE émet les orientations à suivre à travers quatre enjeux principaux :

- Enjeu 1 : Les usages de l'eau
- Enjeu 2 : La qualité des eaux,
- Enjeu 3 : La qualité des milieux aquatiques,
- Enjeu 4 : La gestion quantitative de l'eau,
- Enjeu 5 : L'organisation du territoire/la sensibilisation

La traduction dans le PLU concerne : les zones humides, les cours d'eau et leurs abords, la trame verte et les haies bocagères, le traitement des eaux usées et pluviales, les zones inondables, l'alimentation en eau potable et la protection des milieux aquatiques.

- PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2022-2027. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".
Les orientations du PRGI : préservation des zones inondables non urbanisées, préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et ralentissement des submersions marines, zones inondables potentiellement dangereuses, délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important sont traduits dans le règlement du PLU.

- SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE DE BRETAGNE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est un outil essentiel d'aménagement du territoire pour préserver et restaurer les continuités écologiques afin de sauvegarder la biodiversité, aujourd'hui gravement menacée. Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015.
L'adoption de la trame verte et bleue vient conforter, renforcer et souligner les actions déjà entreprises en Bretagne, notamment : le Réseau NATURA 2000, le classement des cours d'eau pour la continuité biologique ou les inventaires de zones humides.
Saint-Marcel ne présente pas corridors écologiques intéressants pour la faune et la flore. Toutefois, la sous trame bocagère en tant que réservoir de biodiversité comporte un niveau de connexion des milieux naturels élevé à très élevé.
Le PLU reconnait la trame verte et bleue (au sein de son zonage) du territoire et en fait le cadre de son aménagement.

- SCHEMA REGIONALE D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DES PAYS DE LA LOIRE

La région Bretagne a adopté son SRADDET en décembre 2020.
Deux objectifs peuvent porter sur la planification de l'urbanisation des collectivités : conforter, dynamiser, et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales et favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence.

Incidences du projet sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

- Impact du PLU sur la trame verte et bleue

Protection des éléments bocagers, préservation et mise en valeur des EBC, dispositions particulières pour les haies, talus et alignements d'arbres.
Protection stricte et dispositions spécifiques pour les zones humides, ne pas entraver la circulation des espèces dans et le long des cours d'eau, de permettre aux berges de garder un caractère le plus naturel possible et de limiter les risques de pollution, respecter une bande d'inconstructibilité de part et d'autre de la rive.

- Impact du PLU sur les espaces agricoles

Saint-Marcel comporte une surface agricole de 871,2 ha, soit 67% du territoire communal.
Préservation des exploitations agricoles existantes au travers d'une urbanisation centrée autour des espaces déjà urbanisés, et réduite au stricte nécessaire, limiter l'augmentation d'habitations dans les espaces ruraux dédiés à la production agricole.
La délimitation des STECAL, sur des emprises déjà urbanisées et correspondant à la réhabilitation de bâtiments, n'a aucun impact sur les ENAF.

- Impact sur la consommation foncière

Objectif de modération de la consommation d'espace dans le cadre de la démarche « zéro artificialisation nette » pour 2050 : objectif de réduction avec une consommation totale de 4,05 ha pour de l'habitat, 0,175 ha pour les secteurs d'activité, et 0,35 ha pour les voiries et cheminements doux.
3 secteurs font l'objet d'OAP, dont 2 en zone 1AU, et l'autre en zone UB.

- Impact du PLU sur les aspects quantitatifs et qualitatifs de la ressource en eau

Le réseau hydrographique de Saint-Marcel est principalement constitué des cours d'eau de l'Oust au Nord et de la Claie au Sud. L'ensemble des données montre un état écologique global de l'Oust et de la Claie moyen et un objectif d'atteinte du bon état écologique en 2027
L'urbanisation va en effet augmenter les surfaces imperméabilisées sur lesquelles l'eau pluviale va ruisseler et se charger en divers polluants. Une augmentation des charges en eaux usées va également être induite par ces aménagements. Enfin, l'accroissement démographique engendre inévitablement une augmentation de la consommation en eau potable.
Toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, l'assainissement collectif sera imposé pour toute nouvelle opération d'aménagement et les projets ne devront pas conduire à une imperméabilisation trop importante et gérer au maximum les eaux pluviales en amont.

- Impact du PLU sur le climat, l'air et les énergies

Limitation des déplacements en véhicule motorisé mais également réfléchir plus facilement aux possibilités de déplacement doux.
Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire de Saint-Marcel, compte tenu de la problématique actuelle du dérèglement climatique.

- Impact sur le paysage

Protéger et valoriser son patrimoine naturel et architectural : développement des itinéraires de randonnée et voies cyclables entre les sites touristiques, préserver les éléments du réseau bocager et des massifs boisés.

- Impact du PLU sur les risques

Nuisances sonores : les secteurs affectés par le bruit aux abords des RN 166 et RD 776 sont identifiés au règlement graphique du projet de PLU, limiter les trafics routiers en favorisant les déplacements alternatifs à la voiture et création de cheminements piétonniers.

Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000
La commune de Saint-Marcel ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU
Afin d'évaluer les incidences directes et indirectes du PLU sur son environnement, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire par thématiques.
La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

- ❖ PADD

Document de 17 pages établi par URBA Ouest Conseil

La commune de Saint-Marcel souhaite, au travers de son projet de PLU révisé, valoriser l'attractivité dont elle bénéficie tout en préservant son cadre de vie.

- Axe 1 : Soutenir la dynamique économique du territoire
- Maintenir et développer l'emploi sur le territoire
- Maintenir l'offre commerciale minimum du centre-bourg
- Préserver la dynamique et la diversité de l'activité agricole
- Répondre aux besoins de développement d'une structure économique travaillant en lien avec l'agriculture
- Asseoir l'intérêt touristique du territoire
- Soutenir les projets de l'Association des « Hardys Béhélec »
- La sablière.

- Axe 2 : Répondre aux besoins en logements du territoire
- Un projet résidentiel ambitieux qui répond à un besoin en logements soutenu sur le secteur de Malestroit …
- Une offre de logements neufs majoritaire, le potentiel immobilier à valoriser étant faible
- Une offre neuve recentrée sur le bourg
- Répondre aux besoins en logements du plus grand nombre
- Des objectifs pour limiter les phénomènes d'étalement urbain et de mitage

- Axe 3 : Une dynamique favorable à la croissance démographique
- Repasser au-dessus de la barre des 1 200 habitants et conserver la mixité de la population

- Axe 4 : Mobilité et déplacements : Sécuriser / Limiter les déplacements motorisés et individuels
- Réduire les déplacements motorisés et individuels
- Le projet de création d'une déviation « Nord » du bourg
- Des voies communales supports d'un trafic de transit qui n'est pas adapté à leurs gabarits

- Axe 5 : Equipements : Anticiper les besoins / travailler à une meilleure organisation
- Regrouper les différents équipements liés à l'enfance et à la petite enfance
- Favoriser le développement des réseaux de communication
- Des projets liés à l'évolution des équipements là encore soucieux d'une moindre consommation d'espace

- Axe 6 : Un cadre de vie à préserver / une richesse écologique et des ressources à préserver
- Préserver l'organisation générale du paysage
- Préserver les zones sources de biodiversité et maintenir les continuités écologiques
- Préserver la ressource en eau
- Préserver la trame boisée
- Préserver le cadre de vie du bourg en préservant certains espaces de toute urbanisation
- Préserver le patrimoine et l'histoire locale

- Axe 7 : Modération de la consommation d'espace : s'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050
- Prendre en compte les risques et nuisances connus
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

❖ OAP

Document de 7 pages établi par URBA Ouest Conseil

SITES CONCERNEES PAR LES OAP

SITE 1 : SECTEUR LA PAVIOTAIS EMPRISE ENVIRON 1 ha

16 logements au minimum
Individuels, individuels groupés ou intermédiaires
Haies bocagères à créer entre les espaces et le futur quartier
Gestion des pluviales via des noues
Voie de desserte principale à créer
Constructions exposées au Sud

SITE 2 : SECTEUR Rue des FUSILLES EMPRISE 3900m²

Opération d'aménagement d'ensemble
Minimum 6 logements
Individuels, individuels groupés ou intermédiaires
Création d'une voie de desserte commune
Intégration de la gestion des pluviales dès la conception
Constructions exposées au Sud

SITE 3 : SECTEUR RUE DU GENERAL DE GAULLE EMPRISE 5095m²

Opération d'aménagement d'ensemble
Minimum 8 logements
Individuels, individuels groupés ou intermédiaires
Création d'une voie de desserte commune
Intégration de la gestion des pluviales dès la conception
Constructions exposées au Sud

- Règlement graphique

1 planche à l'échelle 1/2 300e Bourg, Hameau les Hardys Béhélec et zone d'activités « Tirpen – La Paviotaie »
1 planche à l'échelle 1/5 000e Territoire communal

- Règlement écrit

Document de 90 pages par URBA Ouest Conseil

Un règlement spécifique s'applique sur chacune des zones :
UA, UB, UL et le sous-secteur ULh, Ui et le sous-secteur Uic, AU, A et le sous-secteur Ap, A et les 4 secteurs Ai (STECAL), N et les 2 secteurs NT (STECAL) dictant ce qui est autorisé, autorisé sous condition ou interdit.

Ces dispositions se déclinent autour de 3 chapitres qui répondent chacun à une question :
1 – Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité : que puis-je construire ou aménager ?
2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère : comment construire ou aménager pour prendre en compte l'environnement ?
3 – Equipements et réseaux : quelles sont les obligations de raccordement aux différents réseaux ?

Le règlement écrit et le règlement graphique font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir **:**
- Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP,
- Les secteurs concernés par des emplacements réservés ou ER,
- Les éléments boisés (réseau bocager, espaces boisés) à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques,
- Les zones humides et cours d'eau recensés et validés par la CLE,
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Les zones concernées par un risque inondation défini dans le cade du PPRi ou Plan de Prévention des Risques Inondation de L'Oust,
- Les zones concernées par un risque inondation défini dans le cadre de l'Atlas des zones inondables de La Claie,
- Les reculs à respecter aux abords des routes départementales conformément au règlement de la voirie départementale,
- Les secteurs présentant un intérêt archéologique reconnu transmis par les services de la DRAC,
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol,
- Le linéaire commercial protégé.

Le règlement se décompose comme suit :
- un préambule et un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans ledit document (Titre I),
- des dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre II),
- des dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre III), aux zones à urbaniser (Titre IV), aux zones agricoles (Titre V), et aux zones naturelles et forestières (Titre VI) délimitées sur les documents graphiques du règlement.

❖ Annexes

Document de 210 pages établi par URBA Ouest Conseil

- Sanitaires

Réseau d'eau potable (Carte)
La production globale est assurée principalement par les sites de Bellée à St Congard et Blouzéreuil à Missiriac.
Réseau de collecte des eaux usées (carte)
Assainissement collectif : Les eaux usées du bourg de Saint-Marcel sont traitées par la station d'épuration de la Feuillardaye, de type boues activées d'une capacité nominal de 47 200 EH (soit 3 226 m3/jour), pour une charge organique de 2 830 kg/jour de DBO5, et à laquelle sont raccordées 2 039 habitations.
Assainissement non collectif : SPANC

Zonage d'assainissement des eaux usées : en cours de révision avec le VOSA.
Zonage d'assainissement des eaux pluviales : en cours d'élaboration
Gestion des déchets : de l'Oust à Brocéliande Communauté
Plan des poteaux de défense incendie.

- Servitudes d'Utilité Publique

A8 relative à la protection des terrains boisés ou reboisés à l'aide du fonds forestier national
AC1 relative à la protection des monuments historiques
EL3 relative aux halage et marchepied
EL11 relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations
Servitudes I4 – relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution électriques
PM1 résultant d'un plan d'exposition aux risques naturels prévisibles
Servitudes T7 à l'extérieur des zones de dégagement aéronautiques.

- Risques et nuisances connus

Risque Naturel : Inondations, coulée de boues et mouvements de terrain
Mouvements de terrain, retrait, gonflement des argiles
Feux de forêt ou des Landes
Risque Technologiques : Transport de Matière Dangereuse par voie routière.

- Liste Emplacements

Numéro	**Destination**	**Surface**	**Destinataire**
1	Aménagement d'une déviation	1701 m²	Commune
2	Aménagement d'une déviation	1854 m²	Commune

- Trame Bleue

Carte règlementaire des zones humides et des cours d'eau

- Trame boisée

Carte des éléments faisant objet de protection

- Patrimoine archéologie

Carte et liste des 10 zones de protection

- Règlement lotissement

Règlement du lotissement « La Sente Verte 2

- Liste plantes allergisantes

- Bruit

Voies situées sur la commune de Saint Marcel : RN166 et RD 776
Voirie située sur la Commune de Sérent et affectant la commune de Saint Marcel : RN166

- ***2.2.2 Zonage d'assainissement des eaux pluviales***

❖ Résumé non technique

Document de 61 pages établi par E.F. Etudes

Ce document présente les caractéristiques de la zone d'étude, puis met en évidence l'ensemble des problèmes d'origine pluviale en situation actuelle. Sur cette base, il fixe des prescriptions et un principe technique de gestion des eaux pluviales et d'éventuelles règles de traitement à mettre en œuvre.

❖ Rapport de présentation

Document de 53 pages établi par E.F. Etudes.

La commune de SAINT-MARCEL souhaite aborder la problématique de la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial afin de limiter les impacts du projet urbain**.**

Les outils de planification le SDAGE Loire- Bretagne et le SAGE Vilaine ont été décliné dans la partie ci-dessus (2.2.1 révision du PLU).

- Contexte hydraulique

La commune de Saint-Marcel se trouve sur la région hydrographique dit "La Bassin de la Bretagne ".

Les rivières l'Oust et la Claie sont les principaux cours d'eau qui traversent cette commune.

Les eaux pluviales du territoire sont drainées vers L'Oust et vers la Claie via 2 récepteurs distincts.

L'état écologique des eaux de surfaces de la commune est considéré comme médiocre et les états biologique et chimique plutôt bons.

Le climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Oust et le Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) Vilaine 3 qui se termine le 31/5/25.

Elle présente un aléa moyen (sol argileux) à proximité des 2 cours d'eau l'Oust et la Claie.

- Fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial

Le réseau pluvial sur l'ensemble du Bourg et de la Zone Industrielle de Tirpen se décompose comme suit : 5,2 km de fossés et 6,8 km de réseaux enterrés.

Les plans détaillés comportent les informations suivantes :

- Le cheminement du réseau pluvial ;
- La nature des canalisations (aqueduc, conduite béton, PVC ou PEHD …) ;
- Le sens d'écoulement ;
- La nature des regards eaux pluviales (avaloirs, grilles, tampons) ;
- Les points exutoires vers les milieux récepteurs ;
- Les tronçons de cours d'eau canalisés ;
- La localisation des bassins de rétention existants ;
- Les bassins versants globaux par exutoire.

2 bassins de rétention ont été recensés sur le territoire : un dans le Bourg (lotissement de la Sente Verte) et le second au niveau de la zone industrielle (Super U).

Il existe 22 exutoires sur les bassins versants.

Il a été constaté des masses de pollution conséquentes d'autant que les surfaces imperméabilisées sont importantes. *Il conviendra de ne pas aggraver la situation existante, voire de l'améliorer, par la mise en œuvre de mesures compensatoires, afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de qualité des milieux récepteurs.*

Synthèse des désordres constatés

Localisation	Bilan des simulations	Interprétation
Rue des Jonquilles	Plusieurs débordements dus à une insuffisance de réseau	On peut considérer qu'une retenue naturelle se fait en amont de la zone urbanisée et que le cours d'eau est régulé par le Ø400.
Rue du Maquis	Plusieurs points de débordements dû à une insuffisance de réseau et une contre pente	Le cours d'eau passe à cet endroit.
Rue du Maquis	Plusieurs débordements importants dus à deux réductions de section successives	Les débordements par ruissellement sur la chaussée ne provoquant pas forcément de gêne.
Rue de la Boule	Un faible point de débordement dû à une contre pente.	Les débordements par ruissellement sur la chaussée ne provoquant pas forcément de gêne.
Place des AFN	Un faible point de débordement dû à une réductions de section.	Les débordements par ruissellement sur la chaussée ne provoquant pas forcément de gêne.
Rue Jean Moulin	Plusieurs points de débordements dû à une réduction de section et une contre pente.	Les débordements par ruissellement sur la chaussée ne provoquant pas forcément de gêne.
Rue du Général de Gaulle	Plusieurs débordements dus à une réduction de section et une insuffisance de réseau en à l'amont de BR1.	Le réseau en Ø 400mm collecte également le réseau de la Rue du Bini et l'Impasse des Mésanges du Fort dimensionné en Ø 400mm et en Ø 300mm
Rue de la Paviotaie	Un point de débordement dû à une insuffisance de réseau	Les débordements par ruissellent sur la chaussée ne provoquant pas forcément de gêne.
ZA du Minio	Trois points de débordements dûs à une contre pente.	La contre-pente s'explique par un manque d'entretien du fossé

- Prescriptions relatives aux eaux pluviales

Le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial propose des aménagements permettant de résoudre d'une part les dysfonctionnements existants et d'autre part, de compenser, les incidences quantitatives et qualitatives du développement urbain prévu sur la commune.
Principes du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial : amélioration de la situation existante

- Zone AU : Mise en œuvre de dispositifs de stockage/restitution des eaux pluviales à débit limité induit par de nouvelles imperméabilisations du sol.
- Zone U : Si dysfonctionnement constatés, accroissement des capacités d'évacuation des canalisations par l'augmentation des diamètres.

La gestion quantitative des eaux pluviales se concrétise par infiltration et régulation, à la parcelle ou à la zone.
La gestion qualitative vise à réduire les flux de polluants liés au ruissellement des eaux pluviales.

Recommandations en matière de collecte des eaux pluviales :

- Maintien des fossés
- Utilisation de techniques alternatives telles que les noues, bandes enherbées ou fossés
- Installation de séparateurs hydrocarbures ou débourbeurs si nécessaire
- Equipement de regards, grilles et avaloirs et entretien des ouvrages de collecte des eaux pluviales.

- Zonage d'assainissement pluvial

L'étude du zonage d'assainissement pluvial de la commune de Saint Marcel a fixé deux objectifs :

- La maîtrise des débits de ruissellement et la compensation des imperméabilisations nouvelles et de leurs effets, par la mise en œuvre de bassins de rétention ou d'autres techniques alternatives,
- La préservation des milieux aquatiques, avec la lutte contre la pollution des eaux pluviales par des dispositifs de traitement adaptés, et la protection de l'environnement.

Préconisations :

Coefficient d'imperméabilisation maximal pour chaque zone du PLU

Zone PLU	**Coefficient d'imperméabilisation moyen en situation actuelle**	**Coefficient d'imperméabilisation maximal futur**	**Pourcentage d'espaces verts (ou autres espaces perméables) particuliers et collectifs**
Zones urbanisées		**Applicable à la parcelle**	
Zone UA	0.64	0.70	30 %
Zone UB	0.33	0.60	40 %
Zone UL	0.21	0.40	60 %
Zone Ui	0.54	0.85	15 %
Zones urbanisables		**A l'échelle de la zone**	
1AU1	-	0,60	

En cas de dépassement, mise en place de mesures compensatoires.

Infiltration des eaux pluviales

Privilégier des ouvrages d'infiltration pour tout projet d'aménagement

Débit de fuite

Le débit ruisselé en sortie des zones à urbaniser ne devra pas dépasser un ratio de 3 l/s/ha conformément à la règlementation et aux pratiques dans le SDAGE Loire Bretagne.

Pour les 2 zones 1AU prévues dans le PLU, les rejets des eaux pluviales de ces futures zones imperméabilisées s'effectueront dans le réseau d'assainissement pluvial existant avant de rejoindre le milieu récepteur.

Protection contre l'événement décennal

Mise en place d'un bassin tampon sec et/ou « en eau ».

Techniques alternatives individuelles ou alternatives.

Surveillance des ouvrages : entretien et maintenance.

- ❖ Annexes

Document de 42 pages établi par EF Etudes

Fiches de contrôles de ouvrages
Fiches de visites des exutoires
Cuve de rétention : fonctionnement et dimension
Techniques alternatives
Questionnaire cas par cas
Plans (4)

2.3 Bilan de la concertation

Lors des conseils municipaux des 8 juin et 14 septembre 2020 , l'assemblée délibérante a décidé de lancer la procédure de révision du PLU .Les modalités de concertations sont les suivantes : articles dans le bulletin municipal et le site internet, articles dans la presse locale, réunion publique des 25 avril 2022 et 8 février 2023, rencontre avec les exploitants agricoles, entretien personnalisé avec les éventuels porteurs de projet, permanence par les élus en direction du public et mise à disposition d'un registre.
Une cinquantaine de personnes a assisté aux réunions publiques et 16 remarques ont été notifiées sur le registre. Elles ont permis d'adapter le projet communal et les consommations induites aux réels besoins. Le 9 juin 2023, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation et arrêté le projet de PLU.
Par ailleurs, les orientations générales du PADD et le projet réglementaire ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de cinq réunions qui ont partagé la vision des enjeux déclinés.

2.4 Avis de la MRAe

- ***2.4.1 Avis sur le projet de PLU***

Par décision en date du 3 octobre 2023, la MRAe indique n'avoir pas d'observations à formuler le dossier n'ayant pas pu être étudié dans les délais prescrits.

- ***2.4.2 Avis sur le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales***

Par décision en date du 28 septembre 2023, la MRAe indique que la commune est soumise à évaluation environnementale pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales considérant que les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier les incidences qualitatives, actuelles et futures, des rejets pluviaux sur le cours d'eau intermittent traversant le centre-bourg, affluent de la Claie ; et de s'assurer du caractère adapté et suffisant des mesures prévues quant à leur impact sur l'environnement, concernant les surfaces urbanisées ou à urbaniser, et les travaux envisagés de reprise des réseaux existants . Cette instance conclue que ce projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Par courrier en date du 17 octobre 2023, Madame le Maire a formulé un recours gracieux auprès de la MRAe précisant que la surface active supplémentaire à prendre en compte pour les futurs rejets d'eau pluviale est de 0.816 ha, ce qui porte la future surface totale active à 30.93 ha. Les rejets d'eau pluviale, malgré l'augmentation de l'imperméabilisation, n'entrainent pas un déclassement de la qualité du cours d'eau intermittent en affluence de la Claie. De plus, la collectivité s'engage à mettre en place des mesures de gestion efficaces avec un suivi régulier.

Par décision en date du 18 décembre 2023, la MRAe a reporté la décision précédente et conclue que l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Marcel n'était pas soumise à évaluation environnementale.

2.5 Avis des Personnes Publiques Associées

- Etat

Avis du Préfet du Morbihan (DDTM) en date du 13/9/23 : favorable sous réserve de la prise en compte des observations.
La planification des 60 logements à produire n'est pas présentée dans sa totalité. Le rapport de présentation doit être complété en conséquence.
Réponse de la commune : Un complément sera apporté aux justifications du projet. La création de 45 logements a déjà été justifiée, il justifiera la création des 15 logements complémentaires restants.

L'identification du bâtiment au niveau du lieu-dit Bellion ne répond pas aux exigences réglementaires. Il s'agit d'une ruine et non d'un bâtiment.
Réponse de la commune : l'identification de ce bien sera supprimée (plan de zonage et rapport de présentation).

Le rapport de présentation devra justifier du déclassement de 118 ha d'espaces boisés classés (identifiés dans l'ancien PLU).
Réponse de la commune : les changements de protection seront opérés dans le cadre de l'approbation du PLU révisé.

Au regard des arrêtés préfectoraux en vigueur concernant les défrichements, les services considèrent qu'il n'est pas nécessaire de protéger les boisements de plus de 2,5 hectares.
Réponse de la commune : Les massifs boisés de moins de 2,5 hectares ne seront pas protégés

Deux alignements bénéficiant d'une indemnisation PAC à l'Est des Hardys Béhélec n'ont pas été protégés. Ces 2 haies doivent être protégées (paysage ou EBC).
Réponse de la commune : ces 2 haies seront protégées dans le document d'urbanisme. La commune récupèrera les éléments d'informations concernant ce réseau complémentaire à protéger auprès des services de la DDTM 56. Les 2 alignements sont protégés au titre de la loi paysage.

La rédaction de la protection des linéaires commerciaux telle qu'elle est inscrite dans le règlement écrit n'est pas réglementaire, l'interdiction pouvant être levée au bout de 5 ans.
Réponse de la commune : la collectivité se rapprochera des services de la DDTM pour adapter la rédaction de façon à protéger les surfaces commerciales dans un cadre réglementaire.

Les services proposent d'annexer le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales en annexes du PLU ainsi que la délibération prescrivant la mise en place de ce document.
Réponse de la commune : les annexes et les documents relatifs au zonage d'assainissement des eaux pluviales seront annexés.

Il conviendra d'appliquer les mêmes règles générales d'imperméabilisation pour la zone UL que les autres zones UA, UB, Ui, A et N.
Réponse de la commune : accord pour appliquer les mêmes règles d'imperméabilisation.

Erreurs matérielles relevées dans les différents documents
Réponse de la commune : accord pour procéder aux rectifications énoncées dans l'avis.

- CDPENAF

Avis en date du 14 septembre 2023 : favorable
Création des STECAL Ai 1, Ai2, Ai3, Ai4, Nt1 et Nt2
Zones A et N : règlement des bâtiments existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes.

- Agence Régionale de la Santé Bretagne

Avis en date du 6/7/23
Compléter les données concernant les plantes allergisantes avec les arrêtés préfectoraux du 1er avril 2019 et du 31 juillet 2020.
<u>Réponse de la commune</u> : accord pour compléter l'annexe 7i

Apporter des précisions pour les sites BASIAS et BASOL sur les documents graphiques pour une meilleure connaissance des futurs pétitionnaires.
<u>Réponse de la commune</u> : Accord pour joindre ces éléments en annexe 7 C.

S'assurer que les capacités d'alimentation en eau potable soient compatibles avec les projets envisagés.
<u>Réponse de la commune</u> : Accord pour compléter avec les services de Véolia.

Compléter le règlement écrit pour inviter les pétitionnaires à mettre en place des plantations qui évitent de produire des pollens ou des graines allergisantes.
<u>Réponse de la commune</u> : Accord.

Rappelle à la commune d'être vigilante sur les éventuelles nuisances qui pourraient être générées par le développement des entreprises présentes sur la zone économique de « Tirpen / La Paviotaie ».

- Chambre de Commerce et de l'industrie

Avis en date du 20/9/23
Propose d'instaurer un « périmètre de diversité commerciale » sur la zone UA en complément de l'outil de protection des linéaires commerciaux proposés afin de limiter la diffusion de l'offre commerciale.
<u>Réponse de la commune</u> : Ne souhaite pas ajouter cet outil

Intégrer plusieurs parcelles encore non urbanisées à la zone Ui.
<u>Réponse de la commune</u> : Ne souhaite pas suivre cette proposition qui reviendrait à accroître les surfaces d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) consommées.

Les règles instaurées concernant les linéaires commerciaux interdisent le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux uniquement pour une vocation résidentielle. Il est proposé d'élargir le champ de l'interdiction à toutes les autres destinations.
<u>Réponse de la commune</u> : Accord pour cette proposition.

Réintégrer les règles du DAAC qui limitent les surfaces de plancher à vocation commerciale à 500 m² dans les centralités des pôles de proximité. Cette règle doit donc être intégrée au règlement de la zone UA (centralité de Saint-Marcel).
<u>Réponse de la commune</u> : Cette modification sera apportée au règlement écrit. Elle rejoint la réserve émise par le PETR.

Modifier le règlement des zones UB et interdire les activités de services qui ont plus leur place en zone UA tout comme l'activité commerciale.

Réponse de la commune : Accord pour la correction demandée.

Compléter les conditions de création des halls d'exposition en zone Ui. Le règlement propose aujourd'hui qu'elles ne dépassent pas 30 % de l'emprise de l'activité. La CCI propose de compléter la règle en définissant également une emprise maximale de façon à limiter les risques de dérives. Elle propose de fixer une emprise maximale de 100 m².

Réponse de la commune : Accord pour la proposition de modification du règlement sans fixer d'emprise maximum.

Propose de compléter le règlement de la zone Uic. Les règles d'emprises maximales devront être appliquées à la fois à la sous-destination « artisanat commerce de détail » mais aussi à celles des « services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ».

Réponse de la commune : Accord pour modifier le règlement dans la limite des objectifs fixés par le DAAC du SCOT.

Proposition d'unifier les règles d'évolutions possibles des emprises bâties proposées sur les différents STECAL (%, évolution en m²).

Réponse de la commune : ne souhaite pas modifier la rédaction du règlement des STECAL, cette dernière tenant compte des besoins précisés par les porteurs de projets et encadrant plus précisément les évolutions et développements sur chacun des STECAL.

- Chambre d'Agriculture

Avis en date du 14/9/23 : favorable avec remarques

Si des demandes sont formulées dans le cadre de la future enquête publique afin de transformer le classement en zones agricoles de certaines zones naturelles, ils y seraient favorables de principe.

Réponse de la commune : à étudier dans le cadre de l'enquête.

Les règles fixées pour le changement de destination dans les périmètres sanitaires doivent être complétées avec une référence au respect de l'articles L.111-3 du code rural. Également, les règles fixées pour la création des logements de fonction doivent reprendre les éléments arrêtés dans le Charte agricole du 56.

Réponse de la commune : accord pour intégrer les recommandations de la Chambre d'Agriculture.

- Centre National de la Propriété Forestière

Avis du 2/8/23 : défavorable

Supprimer les protections sur les espaces boisés concernés par des plans de gestion durables.

Réponse de la commune : accord pour suivre cette proposition

Rappeler l'existence de 2 arrêtés préfectoraux visant à protéger les bois et forêts.

Réponse de la commune : accord pour intégrer cette proposition

- ENEDIS

Avis du 29/6/23 : pas de remarque

- Institut National de l'Origine et de la Qualité

Avis du 12/9/23

Précision concernant une exploitation qui est en production IGP Farine Blé Noir de Bretagne sur le territoire communal.

<u>Réponse de la commune</u> : joindre cet élément d'information dans le rapport de présentation Tome1 - Etat initial / partie sur l'Agriculture.

- PETR Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne

Avis du 20/9/23 : favorable sous réserves.
Rectifier le taux annuel de croissance page 18 du diagnostic qui n'est pas de +1%/an mais de +0,75%, ce qui conduit à justifier le choix du projet de développement démographique de +1%/an retenu par la commune dans son PADD, supérieur à celui fixé dans le DOO du SCOT pour Saint-Marcel.
Fixer une surface plancher maximale de 500 m² pour la sous-destination « artisanat commerces de détail » de manière à intégrer les éléments du DAAC du SCOT.

<u>Réponse de la commune :</u> ces 2 demandes seront prises en compte et les documents corrigés en conséquence.

- RTE Réseau de Transport d'Electricité de Nantes

Avis du 12/7/23 : pas d'ouvrage sur la commune

- Région Bretagne

Avis du 30/11/23
Rappel la modification du STRADDET Bretagne intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de la gestion du trait de côte, ainsi que de la territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette.

Chapitre 3 – Déroulement de l'enquête

3.1 <u>Désignation du commissaire enquêteur</u>

Monsieur le Président du TA de Rennes a nommé la commissaire enquêtrice pour conduire cette enquête par décision n° 23000132/35 en date du 1 août 2023.

3.2 <u>Arrêté prescrivant l'enquête</u>

Madame le Maire de Saint Marcel, par arrêté en date du 21 décembre 2023, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique de 31 jours, du lundi 12 février 2024 à 9h au mercredi 13 mars 2024 à 17 h30 sur la commune de Saint Marcel (56140). L'objet est le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint Marcel.

<u>PARTICIPATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>
Les dates d'enquête et de permanences ont été finalisées avec Madame le Maire et la responsable du service de l'urbanisme de la commune en distanciel après la décision de la MRAe sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Il est à noter que des rencontres s'étaient déroulées précédemment comme indiqué ci-dessous.

3.3 <u>Publicité de l'enquête</u>

<u>PUBLICATIONS DE L'AVIS D'ENQUÊTE DANS LES JOURNAUX D'ANNONCES LEGALES</u>
Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- Ouest - France Edition du Morbihan les 22 janvier 2024 et 19 février 2024
- Les Infos de Ploërmel Edition du Morbihan les 24 janvier 2024 et 14 février 2024.

AFFICHAGE
L'avis d'enquête a été apposé à l'entrée de la mairie de Saint Marcel et ce dès le 22 janvier 2024.
La commune s'est chargée d'apposer l'avis sur les 42 lieux concernés par l'enquête à savoir : zone de la Paviotaie , rue des Fusillés, rue du Général De Gaulle, Rue de la Paviotaie (3), rue du Stade(4), Le Bini, salle du Complexe Polyvalent (2) ,secteur du Musée de la Résistance, secteur de la Parenthèse, ESAT(2),secteur de la Clairière, Gandouin, Le Georgelais,Le Bas Brouais, Le Chat, Rue des Genêts (2), impasse des Violettes, village de la Paviotaie, secteur Val des Pins (2) , le Verger, La Lande, La Métairie de la Née, les Loquets, Launay, Le Carouge-La Née, Les Basses Landes (2), Bellion (2), Le Pissot, La Touche, Les Bruyères .
Par ailleurs, l'avis d'enquête a été intégré au panneau d'affichage électronique lumineux situé en centre bourg.
Un reportage photos de constations a été établi par les services de la ville le 23 janvier 2024 confirmant l'affichage de l'avis aux emplacements mentionnés ci-dessus.
CONSTAT
Je n'ai eu aucune observation écrite ou orale sur la publicité mise en œuvre préalablement à l'enquête.

MISE EN LIGNE DE L'AVIS ET DU DOSSIER D'ENQUETE SUR LE SITE
L'avis d'enquête et le dossier sont consultables et téléchargeables sur le site internet de la Préfecture du Morbihan : www.saint-marcel.bzh.
Le chemin d'accès est le suivant : page d'accueil – commune – urbanisme.

3.4 Mise à disposition du dossier d'enquête

MISE A DISPOSITION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Les versions numériques m'ont été transmises pour le projet du PLU « en cours de révision », le 29/9/23 et le zonage d'assainissement des eaux pluviales le 28/9/23. Ces dossiers ont été complétés durant la première quinzaine d'octobre, au fur et à mesure de la réception des avis des personnes publiques consultées.
La version papier m'a été donnée le 9/10/23 par Madame le Maire lors de ma visite des lieux.

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
Les dossiers « papier » tel qu'ils sont décrit au chapitre 2.1 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de Saint Marcel.
L'ensemble des pièces a été collationné dans une chemise à sangle bleue pour le dossier du PLU et dans une chemise cartonnée de couleur verte pour le dossier relatif au zonage d'assainissement des eaux pluviales. J'ai vérifié et paraphé tous les documents les 29 janvier et 12 février 2024.
Le contenu de ce dossier est resté identique pendant toute la durée de l'enquête, comme j'ai pu le constater à chacune de mes permanences.

3.5 Participation du public

INTERVENTION DU PUBLIC
Le public a eu la possibilité d'apporter ses observations, propositions et contre-propositions en les consignant sur les deux registres en mairie de Saint Marcel, par voie postale, par courrier électronique à enquete.publique.stmarcel@gmail.com

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

Date	Consultation dossier	Permanences		Observations						
		Personnes Reçues	Tél.	Registre Rév PLU	Registre ZAEP	Courrier Rév PLU	Courrier ZAEP	Mail Rév PLU	Mail ZAEP	Orale
12 février	NEANT	NEANT								
Hors perm.	1									
21 février	2	2		1	1					
Hors perm.	1							1		
29 février	3	3		1						
Hors perm.	1			1						
7 mars	6	6		2	1	1		1		1
Hors perm.	2									
13 mars	7	7		2		2	1	1		
14 mars								**1 hors délai**		
Totaux	23	18		7	2	3	1	4		1

<u>Au total</u> : 23 personnes ont consulté le dossier « papier », 18 observations ont été annotées, 7 sur le registre « révision PLU », 2 sur le registre « ZAEP », 3 courriers « PLU », 1 courrier « ZAEP », 4 mails dont 1 hors délai pour le PLU et une question orale sur le PLU.

3.6 <u>Fonctionnement</u>

3.6.1 Visites

J'ai rencontré Mme le Maire et Mme Colineaux, chargée de l'urbanisme au sein de la collectivité en mairie de Saint Marcel le 12/9/23. Après une présentation de la ville, nous avons fait le point sur la procédure de cette enquête unique qui comporte 2 objets distincts.
L'inquiétude du maire concernait le retour des décisions de la MRAe sur ces 2 dossiers.
A la suite de ce premier entretien, nous avions organisé un rendez- vous pour la visite des lieux le 9/10/23. Entre temps, les décisions de la MRAe sont parvenues : avis tacite pour le projet de révision du PLU et demande d'étude environnementale pour le zonage d'assainissement des eaux pluviales.
De fait, l'enquête prévue en novembre a donc été reportée.
Le rendez-vous pour la visite des lieux a été maintenu avec Madame le Maire, le 1er adjoint et un conseiller municipal chargé de la commission urbanisme.

En fin de réunion, les élus m'ont fait part de leur intention de formuler un recours gracieux auprès de la MRAe. Suite à la nouvelle décision de cette instance le 20 décembre 2023, par entretien téléphonique, nous avons pu définir les dates d'enquête et les permanences.

Le 29 janvier 2024, nouvelle rencontre avec Mme le Maire et Mme Colineaux afin de définir les modalités de mise à disposition du registre et du dossier, ainsi que la sécurisation du dossier et des observations sur le registre papier et par courriers reçus en mairie (scan journalier et diffusion à la commissaire enquêtrice).
L'espace dédié à l'enquête est la salle du conseil municipal situé au premier étage de la Mairie. Il a été convenu, en cas de nécessité, pour des personnes à mobilité réduite, un petit bureau en rez de chaussée sera mis à disposition.
J'ai vérifié l'ensemble des pièces des dossiers et les ai paraphés pour partie. Les pièces manquantes, lors de cette visite, ont été paraphées lors de la première permanence soit le 12 février 2024.
J'ai profité de cette visite pour vérifier l'affichage sur le territoire.

3.6.2 Permanences

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil municipal située au premier étage du bâtiment communal. Cette salle était très spacieuse et comportait un nombre de chaises tout à fait convenable.
Les plans du règlement graphiques étaient affichées dans la salle et je disposais d'un accès pour consulter le cadastre de la commune.
Les visiteurs devaient se présenter à l'accueil de la mairie.
Un accès numérique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête au rez de chaussée du bâtiment.

La participation

La participation se décompose comme suit : 23 consultations du dossier pendant la durée de l'enquête, 18 personnes reçues par le commissaire enquêteur. Les observations constatées sont les suivantes :
7 sur registre PLU et 2 sur registre ZAEP, 3 courriers PLU et 1 courrier ZAEP, enfin 4 courriels PLU (dont reçu 1 hors délai) et 1 question orale PLU.

J'ai tenu les permanences aux dates suivantes :
Lundi 12 février 2024 de 9h à 12h
Mercredi 21 février 2024 de 14h à 17h
Jeudi 29 février 2024 de 16h à 19h30
Jeudi 7 mars 2024 de 9h à 12h
Mercredi 13 mars de 14h30 à 17h30.

Particularité

Madame le maire s'est présentée à chaque permanence et ainsi nous avons pu échanger sur le déroulé de l'enquête et le contenu du dossier.

3.7 Climat

L'enquête s'est déroulée dans un climat très serein. L'écoute et le dialogue y ont été privilégiés et le ton des échanges avec la population a toujours été prévenant.
La participation du public n'a jamais été entravée durant la procédure, sachant qu'en plus des permanences, d'autres moyens étaient réglementairement mis en place pour déposer les observations relatives aux projets, qu'il s'agisse des courriers ou des courriels qui pouvaient être adressés à la commissaire enquêtrice.

3.8 Clôture

En fin d'enquête, Madame le Maire et la responsable ont souhaité me rencontrer afin de faire un point sur le déroulé de l'enquête, les observations émises et la programmation de remise du procès-verbal de synthèse.
En effet, compte tenu de la spécificité des observations collationnés et de la nécessité d'un temps d'échange avec la municipalité, il a été convenu que je commenterai mon procès-verbal de synthèse le lundi 18 mars à 13h30 et ce devant la commission d'urbanisme.

Celui-ci est joint dans son intégralité à ce rapport. J'ai attiré l'attention du maitre d'ouvrage sur les points particuliers qui soulèvent des questions et méritent des approfondissements et des réponses précises.
Le mémoire en réponse m'est parvenu par voie électronique le 18 avril 2024.
Compte tenu de la demande de report par Mme le Maire de Saint Marcel, par mail en date du 18 mars, le Tribunal Administratif a acté que le rapport et les conclusions pourraient être remis le 26 avril 2024.

Remise du rapport
La remise du rapport s'est déroulée le 26 avril au Maire de Saint Marcel.

3.9 Chronologie générale

3.9.1. Période préalable

1 août 2023	Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif
12 septembre 2023	Présentation du projet par Mme le Maire et le service Urbanisme
9 octobre 2023	Visite de la commune et des lieux stratégiques avec Mme le Maire et 2 adjoints.
21 décembre 2023	Arrêté du Maire de Saint Marcel prescrivant l'enquête publique unique relative à la révision du PLU et à l'élaboration du ZAEP
22 janvier 2024	Parution du premier avis d'enquête dans Ouest France édition du Morbihan
24 janvier 2024	Parution du premier avis d'enquête dans le journal « Les Infos de Ploërmel »
29 janvier 2024	Complétude des dossiers d'enquête et vérification de l'affichage

3.9. 2 Pendant l'enquête

12 février 2024	9- 12h Permanence n°1
14 février 2024	Parution du deuxième avis d'enquête dans les infos de Ploërmel
19 février 2024	Parution du deuxième avis d'enquête dans Ouest France édition du Morbihan
21 février 2024	14h - 17h Permanence n°2
29 février 2024	16h- 19h30 Permanence n°3
7 mars 2024	9h – 12h Permanence n°4
13 mars 2024	14h30 - 17h30 Permanence n°5 17h30 – 18h Clôture de l'enquête avec Madame le Maire

3.9.3 Après l'enquête

18 Mars 2024	Remise du procès-verbal de synthèse devant la commission d'urbanisme
18 avril 2024	Réception du mémoire de réponse par courriel.
26 avril 2024	Remise du rapport, des conclusions et avis au maire de Saint Marcel
26 avril 2024	Transmission du rapport, des conclusions et avis au T. A par voie dématérialisée

Chapitre 4 – Examen des observations recueillies

4.1 Observations recueillies

Personnes reçues : 18
Personnes ayant consultées le dossier : 23
Observations écrites : **Registre papier : 7 pour révision du PLU et 3 pour le zonage AEP**
Courrier : 2 pour PLU et 1 pour ZAEP
Courriel : 4 pour le PLU dont trois retenus car 1 reçu hors délai.

La fréquentation des 5 permanences a été inégale. La mobilisation des san-marciaux, tout compte fait assez faible, démontre me semble-t-il d'une part que la concertation préalable a été satisfaisante et que d'autre part qu'il n'y a pas de remise en cause des deux projets dans leurs ensembles.

Thèmes évoqués : Révision du PLU OAP (3), STECAL (2), Zonage (2), Règlement (1) Constructibilité (5)
Elaboration du ZAEP : traitement des fossés (1), inondation (2).

4.2 Analyses des observations

Observations du public

Chaque observation a été examinée par la commissaire enquêtrice et référencée dans les tableaux de synthèse des observations émises inclus au présent procès-verbal.
Ces tableaux permettent à la commune de se saisir des observations et propositions et d'y apporter des réponses s'il le souhaite.
L'essentiel des observations émises concernent directement les objets des 2 projets soumis à l'enquête.
À partir des observations et de l'avis des personnes publiques associées, le commissaire enquêteur a défini des thématiques ainsi que pour chaque objet et a si nécessaire posé des questions.
C'est cette synthèse, accompagnée des tableaux résumant les observations, qui a été remise au maitre d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

- ***4.2.1 révision du PLU***

<u>Observations du public</u> : Registre (R) Courrier (C) Courriel (CL) O (orale)

N° obs.	DATE	Réf : R/L/CL/O	NOM ADRESSE	Observation	Thème
1	21/2/24	R1	Marie Reine Gouriou Rue du Général De Gaulle	Propriétaire de la parcelle AD147 Incluse dans l'OAP n°3 Accord pour vendre le terrain à un prix correct	OAP
2	23/2/24	CL 1	Vanessa Kervio	Demande le maintien de sa parcelle cadastrée AD146 en zone UB. Conteste le classement pour partie en zone N	Zonage
3	29/2/24	R2	Joel Leveau	STECAL NT2 Domaine Lafayette. Document conforme à ma proposition.	STECAL
4	6/3/24	R3	Bruno Schindler	Demande que son terrain ZIn°53 devienne constructible	Constructibilité
5	7/3/24	C1	Consorts Plantard	Demande le maintien de la constructibilité (NH) de la parcelle ZD282 dans le village du Verger. Les autres parcelles de part et d'autre sont construites ou en cours de construction (dent creuse)	Constructibilité
6	7/3/24	R4	Fabrice Asfez	Demande que la parcelle ZE199 reste constructible afin d'y construire une maison plus petite.	Constructibilité
7	7/3/24	R5	Stéphane Ronceray	Demande d'information sur l'OAP n°1	OAP
8	7/3/24	CL2	Stéphane Ronceray	Propriété en limite de l'OAPn°1 Sollicite connaitre les intentions de la commune sur ce secteur et des informations sur les constructions (hauteur, aspect), maintien de la haie bocagère existante, voie au sud en double sens avec risque de	OAP

				dangerosité, et l'extension à l'Est est-elle envisagée ?	
9	7/3/24	O1	Mr Hallier Agent immobilier	Demande s'il est possible d'aménager l'OAP n°3 en deux phases Premier temps : les 2 grandes parcelles et ensuite intégrer la plus petite parcelle.	OAP
10	13/3/24	R6	Anne Thomas	Propriétaire de la parcelle ZD 53. Demande la constructibilité de 2000m² contigus aux 2 lots vendus récemment	Constructibilité
11	13/3/24	C2	Consorts Schindler	Terrain ZI n°53 LA Roche Rouge. Demande la constructibilité de la parcelle	Constructibilité
12	13/3/24	C3	Consorts Latapie	Parcelle ZH 38 Métairie de Ste Geneviève Projet de STECAL 4 habitats légers pour logements stagiaires « Ecohameau »	STECAL
13	13/3/24	CL3	Mr et Mme Maquignon	Demande le maintien de sa parcelle AD87. Conteste le classement d'une partie de son terrain en zone N et demande le maintien en UB	Zonage
14	13/3/24	R7	Anonyme	Demande que les bâtiments d'élevage puissent être construits en parpaing nu (sans obligation d'enduit ou de bardage)	Règlement
15	14/3/24	CL4	Mr Hallier Agent Immobilier	OAP n°3 HORS DELAI	

<u>Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice</u>

Documents écrits

C.E.1 : j'ai relevé dans les divers supports écrits du dossier des orthographes différentes pour le secteur « Paviotaie ». Qu'en est-il exactement ?

Rapport de présentation Tome 3

C.E.2 : Il aurait été opportun de détacher du contenu de ce rapport « les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination » et « les STECAL » par 2 documents séparés pour une meilleure lisibilité du public comme des instructeurs. Quel est votre avis sur cette remarque ?

Règlement graphique

C.E.3 : Les couleurs du graphisme sont insuffisamment distinctes entre « les bâtiments identifiés sur le site les Hardys-Béhélec pouvant changer de destination » et « les bâtiments implantés à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination » et peuvent à terme être source d'incompréhension.

C.E.4 : Les trames de la bordure des secteurs des OAP et des secteurs protégés sont pratiquement identiques. Pensez- vous revoir la charte graphique pour mieux appréhender le règlement graphique ?

OAP n°1

C.E.5 : Le choix de ce site

La justification et les motivations de ce site me paraissent insuffisantes. Pouvez -, vous me donner les raisons précises de votre décision d'urbaniser ce secteur qui était précédemment en zone agricole ?

C.E.6 : Les sites écartés

Vous indiquez dans le rapport que certains sites de développement potentiels ont été écartés. Quels sont -ils et pourquoi ?

C.E.7

Comment entendez- vous répondre aux sollicitations de l'observation CL2 de Mr et Mme Ronceray voisins limitrophes de cet OAP. Le maintien de la haie bocagère existante me parait une proposition tout à fait intéressante.

Projet de Stecal

C.E.8

La contribution C3 propose la création d'un nouveau STECAL sur un terrain en zone A.

Comment envisagez-vous de le traiter dans la mesure où de nouvelles constructions vont être élevées. Avez-vous défini des critères pour les étudier ? Si oui, lesquels ?

Zonage N

C.E.9

Comment motivez - vous le classement en zone N des 18 parcelles sises rue du Général De Gaulle situées dans un secteur UB (voir plan ci-dessous). Je n'ai relevé aucune justification dans les documents écrits. En effet, vous indiquez dans le projet de règlement que « *Les zones identifiées en zones N couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager. Ces zones de protection strictes correspondent essentiellement aux ensembles boisés et ou de zones humides où les enjeux agricoles sont plus limités. »*

Par ailleurs, le document graphique ne fait pas apparaître de limite de séparation précise ni même de superficie exacte.

Si ce zonage est supprimé, comment entendez-vous le compenser et sur quel secteur du territoire communal ?

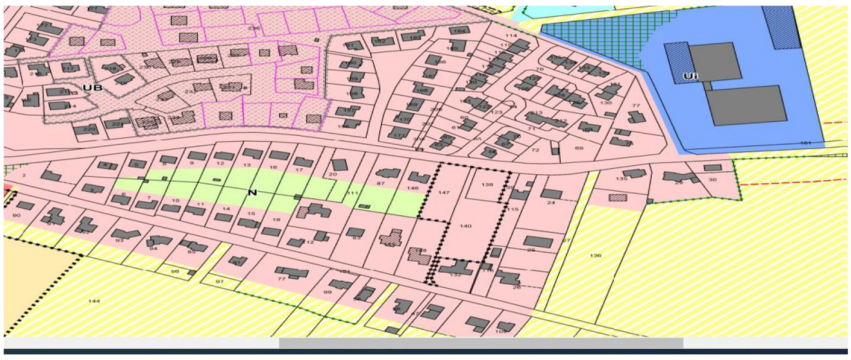


Tableau des surfaces
C.E.10
Il conviendrait d'apporter au dossier l'évolution des surfaces par rapport au précédent PLU au moins dans les grandes masses.

Annexes construction
C.E.11
Vous avez fait le choix de ne pas édicter des règles pour les annexes aux constructions principales dans les zones U de votre projet de règlement ni même d'en indiquer le nombre autorisé. Cette décision me surprend et j'aimerai en connaitre les raisons.
Dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols, ne faut-il pas y apporter une attention particulière d'autant qu'il y a souvent confusion entre extension et annexe.

Avis des PPA
Le dossier d'enquête publique comporte le mémoire de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées. Certaines réponses méritent des informations complémentaires dans le cadre de l'enquête.
C.E.12
Le déclassement des 118 ha d'espaces boisés classés (identifiés dans l'ancien PLU) doit être justifié. Pourriez-vous me donner les changements de protection opérés et de me les justifier et ce dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse.

C.E.13
Les erreurs (d'un nombre conséquent) signalées par les services de l'Etat ne sont pas toutes matérielles (sur la forme) mais également sur le fond. Aussi pourriez- vous me donner les réponses que vous entendez adjoindre aux pièces du dossier.
C.E.14
L'ARS vous demande de vous assurer que les capacités d'alimentation en eau potable sont compatibles avec les projets envisagés. Il conviendrait que vous m'apportiez les éléments de réponse à cette question. Ce point est à traiter dans le cadre de l'enquête.

- ***4.2.2 Elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales***

<u>Observations du public :</u> Registre (R) Courrier (C) Courriel (CL)

N° obs.	DATE	Réf : R/L/CL/O	NOM ADRESSE	Observation	Thème
1	21/2/24	R1	Fabien Cancouët Etang de St Marcel	Demande une solution technique afin que les rejets des eaux pluviales de la zone d'activités de la Paviotaie ne débouchent plus sur ses terrains afin de pouvoir les cultiver. Artificialisation des sols de la ZA	Inondation
2	7/3/24	R2	Pierrick Latapie	Demande le creusement des fossés(approfondissement) à partir de de la Métairie de Ste Geneviève	Fossés

3	13/3/24	C1	Gilles et Marie France Cancouët	Propriétaires des parcelles AE 49 et 50. Terrains inondés par les eaux pluviales de la Paviotaie dont l'exploitation en bio est difficile. Préjudices et manque à gagner importants. Quels travaux sont envisagés pour remédier à ce désordre.	Inondation

<u>Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice</u>

Eaux de ruissellement de la zone d'activité

C.E.1

Pensez-vous prendre en compte les travaux sollicités dans l'observation R1 et le courrier C1 puisque la situation d'inondation de son terrain résulte de l'urbanisation de la zone d'activité « La Paviotaie » ? Si oui, quelle solution technique envisagez-vous et à quelle échéance ?

Zone AU

C.E.2

L'urbanisation des 2 OAP va engendrer une importante surface d'imperméabilisation des sols. Vous indiquez dans votre projet : « Les *rejets des eaux pluviales de ces futures zones imperméabilisées s'effectueront dans le réseau d'assainissement pluvial existant avant de rejoindre le milieu récepteur ».* Pensez-vous que cette mesure est suffisante compte tenu de la forte pluviométrie de ces derniers mois ?

Estimez-vous ces mesures suffisantes concernant la gestion de la densification spontanée et la prise en compte des enjeux hydrauliques sur les secteurs d'OAP ?

Programme d'action

C.E.3

Le diagnostic du système d'assainissement pluvial existant a révélé que son fonctionnement n'est pas optimal. Selon quel processus et à quelle échéance comptez-vous effectuer les modifications nécessaires sur les dix sites où des dysfonctionnements majeurs ont été identifiés ?

C.E.4

Existe-t-il un programme d'action sur les années à venir pour respecter les recommandations en matière de collecte des eaux pluviales préconisées dans votre projet comme le maintien des fossés, l'entretien des ouvrages de collecte et des regards et grilles.

<u>4.3 Mémoire de Réponse</u>

Le 18 mars 2024, après la remise du procès-verbal de synthèse devant la commission d'urbanisme de la commune de Saint Marcel, Mme le Maire m'a informé par mail, je cite : « du fait de la complexité du dossier et de l'indisponibilité du bureau d'études nous accompagnant ; en effet, nous nous réunissons le 29 /03/2024, celui-ci n'ayant pas de possibilité de rencontre auparavant », le mémoire de réponse ne me parviendrait que le 18 avril (au lieu du 2 avril).

Par mail en date du 20 mars, le Tribunal Administratif m'a confirmé que le rapport et les conclusions devraient être rendues le 26 avril 2024.

Le 18 avril 2024, la collectivité a fait parvenir par courriel son mémoire de réponse. Il figure intégralement en annexe.

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

Remarques concernant la rédaction des conclusions motivées
De façon à rendre autonome chacune des 2 conclusions motivées de l'enquête, certains éléments ont été reproduits, en particulier le préambule et les commentaires sur le déroulement de l'enquête publique.

Fin de la partie 1 du rapport

Fait à Muzillac, le 25 Avril 24

Nicole JOUEN
Commissaire enquêtrice

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT

Procès-verbal de synthèse
Mémoire de réponse

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET A L'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL

PARTIE 2.1 : CONCLUSIONS ET AVIS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté du Maire :	21 Décembre 2023
Période d'enquête :	12 février au 13 mars 2024
Référence TA :	E 23000132/35
Commissaire Enquêteur :	Nicole JOUEN

SOMMAIRE

Rappel du projet.....p.3
Déroulement de l'enquête.....p.4
Bilan de l'enquête..... p.4
Analyse du dossier..... p.5
Concertation préalable.....p.6
Avis sur le projet.....p.7
1) Observations générales sur le projet de PLU.....p.7
2) Enjeux économiques et STECAL.....p.10
3) OAP.....p.12
4) Protection de l'espace agricole.....p.16
5) Enjeux paysagers et environnementaux p.17
6) Zonage.....p.19
7) Règlement.....p.21
8) Demandes particulières du public p.23
9) Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du document.....p.24
Avis de la MRAe.....p.24
Avis des PPA.....p.25

Conclusions et avis.....p.26

RAPPEL DU PROJET

La commune Saint-Marcel est dotée d'un document d'urbanisme depuis 1990. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 26 janvier 2009.
Le conseil municipal a décidé la prescription de sa révision, lors de sa séance du 29 juin 2020.
Cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme compatible avec le nouveau cadre juridique, les documents supracommunaux, et notamment le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, et du PLH établi à l'échelle du territoire communautaire « De L'Oust à Brocéliande Communauté ».
Les objectifs fixés par le conseil municipal dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Définir un projet d'aménagement pour les 10 prochaines années,
- Mettre en conformité le PLU avec les dernières dispositions législatives, et notamment Grenelle et ALUR,
- Se mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne,
- Prendre en compte les activités et usages sur la commune et proposer les réponses adaptées en matière de développement et de préservation des espaces agricoles,
- Renforcer l'attractivité du bourg notamment au niveau commercial,
- Favoriser le renouvellement urbain, en étant attentif aux locaux commerciaux, artisanaux, ou d'habitations disponibles,
- Assurer le maintien et permettre le développement d'activités économiques sur le territoire,
- Promouvoir les nouvelles formes urbaines et valoriser les espaces urbains,
- Assurer une gestion économe de l'espace en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière,
- Améliorer la circulation du bourg et des espaces environnants et proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture,
- Permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Adapter l'habitat et favoriser la mutation des espaces déjà urbanisés,
- Garantir un bon niveau d'équipements et de services aux habitants et aux entreprises du territoire,
- Conserver un territoire rural dynamique et préserver ses atouts patrimoniaux
- Préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

De plus, dans le cadre de cette révision, la commune souhaite aborder la problématique de la gestion des eaux pluviales par l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial.

Conformément à l'article R.104.25, la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne a notifié à la commune, le 3 octobre 2023, n'avoir aucune observation à formuler sur la révision du Plan Local d'Urbanisme car elle n'a pu étudier le dossier, reçu le 28 juin 2023, dans le délai de trois mois qui lui était imparti.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 12 février au 13 mars 2024.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée, de manière satisfaisante, conformément aux dispositions de l'arrêté du maire en date du 21 décembre 2023.
L'accueil du public et son accès aux dossiers se situait dans la salle du conseil municipal, au 1 er étage du bâtiment. Cet espace était très convenable. Il avait été convenu, préalablement, en cas de besoin pour des personnes à mobilité réduite, que le bureau de Mme le Maire au rez de chaussée serait à ma disposition pour recevoir ce public.
Les documents graphiques du PLU en vigueur et du projet étaient apposés sur le mur et le sont restés pendant toute la durée de l'enquête. Les formalités d'affichage ont été respectées. Les 42 affiches apposées sur les sites, concernés par les deux projets étaient correctement visibles ainsi que celles placées sur les panneaux officiels et habituels de la mairie de Saint Marcel. L'information sur l'enquête a été relayée en annonces légales dans deux quotidiens diffusés dans le département. L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur le site internet de la commune de Saint Marcel et accessible depuis un poste informatique.
Les quatre demies-journées et la soirée de permanence proposées ont permis de répondre à toutes les demandes de renseignements et offraient un choix de dates satisfaisant. J'ai rencontré au total 18 personnes et 23 personnes ont consulté les dossiers pendant toute la durée de l'enquête.

<u>Commentaire de la commissaire enquêtrice</u>
Cette enquête s'est déroulée dans des conditions très satisfaisantes. Aucun incident n'est venu troubler son déroulement. Les cinq permanences et les moyens mis en place (registre, courrier et courriel) ont permis aux citoyens de s'exprimer librement et sans aucune limitation.
J'estime qu'il y avait suffisamment de possibilités pour la population d'être informée de cette enquête, de consulter le dossier et de déposer des observations. La dématérialisation permet à un public de plus en plus connecté d'élargir l'enquête au-delà du périmètre d'affichage, de l'avis d'enquête et de sa diffusion par la presse.

BILAN DE L'ENQUETE

J'ai enregistré pour cette enquête au total 18 observations écrites sur les différents supports et consigné 1 question orale. Un mail est parvenu hors délai et de fait ne pourra pas être traité. Il convient de préciser que 3 observations concernaient l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales.
Les observations de la révision du PLU ont fait apparaitre 5 thèmes principaux.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation : 4 observations demandent des explications complémentaires.
- STECAL : 1 personne dépose un nouveau projet et 1 marcellais vérifie si sa demande est bien incluse dans le projet
- Zonage : 2 propriétaires contestent le zonage sur leurs propriétés.
- Règlement :1 personne souhaite une modification au règlement.
- Constructibilité : 5 intervenants demandent la constructibilité de leur parcelle.

J'ai remis le 18 mars 2024 à Madame le Maire et aux membres de la commission d'urbanisme de Saint Marcel le procès-verbal de synthèse qui collationne l'ensemble des observations ainsi qu'une série de questions complémentaires. Ce même jour, Madame le Maire m'a informé que le mémoire de réponse ne pourrait pas me parvenir dans les délais règlementaires du fait de la complexité du dossier et de l'indisponibilité du bureau d'études avant le début avril 2024.

Par mail en date du 20 mars, le Tribunal Administratif a acté cette demande de report du mémoire de réponse et m'a informé que le rapport et les conclusions devaient être rendus le 26 avril 2024.

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse m'a été transmis le 18 avril 2024.
Tous les thèmes abordés par la commissaire enquêtrice ont été traités.
La maîtrise d'ouvrage a pris en compte les observations du public, et a répondu aux questionnements, pour partie, de la commissaire enquêtrice
J'ai eu des réponses à toutes les requêtes de compléments d'information formulées au cours de l'enquête ce qui est primordial pour me forger mon opinion.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je note que l'enquête a mobilisé peu de public. Il s'agissait, tout de même, d'une révision globale du document d'urbanisme et que cet acte est essentiel pour le devenir de la collectivité. Cette désaffectation du public peut paraitre décevante mais j'en déduis que certainement la concertation préalable a été efficace d'une part et que la population n'avait aucun obstacle fondamental a soulever dans ce projet d'autre part.

ANALYSE DU DOSSIER

L'énumération des diverses pièces au chapitre 2.2.1 du rapport, atteste du contenu réglementaire exigé pour ce type d'enquête. L'ensemble des documents comprend des incohérences, de nombreuses erreurs matérielles et de fond comme l'ont souligné dans leurs avis les Personnes Publiques Associées. Le tome 3 du rapport de présentation « justifications et explications des choix retenus » n'est pas suffisamment clair, ni accessible pour le public et rassemble beaucoup trop d'informations (STECAL, changement de destination des bâtiments) qui auraient mérité me semble-t-il d'être dans des documents distincts. Le mémoire de réponse aux avis des PPA, établi en décembre 2023, est incomplet. Sur le document graphique, le choix des couleurs n'est pas toujours approprié et certains graphismes pratiquement identiques ne sont pas lisibles.

Questions de la commissaire enquêtrice
Documents écrits
C.E.1 : j'ai relevé dans les divers supports écrits du dossier des orthographes différentes pour le secteur « Paviotaie ». Qu'en est-il exactement ?
Rapport de présentation Tome 3
C.E.2 : Il aurait été opportun de détacher du contenu de ce rapport « les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination » et « les STECAL » par 2 documents séparés pour une meilleure lisibilité du public comme des instructeurs. Quel est votre avis sur cette remarque ?
Règlement graphique
C.E.3 : Les couleurs du graphisme sont insuffisamment distinctes entre « les bâtiments identifiés sur le site les Hardys-Béhélec pouvant changer de destination » et « les bâtiments implantés à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination » et peuvent à terme être source d'incompréhension.
C.E.4 : Les trames de la bordure des secteurs des OAP et des secteurs protégés sont pratiquement identiques. Pensez- vous revoir la charte graphique pour mieux appréhender le règlement graphique ?

Réponse de la commune

C.E.1 : La bonne orthographe est bien « La Paviotaie ». Les différentes pièces seront corrigées pour respecter cette orthographe.

C.E.2 : De manière à faciliter le travail du service instructeur, il apparaît effectivement judicieux de créer une nouvelle annexe qui reprendrait la liste des bâtiments identifiés sous la même forme que dans les justifications (tableau faisant apparaître l'extrait du règlement graphique / photographie du bâtiment concerné). La légende du règlement graphique fera référence à cette nouvelle annexe.

En revanche, il n'est pas justifié, à notre sens, de créer un document spécifique pour les STECAL. Ce sont, en effet, les règlements graphique et écrit qui encadrent les droits à construire ouverts exceptionnellement sur ces sites. L'instruction des futures autorisations d'urbanisme se fera uniquement à partir de ces 2 pièces.

Les informations précisées dans le Tome 3 « Justifications » de la pièce n°2 – Rapport de présentation ont seulement pour but de justifier la création de ces STECAL. Elles n'ont pas à apparaître dans une autre pièce du dossier de PLU.

C.E.3 / C.E.4 : Les élus proposent de modifier la charte graphique utilisée de manière à ce que la version papier du règlement graphique soit plus lisible et que sa lecture ne puisse pas être source d'erreurs d'interprétation. En revanche, si le règlement graphique papier peut apparaître difficilement lisible, notamment lorsque les informations se superposent, cette problématique sera levée dès que le document sera numérisé et déposé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Commentaire de la commissaire enquêtrice

Force est de constater que la lecture de certains éléments cartographiques était parfois malaisée et que toutes les incohérences, erreurs matérielles et/ou contradictions relevées par les Personnes Publiques Associées et moi-même nécessitent de la part de la commune une prise en considération afin que le contenu du PLU s'améliore dans sa rédaction définitive. Je prends acte de cette réponse qui permettra, j'en suis sure, d'enrichir et de sécuriser ce document incontournable. Cependant, même si le document numérisé peut paraitre plus exploitable, il me semble indispensable de modifier la charte graphique pour permettre à tout un chacun de s'approprier la version papier du règlement graphique. ***Ce point fera l'objet d'une recommandation****.*

CONCERTATION

La concertation a été organisée entre septembre 2020 et juin 2023. Deux réunions publiques ont été organisées, une rencontre avec les exploitants agricoles ainsi que des entretiens personnalisés avec les porteurs de projet. Une exposition a été mise en place pendant toute la durée de la concertation qui évoluait en fonction de l'avancement du projet. 16 remarques ont été collectées par la collectivité qui ont permis d'alimenter la réflexion du groupe de travail. La municipalité a tenu informé la population régulièrement par voie de presse et sur le site internet communal. Par ailleurs, les orientations générales du PADD et le projet réglementaire ont été présentés aux Personnes Publiques Associées lors de cinq réunions qui ont partagé la vision des enjeux déclinés.

Ce bilan a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023

Commentaire de la commissaire enquêtrice

J'estime que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation continue (3 ans) depuis son lancement. Il parait difficile de le contester à travers les différentes modalités d'information et de dialogue retenues. La collectivité a rempli ses objectifs à la fois d'informer la population sur le projet et son avancement mais aussi de solliciter les avis et propositions des acteurs locaux pour permettre la meilleure prise en compte des enjeux locaux et aboutir à un projet co-construit.

AVIS SUR LE PROJET

Je vais présenter chaque thématique retenue par mes soins, suivie des avis des Personnes Publiques Associées, des observations de la part du public, de la réponse de la commune et de mon appréciation.

1)Observations générales sur le projet de révision du PLU

- ***Le Projet***

Saint-Marcel, commune de l'Est du Département du Morbihan est implantée en limite Ouest de la ville de Malestroit, Elle fait partie de la communauté de communes « d'Oust à Brocéliande communauté ». Elle s'étend sur une superficie de 12.81 km²et accueille 1106 habitants. Cette collectivité est dotée de nombreux services de proximité : commerces, restaurants, infirmières, Kinésithérapeutes, école, garderie, cantine, transport scolaire..., couplés à un tissu économique, touristique et associatif dense. Saint Marcel, haut lieu de la Résistance Bretonne durant la seconde guerre mondiale, accueille de nombreux visiteurs au musée de la Résistance en Bretagne**.**

La commune de Saint Marcel a approuvé son PLU le 26 janvier 2009. Ce document d'urbanisme nécessite d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé.
La révision du PLU devra intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra communal (dispositions règlementaires issues des lois SRU, GRENELLE 1 et 2, ALUR, LAAAF, loi Macron, ELAN, Climat Résilience .... Et des documents supra communaux SCOT, PLH, PDU, SAGE, SDAGE, SRADDET, SRCE, SRCAE, PGRi Loire Bretagne…)
Le PLU devra accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune conformément aux choix du PADD tout en préservant le cadre de vie et l'environnement.
Les délibérations du conseil municipal de Saint Marcel du 8/6/2020, 14/9/20, du 11/5/22 au 9/6/23 ont successivement, lancé la révision du PLU, débattu et présenté le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

- ***Le PADD***

Le PADD s'articule autour des enjeux suivants :

- Soutenir la dynamique économique du territoire
- Répondre aux besoins en logements du territoire
- Une dynamique favorable à la croissance économique
- Sécuriser/limiter les déplacements motorisés et individuels
- Anticiper les besoins/travailler à une meilleure organisation des Equipements
- Un cadre de vie à préserver / une richesse écologique et des ressources à préserver
- Modération de la consommation d'espace : s'inscrire dans une démarche visant à atteindre le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.

Par ses orientations stratégiques, la commune souhaite valoriser l'attractivité dont elle bénéficie tout en préservant son cadre de vie.

- ***Les déplacements et équipement***

La volonté municipale est de limiter les déplacements motorisés individuels, de favoriser les liaisons piétonnes au centre bourg et d'accentuer les liens entre les quartiers sud et la centralité. La création d'une nouvelle voie en partie Nord du bourg a pour objectif d'écarter les flux de transit qui occupent trop les espaces de stationnement et de desserte des équipements sportifs. La Municipalité n'a pas jugé utile de créer une aire de covoiturage à court terme. Enfin, concernant les équipements, l'offre

est tout à fait adaptée à la population il conviendra seulement d'envisager dans un avenir proche à leur développement.

- ***Le paysage***

Le paysage communal se compose d'un espace agricole préservé, tourné au Sud vers la rivière « La Claie », au sein duquel sont regroupés quelques hameaux, d'un bocage relativement dense avec un massif boisé du canal et enfin d'un paysage urbain correspondant au centre bourg.

- ***Scénario démographique et besoins en logement***

La situation marcellaise en 2019 (date des derniers chiffres INSEE) est la suivante :
- 1106 habitants
- Taux de croissance annuelle depuis 2018, 0.8% alors que le territoire communautaire sur la période 2013-2019 son rythme de croissance a ralenti pour atteindre 0.1%/ an.
- Création de 106 nouveaux logements sur les 10 dernières années
- Accroissement des personnes âgées + 120 personnes entre 2008 et 2019
- Taille des ménages en 2019 : 2.23 en légère baisse, 125 ménages accueillis entre 2007 et 2019.
- Parc de logements composé essentiellement de résidences principales avec cependant un nombre de résidences secondaires en hausse et une part de logements vacants qui a tendance à croitre.

Le scénario démographique suivant a été adopté :
- 1200 habitants à l'horizon 2033/2034 soit 10 habitants complémentaires / an en moyenne ;
- Taux de croissance annuelle + 1%/ supérieur à celui fixé dans le DOO du SCOT pour Saint Marcel (+ 0.75%)
- Maintenir la mixité de la population.

Cette hypothèse réaliste compte tenu de l'attractivité réelle de la commune, qu'on pourrait qualifier d'« hypothèse SCoT + », induit un besoin de 60 logements neufs sur les 10 prochaines années .

Les données de base sont :
- 55 logements neufs au cœur du centre bourg sur les 3 secteurs qui font chacun l'objet d'OAP sectorielles.
- 5 bâtiments valorisés sur les 21 bâtiments qui ont été identifiés comme susceptibles de changer de destination et muter en logement au sein des espaces agro-naturels.

Avis de l'Etat : La planification des 60 logements à produire n'est pas présentée dans sa totalité. Le rapport de présentation doit être complété en conséquence

Réponse de la commune : Un complément sera apporté aux justifications du projet. La création de 45 logements a déjà été justifiée, il justifiera la création des 15 logements complémentaires restants.

Avis de PETR Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne : Rectifier le taux annuel de croissance page 18 du diagnostic qui n'est pas de +1%/an mais de +0,75%, ce qui conduit à justifier le choix du projet de développement démographique de +1%/an retenu par la commune dans son PADD, supérieur à celui fixé dans le DOO du SCOT pour Saint-Marcel.

Réponse de la commune en décembre 2023 : cette demande sera prise en compte et les documents corrigés en conséquence.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Cette réponse est incomplète et je regrette que la commune n'ait pas jugée opportune de justifier, dans la présente, la création des 15 logements supplémentaires. Evidemment, je suis réceptive à l'engagement de la commune de compléter le rapport in fine d'autant que ce delta est tout à fait réalisable avec le vivier des bâtiments susceptibles de changer de destination. J'estime donc que ces prévisions sont justifiées par la position favorable qu'occupe la commune, la dynamique démographique conséquente sur la commune et la communauté de communes et la présence d'équipements collectifs et de commerce.

- ***Consommation foncière***

Entre 2011 et 2021, la commune a consommé 7 ha d'Espaces Naturels et Forestiers pour la création de 90 logements.
Le projet de PLU révisé prévoit une consommation maximum de 5 ha décliné comme suit :

- 4.05 ha pour le l'habitat (centre bourg et tissu urbain)
- 0.55 ha pour les secteurs d'activité (STECAL)
- 0.35 ha pour les voiries et cheminements doux (sécurisation des déplacements).

Les projets de développement identifiés sur la zone d'activité sont cantonnés à une densification des espaces déjà aménagés et non sur une extension du site.
Les espaces agglomérés du centre bourg et les projets résidentiels au sein de l'espace rural sont limités.0.1% du territoire communal soit 1.366 ha sont classés en zone AU.
Le PLU révisé entre donc dans un objectif de réduction de 30% par rapport à la période 2011-2021

Question de la commissaire enquêtrice
C.E.10 Il conviendrait d'apporter au dossier l'évolution des surfaces par rapport au précédent PLU au moins dans les grandes masses.

Réponse de la commune
Le Bureau d'études propose, en l'absence de données précisées dans le dossier de PLU actuellement en vigueur, de procéder à un calcul approximatif des surfaces à partir des données SIG dont il dispose (téléchargées depuis le site du Géoportail de l'urbanisme).

PLU approuvé le 26 juin 2009			**Projet de PLU révisé (Projet arrêté / 9 juin 2023)**		
UA	4,7 ha		UA	4,58 ha	
UB / UBa	54,6 ha		UB	37,53 ha	
UL	2,2 ha		UL	3,85 ha	
Ui	33,5 ha		ULh	0,68 ha	
Zones urbaines	**95 ha**	**7,4 %**	Ui	9,57 ha	
1AUb	9,4 ha		Uic	16,3 ha	
1AUi	6,7 ha		**Zones urbaines**	**72,51 ha**	**5,7 %**
2AUb	7,4 ha		1AU	1,366 ha	
2AUi	8,4 ha		**Zones à urbaniser**	**1,366 ha**	**0,1 %**
2AUl	2,1 ha		A	623,23 ha	
Zones à urbaniser	**34 ha**	**2,6%**	AP	332 ha	
A	671 ha		Ai1	0,76 ha	
Ab	220,3 ha		Ai2	0,196 ha	

Zones agricoles	**891,3 ha**	**69,6%**	Ai3	0,36 ha	
Na	113,2 ha		Ai4	1,33 ha	
Nh	16,1 ha		**Zones agricoles**	**957,88 ha**	**74,7%**
Np	121,4ha		N	248,7 ha	
Nr	3,5 ha		NT1	0,1759 ha	
Nt	6,5 ha		NT2	0,376 ha	
Zones naturelles	**260,7 ha**	**20,3%**	**Zones naturelles**	**249,25 ha**	**19,5 %**
1 281 ha					

<u>Commentaire de la commissaire enquêtrice</u>
Cette réponse est tout à fait satisfaisante car effectivement je peux observer l'évolution exhaustive des surfaces pour vérifier le constat annoncé de réduction de 30%. La densification du tissu urbain engendre bien une limitation de consommation de l'espace agricole ce qui est vital pour l'avenir de notre société. Effectivement, je remarque que ce projet s'inscrit dans la trajectoire visant à atteindre « zéro artificialisation nette... ».

2) Enjeux économiques et STECAL

La commune de Saint Marcel dispose sur son territoire d'une zone économique d'intérêt communautaire de « Tirpen-La Paviotaie » située à l'est du Bourg. Les élus ont décidé de limiter les projets d'extension sur cette zone et d'identifier en zone constructible que les secteurs déjà urbanisés et/ou aménagés. Le développement de cette zone interviendra plus tard et à l'échelle de l'ensemble du Pays.
Par ailleurs, pour satisfaire les besoins du quotidien des habitants, la collectivité entend protéger, conforter voire étoffer le commerce de proximité du centre bourg d'où l'inscription de linéaires commerciaux.

<u>Avis de l'Etat</u> : La rédaction de la protection des linéaires commerciaux telle qu'elle est inscrite dans le règlement écrit n'est pas réglementaire, l'interdiction pouvant être levée au bout de 5 ans.

<u>Avis de la Chambre de Commerce et de l'industrie :</u> Les règles instaurées concernant les linéaires commerciaux interdisent le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux uniquement pour une vocation résidentielle. Il est proposé d'élargir le champ de l'interdiction à toutes les autres destinations

<u>Réponse de la commune</u> : favorable à ces 2 propositions pour mieux protéger les surfaces commerciales du centre bourg.

<u>Commentaire de la commissaire enquêtrice</u>
La protection des commerces en centre bourg est essentielle et les dispositions du règlement me semblent une première démarche comme le fait de ne pas développer à court terme la zone d'activité existante en périphérie. Le développement résidentiel envisagé en centre bourg permet également de conforter le rôle structurant de celui-ci d'autant que la commune regroupe plus d'emplois que d'actifs.

- ***Les STECAL***

La répartition des STECAL s'inscrit comme suit :
1 STECAL Ai pour l'Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) de Beau Soleil accroissement des surfaces bâties pour 685 m² sur un terrain déjà urbanisé de 7626 m².
3 STECAL Ai sur le hameau des « Hardys Béhélec » à l'Ouest du centre-bourg pour des projets portés par l'association des Hardys Béhélec agrée entreprise solidaire et d'utilité sociale (ESAT) sur un terrain déjà urbanisé pour un espace de travail de 246 m², une salle de restaurant de 36 m², extension des bâtiments agricoles de 750 m².
1 STECAL Nt 1 pour le Musée de la Résistance création d'un abri pour les scolaires d'une emprise maximale de 500m²
1 STECAL Nt 2 pour le Manoir de La Fayette création de 6 hébergements touristiques pour une emprise totale de 2000m²
Il y a lieu de noter que ces STECAL ne consomment pas d'espace, leur périmètre étant déjà bâti ou artificialisé.

Avis de la CDPENAF : favorable

AVIS de la CCI : Proposition d'unifier les règles d'évolutions possibles des emprises bâties proposées sur les différents STECAL (%, évolution en m²).

Réponse de la commune : ne souhaite pas modifier la rédaction du règlement des STECAL, cette dernière tenant compte des besoins précisés par les porteurs de projets et encadrant plus précisément les évolutions et développements sur chacun des STECAL.

Observations du public
R2 : Manoir de la Fayette : le porteur de projet est satisfait le document est conforme à sa proposition.
C3 : Proposition d'un STECAL à la Métairie de Sainte Geneviève pour la création de 4 habitats « légers » pour l'accueil de stagiaires dans l'entreprise agricole « Verger Bio » sur un terrain de 2ha20.

Réponse de la commune
R2 : Nous prenons acte de la satisfaction de Monsieur LEVEAU.
C3 : Projet de STECAL - déjà répondu CE8

Question de la commissaire enquêtrice
C.E.8
La contribution C3 propose la création d'un nouveau STECAL sur un terrain en zone A.
Comment envisagez-vous de le traiter dans la mesure où de nouvelles constructions vont être élevées.
Avez-vous défini des critères pour les étudier ? Si oui, lesquels ?

Réponse de la commune
Les élus ont choisi de classer l'emprise de plusieurs activités en STECAL, secteurs de taille et de capacité limitées. Il s'agissait de soutenir certaines activités économiques historiquement implantées de manière éparse au sein du tissu rural (une entreprise de travaux agricoles, des activités touristiques et de loisirs comme le musée et une activité de salle de réception, l'ESAT) dans leur développement.
Les « droits à construire » ouverts ont néanmoins été strictement encadrés, le but étant de limiter les phénomènes de consommation d'espace et de mitage induits.

Le projet qui vise à créer 4 hébergements légers destinés à répondre aux besoins de stagiaires, saisonniers, alternants ou potentiels repreneurs … accueillis dans le cadre de l'exploitation tel que présenté par le requérant s'inscrit dans la continuité de l'activité agricole déjà existante.
Ce projet n'a pas lieu d'être identifié en STECAL puisque la zone agricole dans laquelle est envisagé le projet, est dédiée à l'activité agricole et à ses développements.
Les élus invitent le pétitionnaire à se rapprocher des services de la Chambre d'agriculture pour définir un projet qui permette de répondre aux besoins d'hébergements que souhaitent offrir l'exploitation tout en répondant aux exigences réglementaires actuelles de la zone agricole.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je prends acte de la réponse apportée à cette nouvelle demande de STECAL et estime que le rappel des règles et l'étude de ce projet justifient pleinement les orientations prises. La proposition de soumettre ce dossier aux services de la Chambre d'Agriculture me parait parfaitement pertinente. C'est un bon compromis à présenter à l'intéressé.
Par ailleurs, je retiens que le STECAL doit rester exceptionnel, prendre en compte une activité déjà implantée et s'appuyer sur des bâtiments existants.

3)OAP

Pour être efficace, l'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :
- Répondre aux objectifs du PADD ;
- Affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- Être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- Être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les OAP associées au PLU se situent dans une perspective pré-opérationnelle sans que les conditions de procédures ni de montage financier ne soient connues.
Elles présentent deux avantages : le respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, et une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.
3 secteurs font l'objet OAP : une en zone UB et 2 en zone 1AU
OAP n°1 Secteur de la Paviotaie (1 AU) emprise d'environ 1 ha accueil au minimum 16 logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires. Exposition Sud et gestion des eaux pluviales par noues.
OAP n°2 Secteur rue des fusillés (1 AU) emprise d'environ 3900 m² accueil au minimum 6 logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires. Exposition Sud et gestion des eaux pluviales à intégrer dès la conception.
OAP n°3 rue du Général De Gaulle (UB) emprise d'environ 5095 m² accueil au minimum 8 logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires. Exposition Sud et gestion des eaux pluviales à intégrer dès la conception.

Avis de l'ARS : S'assurer que les capacités d'alimentation en eau potable soient compatibles avec les projets envisagés.

Réponse de la commune en décembre 2023 *:* Accord pour compléter avec les services de Véolia.

Question de la commissaire enquêtrice
C.E.14
L'ARS vous demande de vous assurer que les capacités d'alimentation en eau potable sont compatibles avec les projets envisagés. Il conviendrait que vous m'apportiez les éléments de réponse à cette question. Ce point est à traiter dans le cadre de l'enquête.

Réponse de la commune
EF Etudes en charge du volet « évaluation environnementale » a demandé des compléments à Eau du Morbihan de manière à pouvoir répondre au mieux à ce questionnement, dont voici leur réponse :
« Pour répondre à votre interrogation précise au niveau de la commune de Saint Marcel, le besoin supplémentaire pour 110 habitants (12 m3/j) sera couvert par les capacités de production locale.
Si le réseau de distribution doit être adapté pour desservir les zones urbanisées par ce nouveau PLU, Eau du Morbihan, compétent en distribution AEP sur ce périmètre, réalisera les infrastructures nécessaires au moment venu (hors aménagement de zones) ».

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Dont acte, il me semblait opportun de vérifier ces informations en amont.

Observations du public :
R1 : propriétaire de la parcelle AD 147 incluse dans l'OAP n°3 : accord pour vendre sa parcelle à un prix correct.
R5/ CL 2 : Propriétaire limitrophe de l'OAP n°1. Souhaite connaitre les intentions de la commune sur ce secteur et des informations sur les constructions (hauteur, aspect), maintien de la haie bocagère existante, voie au sud en double sens avec risque de dangerosité, et l'extension à l'Est est-elle envisagée ?
O 1 : Agent immobilier. Demande s'il est possible d'aménager l'OAP n°3 en deux phases.
Premier temps : les 2 grandes parcelles et ensuite intégrer la plus petite parcelle.

Réponse de la commune
R1 : Nous prenons connaissance de la proposition de Mme GOURIOU.
R5 CL2 : Nous avons déjà apporté notre réponse concernant cette demande : OAP N°1 – CE7
O1 : L'urbanisation de cette OAP doit faire l'objet d'une opération d'ensemble. En revanche, rien n'interdit une urbanisation en plusieurs temps.

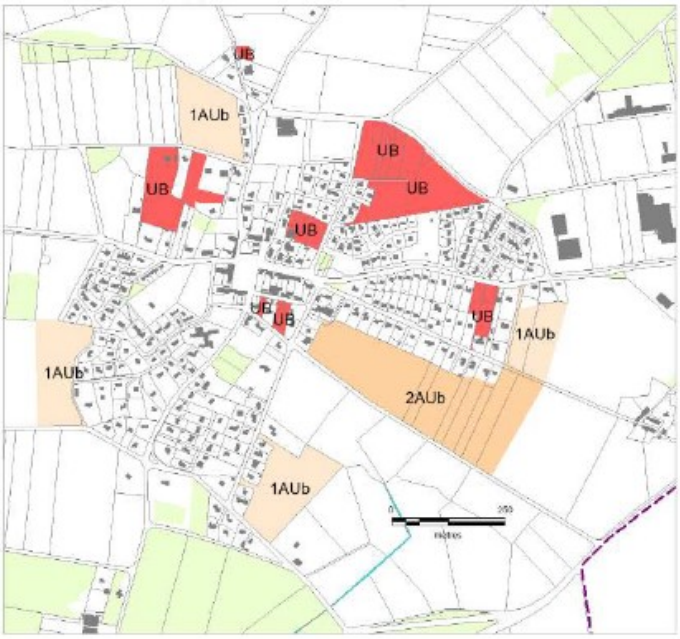
Question de la commissaire enquêtrice
OAP n°1
C.E.5 : Le choix de ce site
La justification et les motivations de ce site me paraissent insuffisantes. Pouvez - vous me donner les raisons précises de votre décision d'urbaniser ce secteur qui était précédemment en zone agricole ?
C.E.6 : Les sites écartés
Vous indiquez dans le rapport que certains sites de développement potentiels ont été écartés. Quels sont -ils et pourquoi ?
C.E.7

Comment entendez- vous répondre aux sollicitations de l'observation CL2 de Mr et Mme Ronceray voisins limitrophes de cet OAP. Le maintien de la haie bocagère existante me parait une proposition tout à fait intéressante.

Réponse de la commune

C.E.5 Les élus souhaitent préciser que, dans le PLU en vigueur, cette zone n'était pas classée en zone agricole mais en zone « 2AUb » (voir extrait du zonage en vigueur du Tome 1 du rapport de présentation joint ci-après).

Même si cette zone ne pouvait effectivement plus être ouverte à l'urbanisation par simple modification depuis plusieurs années, son classement datant de 2009, la volonté était bien de l'inscrire comme une zone de projet à terme.



Extrait du zonage du PLU en vigueur sur le bourg

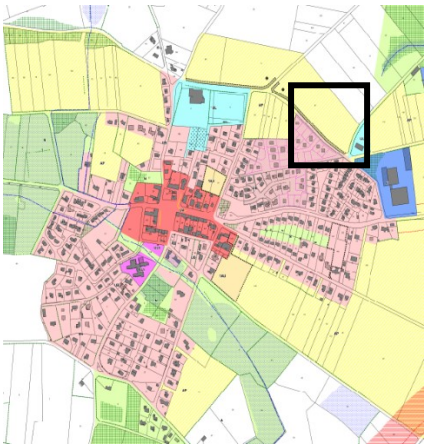
Le classement de cette zone se justifie essentiellement par sa proximité de la centralité du bourg marquée par la place des AFN regroupant les commerces, la mairie et les équipements scolaires et périscolaires.

L'urbanisation de ce site permet également de rééquilibrer l'enveloppe urbaine formée par le centre-bourg qui s'est étirée en parties Est et Sud-Ouest du bourg durant les dernières décennies.

Enfin, même si ce n'est pas un critère essentiel, le propriétaire de ces terrains n'est pas opposé à une cession d'une partie de ses terrains.

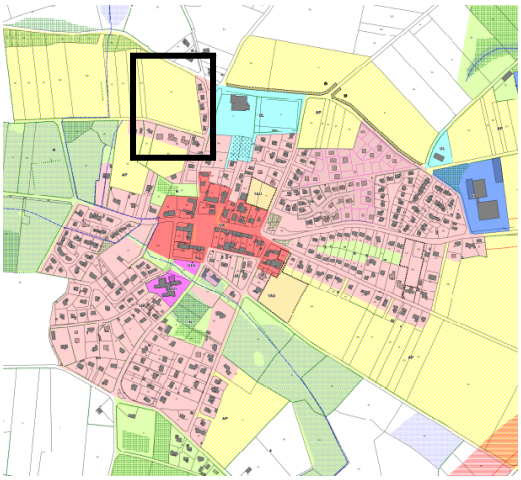
C.E.6 : Au début de la réflexion concernant le choix des sites à inscrire pour le développement résidentiel, 2 sites avaient également été identifiés comme potentiellement intéressants.

1- Les terrains implantés en partie Est des terrains de sports venant compléter le quartier de La Sente Verte classés en UB dans le PLU en vigueur.



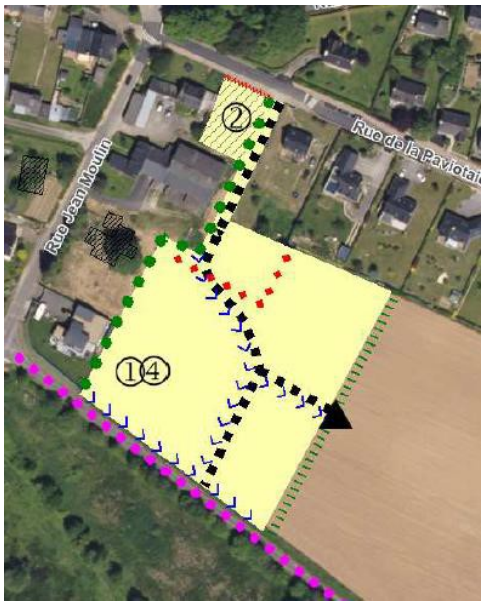
Ce site, même s'il forme quasiment un site de « dent creuse » car il est entouré par l'enveloppe urbanisée du bourg, a été écarté pour 3 raisons principales :
Il est relativement éloigné de la centralité formée par la Place des AFN,
Il a semblé plus opportun d'attendre que les aménagements de sécurisation prévus et inscrits dans le projet de PLU révisé sur la voie communale « Nord » soient réalisés avant de l'inscrire en zone constructible.
Enfin l'urbanisation de ce secteur viendrait accroître les problématiques déjà identifiées sur la thématique pluviale.

2- Les terrains implantés en partie Nord-Ouest du bourg.



Ce site, même s'il s'inscrit dans la continuité de la zone urbanisée, a également été écarté pour 3 raisons :
Il est éloigné de la centralité formée par la Place des AFN,
Il présente des problématiques d'accès. La possibilité d'accès en partie Nord de cette zone est dangereuse : cette voie relativement étroite est déjà très fréquentée car elle sert d'itinéraire privilégié pour rejoindre la 4 voies « Ploërmel – Vannes », et en partie Sud la voie de desserte potentielle n'est autre qu'un ancien chemin rural aménagé sommairement pour desservir quelques logements.
… enfin l'urbanisation de ce secteur viendrait accroître les problématiques déjà identifiées sur la thématique pluviale.

C.E.7 : Dans le cadre de l'OAP n°1, l'orientation retenue ne consistait pas à proposer la destruction de haies existantes pour les replanter.
Il s'agissait d'imposer la création d'une nouvelle haie en complément.
La commission propose de modifier l'OAP. Le maintien ou la plantation d'un nouveau linéaire sera laissé à l'appréciation du futur aménageur de la zone, la haie existante ayant plus une valeur d'agrément et pas de réelle valeur environnementale à ce jour.
La seule « haie » qu'il est demandé de supprimer est celle constituée de thuyas ou résineux soulignée à l'aide de points orangés. Ce linéaire ne présente aucun intérêt ni écologique, ni paysager et son positionnement contraint une valorisation résidentielle potentielle du site.
Concernant le deuxième point abordé par les requérants, pour le moment, cette voie située en partie Sud du futur quartier, est à sens unique. Le sens de circulation autorisé va du bourg vers la route départementale (ouest / est).
Là encore les élus proposent de ne rien indiquer de précis à ce sujet. Cette voirie étant communale, ils ont une totale maîtrise de son devenir. Suivant les besoins, la collectivité choisira de modifier ou non l'organisation de la circulation de cet axe.
Il est vraisemblable que cette voie reste à sens unique au regard de son étroitesse. Le sens de circulation sera, en revanche, peut être inversé.



Commentaire de la commissaire enquêtrice :
J'apprécie la pertinence des éclaircissements apportés sur l'étude des sites écartés pour la création d'OAP. C'est pourquoi, je conseille à la commune de l'adjoindre dans le dossier du PLU afin que les marcellais puissent se l'approprier.
Par ailleurs, je valide la structure et le descriptif des OAP sectorielles ainsi que leur représentation graphique sur le règlement.
Je prends note de la modification de l'OAP n°1 proposée par la collectivité en ce qui concerne les déplacements du quotidien au sein de ce nouveau secteur. Il va de soi que cette proposition devrait rassurer les propriétaires limitrophes comme le maintien de la haie végétale existante qui peut être considérée comme une protection à des nuisances éventuelles. ***Cette remarque fera l'objet d'une recommandation.***

4)Protection de l'espace agricole

- ***Les bâtiments susceptibles de faire l'objet de changement de destination***

Le projet a identifié 21 bâtiments pouvant changer de destination du fait de leur architecture rurale morbihannaise du Pays de Ploërmel car la Municipalité a souhaité permettre la valorisation de ce patrimoine bâti traditionnel.
15 bâtiments dont l'implantation est située à moins de 100 m de l'activité agricole pour permettre le développement de projets de diversification agricole (gite) ou de logement de fonction.
2 bâtiments sur le site des Hardys Béhélec pour permettre le changement de destination
4 bâtiments au titre de l'article L 151.11 du code de l'urbanisme.

Avis de l'Etat : l 'identification du bâtiment au niveau du lieu-dit Bellion ne répond pas aux exigences réglementaires. Il s'agit d'une ruine et non d'un bâtiment.

Avis de la Chambre d'Agriculture : Les règles fixées pour le changement de destination dans les périmètres sanitaires doivent être complétées avec une référence au respect de l'articles L.111-3 du

code rural. Également, les règles fixées pour la création des logements de fonction doivent reprendre les éléments arrêtés dans le Charte agricole du 56.

Réponse de la commune : l'identification du bien au lieu-dit Bellion sera supprimée (plan de zonage et rapport de présentation).
Accord pour intégrer les recommandations de la Chambre d'Agriculture.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Cette possibilité de changement de destination me parait être très suivie par la commune, comme moyen de garder de la vie dans les campagnes, sans impacter ni le foncier ni l'activité agricole, en témoigne l'absence d'observations sur ce sujet dans le cadre de l'enquête ce qui est surprenant. J'estime que ce nombre est approprié d'autant qu'il existe d'une part un véritable besoin de nouveaux logements dans les espaces ruraux et que d'autre part il existe un décalage notable entre l'acceptation de l'étoilage par la collectivité et la rénovation et/ou la création de nouveaux logements.

- ***Les hameaux***

Les hameaux comme La Née, La Lande et le Verger classés en zone constructible (Nh) au précédent seront dorénavant en zone A. Il s'agit également de limiter les déplacements, les impacts sur le milieu naturel.

Observation du public
C1 : Demande le maintien de sa parcelle ZD282 en zone Nh, les parcelles situées de part et d'autre sont construites ou en cours de construction. Il s'agit en fait d'une dent creuse.

Réponse de la commune
La commission ne peut donner suite à la demande de constructibilité de cette parcelle sise dans un écart de la commune. Inscrire cette parcelle en zone constructible reviendrait à aller à l'encontre des objectifs qui ont été fixés dans le PADD.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je conçois la déception de ce propriétaire mais les objectifs du PLU sont bien la réduction des zones urbanisables et la commune doit respecter la loi.

5) Enjeux paysagers et environnementaux

- ***Espaces boisés***

Le PADD prévoit de protéger 173.7 ha d'espaces boisés. Les éléments identifiés doivent faire l'objet d'une mise en valeur et d'une préservation. Le règlement du PLU prévoit un suivi approfondi sur les opérations de coupe et/ou d'éclaircissage des boisements.

Avis de l'Etat : Le rapport de présentation devra justifier du déclassement de 118 ha d'espaces boisés classés (identifiés dans l'ancien PLU).

Réponse de la commune en décembre 2023 : les changements de protection seront opérés dans le cadre de l'approbation du PLU révisé.

Question de la commissaire enquêtrice
C.E.12
Le déclassement des 118 ha d'espaces boisés classés (identifiés dans l'ancien PLU) doit être justifié. Pourriez-vous me donner les changements de protection opérés et de me les justifier et ce dans le cadre de ce procès-verbal de synthèse.

Réponse de la commune
Pour répondre à la première remarque de la Préfecture, 118 hectares avaient été protégés en EBC dans le cadre du PLU en vigueur. Dans le projet de PLU révisé arrêté, les espaces boisés ont également fait l'objet d'une protection même si l'outil utilisé n'est pas le même. Une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme a été retenue.
Les espaces boisés restent donc protégés. Dans le projet révisé arrêté et soumis à enquête publique, 56 hectares d'espaces boisés avaient été identifiés et protégés de manière complémentaire.
Les élus souhaitent rappeler à la Commissaire Enquêtrice qu'ils vont être amenés à modifier les emprises des protections appliquées aux espaces boisés entre le dossier d'arrêt et celui d'approbation pour faire suite à une autre remarque de la Préfecture.
En effet, les services préfectoraux considèrent que l'évolution des massifs boisés de plus de 2,5 ha étant encadrés par 2 arrêtés préfectoraux, il n'est pas nécessaire de leur appliquer une quelconque protection dans le cadre du PLU.
Les espaces boisés regroupant une emprise de plus de 2,5 hectares ne seront plus identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Les surfaces faisant l'objet de protection seront, de fait, réduites dans le dossier d'approbation.

Avis de l'Etat : Au regard des arrêtés préfectoraux en vigueur concernant les défrichements, les services considèrent qu'il n'est pas nécessaire de protéger les boisements de plus de 2,5 hectares.

Centre National de la Propriété forestière : Supprimer les protections sur les espaces boisés concernés par des plans de gestion durables.

Réponse de la commune *:* Les massifs boisés de moins de 2,5 hectares ne seront pas protégés ainsi que ceux concernés par des plans de gestion durables.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je relève que toutes les prescriptions concernant les propriétés boisées faisant l'objet de Plan de Gestion et/ou d'une superficie inférieure à 2.5 ha seront retirées du règlement écrit et graphique.
Concernant le déclassement des 118 ha, je suis convaincue que le refus de la municipalité de justifier et de lister de façon exhaustive les boisements concernés n'est pas la décision la plus appropriée et la plus acceptable par le public. ***Ce point fera l'objet de la réserve n°1.***

- ***Les haies***

Le linéaire bocager s'étend sur près de 78 km. La destruction de tout élément est soumise à autorisation et devra être compensée.

Avis de l'Etat : Deux alignements bénéficiant d'une indemnisation PAC à l'Est des Hardys Béhélec n'ont pas été protégées. Ces 2 haies doivent être protégées (paysage ou EBC).

Réponse de la commune : ces 2 haies seront protégées dans le document d'urbanisme. La commune récupèrera les éléments d'informations concernant ce réseau complémentaire à protéger auprès des services de la DDTM 56. Les 2 alignements sont protégés au titre de la loi paysage.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je prends note de cet engagement de la collectivité et il est concevable que des dispositions complémentaires parviennent en cours d'enquête.

- ***Les zones humides***

L'inventaire des zones humides validé par le SAGE Vilaine révèle une surface totale de 125.5 ha sur le territoire communal. Une étude réalisée par le EF ETUDES a identifié une zone humide sur le secteur du Musée à l'Ouest pour une superficie de 562 m². Le projet de STECAL dans ce secteur n'impacte pas cette zone protégée.

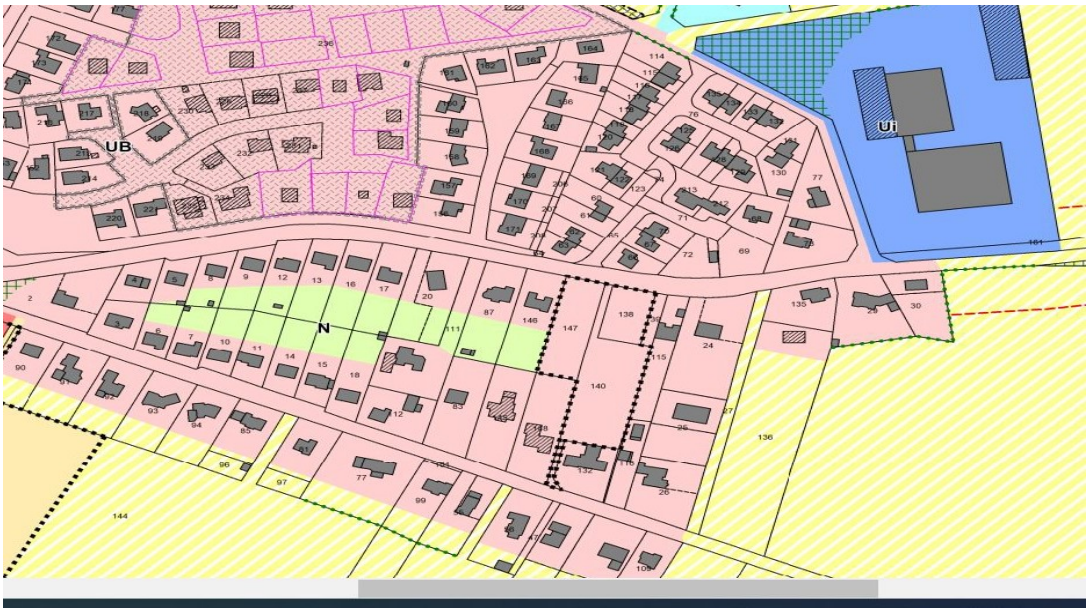
Commentaire de la commissaire enquêtrice
Aucune observation n'a été recueillie dans ce domaine au cours de l'enquête publique. Cependant, Je constate que des précautions ont été prises afin d'éviter d'aménager quoi que ce soit sur les zones humides répertoriées.

6)Zonage

Dans le cadre de ce projet, 4 types de zones ont été créés.

- Les zones urbaines : UA (Centre historique de Bourg), UB (extension du bourg), Ui et son sous-secteur Uic (zone économique), UL et son sous-secteur ULh (équipements publics).
- Les zones à urbaniser(1AU) pour le développement résidentiel du centre bourg.
- Les zones agricoles A et les sous Ap pour le développement des activités agricoles et les STECAL Ai
- Les zones Naturelles N couvrent les espaces sensibles et les STECAL Nt.

Le document graphique fait apparaitre dans la zone UB sur 18 fonds de parcelles, une zone N non délimitée précisément et qui n'est pas motivée dans les documents écrits.



Observations du public

CL1 : Demande le maintien de sa parcelle cadastrée AD146 en zone UB. Conteste le classement pour partie en zone N

CL3 : Demande le maintien de sa parcelle AD87. Conteste le classement d'une partie de son terrain en zone N et demande le maintien en UB

Question de la commissaire enquêtrice

Comment motivez - vous le classement en zone N des 18 parcelles sises rue du Général De Gaulle situées dans un secteur UB. Je n'ai relevé aucune justification dans les documents écrits. En effet, vous indiquez dans le projet de règlement que « *Les zones identifiées en zones N couvrent des espaces très sensibles au niveau environnemental et paysager. Ces zones de protection strictes correspondent essentiellement aux ensembles boisés et ou de zones humides où les enjeux agricoles sont plus limités.* »

Par ailleurs, le document graphique ne fait pas apparaître de limite de séparation précise ni même de superficie exacte.

Si ce zonage est supprimé, comment entendez-vous le compenser et sur quel secteur du territoire communal.

Réponse de la commune

CL1 / CL3 : Le classement en zone N de ces fonds de parcelles n'a effectivement pas été justifié. Il s'agit d'un oubli.

Après analyse plus précise, les possibilités réelles de densification par division sont très limitées (pas ou peu d'accès aux fonds de parcelles concernées).

Le reclassement en zone UB de l'ensemble des parcelles dans leur globalité pourrait conduire à accroître le nombre des logements de 2 à 3 unités maximum.

Les élus proposent donc un reclassement en zone UB de l'ensemble des fonds de parcelles.

C.E 9 : Le classement en zone N de ces fonds de parcelles n'a effectivement pas été justifié. Il s'agit d'un oubli.

Après analyse plus précise, les possibilités réelles de densification par division sont très limitées (pas ou peu d'accès aux fonds de parcelles concernées).
Le reclassement en zone UB de l'ensemble des parcelles dans leur globalité pourrait conduire à accroître le nombre des logements de 2 à 3 unités maximum.
Les élus proposent donc un reclassement en zone UB de l'ensemble des fonds de parcelles. Ce changement de projet de zonage a été soumis au bureau d'études EF Etudes afin de vérifier si cette modification ne pourrait pas avoir des impacts négatifs sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellements.
EF Etudes propose par mesure de précaution de modifier les diamètres de 2 ouvrages / équipements prévus dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera modifié en ce sens.
« Pour information, réponse d'EF Etudes :
Pour faire suite à votre demande, l'aménagement des fonds de parcelles tels que discuté amène à une augmentation des volumes de temps de pluie sur le bourg. Dans le schéma des propositions de travaux, plusieurs secteurs devaient faire l'objet de travaux pour supprimer des zones de débordement sur le bourg.
Le fait de modifier l'occupation de ces fonds de parcelles en les rendant constructibles amène à proposer des travaux tels que décrits sur le plan joint :
Entrée du bassin tampon existant : Proposition initiale de remplacement du collecteur existant par une conduite 600 mm Proposition modifiée : remplacement par une conduite 700 mm
Tronçon pluvial rue des Fusillés : Remplacement du tronçon 300 mm existant par un 400 mm ».

Aucune mesure compensatoire n'est prévue suite à ce changement, les modifications apportées étant mineures. L'emprise modifiée est de faible ampleur (+ ou - 7150 m²).
L'emprise des zones naturelles protégées inscrites dans le projet révisé, même en intégrant cette modification, reste plus vaste que celle inscrite dans le PLU en vigueur : 248 ha en zone NP contre 234 ha (zones NP et NA) et la zone UB a été très nettement réduite 37,53 ha contre 54,6 ha.

<u>Commentaire de la commissaire enquêtrice</u>
La proposition de la commune de retirer ce zonage « N », tout à fait non justifié, est une réponse intelligente aux préoccupations majeures et légitimes des propriétaires concernés par cette situation de fait. Cette précision est rassurante pour tous et en particulier pour les demandeurs.
J'ai bien noté, que cette décision engendrerait des travaux sur le réseau des eaux pluviales afin de supprimer des zones de débordement sur le bourg selon un plan qui n'est pas joint dans le mémoire de réponse ni un calendrier prévisionnel d'intervention. C'est pourquoi ***ce point fera l'objet d'une réserve.***

Il est évident qu'aucune mesure compensatoire n'est à prévoir suite à ce changement mais les informations contenues dans le dossier d'enquête ne me permettait pas de définir approximativement la superficie de l'emprise concernée par cette suggestion.

7)Règlement

Le règlement, dans ses 2 composantes, règlement écrit et règlement graphique, traduit les évolutions prévues par le projet de révision du PLU.
Dans le cadre de la procédure, des modifications ont été soumises par les PPA et des demandes ont été effectuées par des particuliers et la commissaire enquêtrice.

- ***Modification de certains articles écrits à la demande des PPA***

Accord de la commune
Appliquer les mêmes règles générales d'imperméabilisation pour la zone UL que les autres zones UA, UB, Ui, A et N.
Compléter le règlement écrit pour inviter les pétitionnaires à mettre en place des plantations qui évitent de produire des pollens ou des graines allergisantes.
Réintégrer les règles du DAAC qui limitent les surfaces de plancher à vocation commerciale à 500 m² dans les centralités des pôles de proximité. Cette règle sera intégrée au règlement de la zone UA
Modifier le règlement des zones UB et interdire les activités de services qui ont plus leur place en zone UA tout comme l'activité commerciale.
Compléter les conditions de création des halls d'exposition en zone Ui. Le règlement propose aujourd'hui qu'elles ne dépassent pas 30 % de l'emprise de l'activité. La CCI propose de compléter la règle en définissant également une emprise maximale de façon à limiter les risques de dérives.
Propose de compléter le règlement de la zone Uic. Les règles d'emprises maximales devront être appliquées à la fois à la sous-destination « artisanat commerce de détail » mais aussi à celles des « services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ».

Avis de la CCI : Propose d'instaurer un « périmètre de diversité commerciale » sur la zone UA en complément de l'outil de protection des linéaires commerciaux proposés afin de limiter la diffusion de l'offre commerciale.

Réponse de la commune : Ne souhaite pas ajouter cet outil

Avis de la CCI : Intégrer plusieurs parcelles encore non urbanisées à la zone Ui.

Réponse de la commune : Ne souhaite pas suivre cette proposition qui reviendrait à accroître les surfaces d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) consommées.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je prends acte de toutes les réponses aux demandes relatives au règlement. Les précisions et modifications apportées aux différentes questions posées par les PPA améliorent la compréhension le document.

Observation du Public
R7 : Demande que les bâtiments d'élevage puissent être construits en parpaing nu (sans obligation d'enduit ou de bardage)

Réponse de la commune
Cette requête ne peut être traduite directement dans le règlement de la zone agricole.
Il est important de préserver la qualité du paysage communal. En revanche, il est proposé d'assouplir la règle à destination des bâtiments agricoles de manière raisonnée pour tenter de répondre aux contraintes que le monde agricole pourrait rencontrer dans ses projets de développement tout en essayant de limiter le développement systématique de cette pratique.

Il est proposé d'introduire une dérogation en cas de contraintes techniques avérées ou pour de faibles surfaces.
Dans ce cas les murs pourront rester en parpaings ou matériaux bruts non enduits ou non bardés.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Cette réponse n'appelle pas de remarque supplémentaire de ma part.

- ***Ajout d'articles***

Question de la commissaire enquêtrice
C.E.11
Vous avez fait le choix de ne pas édicter des règles pour les annexes aux constructions principales dans les zones U de votre projet de règlement ni même d'en indiquer le nombre autorisé. Cette décision me surprend et j'aimerai en connaitre les raisons.
Dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols, ne faut-il pas y apporter une attention particulière d'autant qu'il y a souvent confusion entre extension et annexe.

Réponse de la commune
Les élus n'ont pas défini de règles concernant la création d'annexes en zones UA et UB considérant que le taux d'imperméabilisation exigé limitait de fait l'emprise des annexes qui pourraient être créées. Ils proposent de limiter le nombre des annexes à 2 maximum hors piscine.
Les élus ne souhaitent, en revanche, pas imposer une emprise maximale par annexe, ni pour l'ensemble des annexes considérant que le taux d'imperméabilisation défini limite de fait les surfaces qui peuvent être créées.
Pour ce qui est des confusions entre annexes et extensions : les élus rappellent que les dispositions générales regroupent les définitions de quelques termes techniques utilisés régulièrement dans le règlement, et notamment celles des annexes et des extensions. Cela évite les possibles confusions.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je note avec intérêt la proposition de limiter à 2 le nombre d'annexes hors piscine. Il s'agit seulement d'alerter la municipalité sur cette situation qui peut à terme être problématique.

8)Demandes particulières du public

Les commentaires ayant trait à des préoccupations personnelles et notamment à la classification des parcelles. Ces demandes mobilisent beaucoup le public.

Observations du public
R3, C2 : demande que sa parcelle cadastrée ZI n°53 devienne constructible
R4 : Demande que la parcelle ZEn°199 reste constructible afin d'y construire une maison plus petite
R6 : Propriétaire de la parcelle ZD n° 53. Demande la constructibilité de 2000m²sur celle-ci, contigus aux 2 lots vendus récemment

Réponse de la commune
R3 / C2 : La commission ne peut donner suite à la demande de constructibilité de cette parcelle sise en périphérie du bourg. L'inscrire en zone constructible reviendrait à remettre en cause les objectifs qui ont été fixés dans le cadre du projet de PADD visant à limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

R4 : La commission ne peut donner suite à la demande de constructibilité de cette parcelle sise en périphérie du bourg. L'inscrire en zone constructible reviendrait à remettre en cause les objectifs qui ont été fixés dans le cadre du projet de PADD visant à limiter les phénomènes d'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

R6 : La commission ne peut donner suite à la demande de constructibilité de cette parcelle sise dans un écart de la commune. Inscrire cette parcelle en zone constructible reviendrait à aller à l'encontre des objectifs qui ont été fixés dans le PADD.
En effet, l'accueil de logements neufs a été complètement écarté en zone rurale pour se concentrer sur le centre-bourg. Ce choix permet d'être compatible avec les objectifs fixés dans le cadre du DOO du SCOT de Ploërmel Cœur de Bretagne. Le développement doit privilégier les centres-bourgs et centres-villes du territoire

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Dont acte : les explications sont bien argumentées

9) Indicateurs de suivi de la mise en œuvre du document

La commune de Saint Marcel est chargée d'évaluer les incidences du PLU en termes de suivi des projets, d'environnement, de démographie, de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace, etc. Pour cela, elle met en place des indicateurs spécifiques, par thématiques, qui feront l'objet d'un état initial au moment de l'approbation et de points d'état suivant la fréquence indiquée dans les tableaux concluant l'évaluation environnementale et le rapport de présentation (tome3).
Ces indicateurs doivent être représentatifs de l'évolution des potentielles pressions mais surtout faciles à collecter.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Ces indicateurs me semblent pertinents. Pour certains l'atteinte des objectifs est de 6 ans voire de l'échéance du PLU ; aussi j'invite la commune à tester l'application de ces indicateurs avant ladite échéance en déterminant par exemple une première étape (3 ans par exemple). Celle-ci renseignera la collectivité sur leur pertinence pour mesurer la progression et offrira l'opportunité de les améliorer si nécessaire.

AVIS DE LA MRAe

Par décision en date du 3 octobre 2023, la MRAe indique n'avoir pas d'observations à formuler le dossier faute de temps pour étudier le dossier.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je regrette que la MRAe n'ait pas apporté de réponse à ce projet. Pour autant, l'évaluation environnementale montre que les enjeux environnementaux de ce projet restent modérés, ce qui explique sans doute en partie la non réponse de la MRAe.

AVIS DES PPA

La responsable du projet m'a communiqué ses réponses sur les remarques émises par les personnes publiques au début de l'enquête. J'ai demandé des compléments d'information dans le cadre du procès-verbal de synthèse estimant que ce document était incomplet. En effet, les services de l'Etat notent dans l'avis que les erreurs nuisent à la compréhension du document et génèrent pour certaines un défaut d'information. C'est la raison pour laquelle, j'ai renouvelé dans le cadre de mon mémoire de réponse des éclaircissements.
Afin que ce document soit utilement porté à la connaissance du public, il est présenté de manière exhaustive aux pages 38 à 41 du rapport d'enquête**.**

Question de la commissaire enquêtrice
Le dossier d'enquête publique comporte le mémoire de réponse aux avis des Personnes Publiques Associées. Certaines réponses méritent des informations complémentaires dans le cadre de l'enquête.
C.E.13
Les erreurs (d'un nombre conséquent) signalées par les services de l'Etat ne sont pas toutes matérielles (sur la forme) mais également sur le fond. Aussi pourriez- vous me donner les réponses que vous entendez adjoindre aux pièces du dossier.

Réponse de la commune
Les erreurs et les manques relevés et détaillés par pièce dans le cadre de l'avis de la Préfecture feront l'objet de corrections, de compléments comme demandé dans le dossier de PLU approuvé par les bureaux d'études.

Commentaire de la commissaire enquêtrice
Je ne comprends pas pourquoi la Municipalité n'entend pas apporter des arguments explicatifs et à se positionner clairement sur les différentes questions émanant des services de l'Etat, des observations et des demandes d'éclaircissements de la commissaire enquêtrice d'autant que certaines erreurs nuisent à la compréhension du document et peuvent engendrer un manque d'information. Je regrette cette situation. Produire les éléments après l'enquête me parait inconcevable pour le public même si la commune s'est engagée à le faire. J'aurais apprécié d'en comprendre les tenants et les aboutissements.
Ce point fera l'objet de la réserve n°1.

CONCLUSIONS ET AVIS

Mes conclusions ont été établies après avoir pris en considération :

- L'arrêté prescrivant l'enquête publique et ses modalités d'organisation
- Les éléments du dossier
- Les avis émis par les personnes publiques associées
- La visite de la commune et en particulier tous les lieux concernés par ce projet
- Les observations du public
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse
- Les commentaires rédigés ci -dessus.

J'estime que le public a été correctement informé de l'ouverture d'une enquête publique par voie d'affiches en mairie, dans différents lieux d'affichage, ainsi que par voie de presse et sur le site Internet de la commune.

Le dossier comprend des imperfections, des erreurs matérielles relevées par les personnes publiques et la commissaire enquêtrice qui nécessitent des corrections avant l'approbation du projet par l'assemblée délibérante. Je note avec satisfaction l'accord de la commune d'élaborer une nouvelle charte graphique afin de rendre plus lisible le règlement graphique.

L'ensemble des échanges et réflexions formulés dans le cadre de la procédure de concertation a permis d'enrichir la révision du PLU au fur et à mesure du déroulement du projet.

Je ne m'explique pas vraiment la faible participation des marcellais à cette enquête publique d'autant qu'il s'agissait d'une révision globale du document qui avait été initié précédemment en 2009. Peut-être est-ce dû à la concertation qui a duré sur plusieurs années.

La commune de Saint Marcel est limitée dans son développement par l'application des législations en vigueur notamment la loi ALUR et doit donc maitriser son étalement urbain. C'est ainsi, qu'à travers ce projet de révision de PLU, les élus ont exprimé leur volonté d'infléchir la politique expansionniste antérieurement menée en matière d'aménagement de l'espace, génératrice de mitage et consommatrice d'espace, puisque :

- L'essentiel des besoins fonciers interviendra dans l'environnement immédiat du bourg.

- Les hameaux comme La Née, La Lande et le Verger seront dorénavant classés en zone A afin de limiter les impacts sur le milieu naturel et les déplacements. Cela a été ressenti durement par certains propriétaires concernés.

- Les projets d'extension de la zone économique « Tirpen – La Paviotaie » sont limités sur les zones déjà constructibles d'autant que cette zone est reconnue d'intérêt communautaire.

- La consommation foncière en extension ne représente que 5 ha soit beaucoup moins que les années précédentes : c'est un point fort de ce projet

- Le retour à la classification en zones A ou N d'espaces anciennement affectés à des zonages potentiellement « constructibles ».

- Les 21 bâtiments pouvant changer de destination ont été retenus selon des critères parfaitement identifiables. Je préconise la réalisation d'un recueil annexe au rapport de présentation qui liste l'ensemble de ces bâtiments pour faciliter la lecture, permettre une information plus complète et assurer sa mise à jour.

J'estime que ces orientations et les dispositions qui les accompagnent méritent d'être mises en valeur. J'observe donc que le projet se caractérise par une bonne maîtrise de l'étalement urbain.

Comparativement au PLU en vigueur, la consommation d'espaces envisagée est inférieure d'environ 30%. Elle permet de renforcer le territoire urbain, de limiter le mitage et l'étalement urbain du territoire communal. La réduction des zones d'urbanisation ne se fait pas pour autant au détriment des capacités d'accueil de la commune. En effet, le potentiel de logements en densification au sein du tissu urbain existant (zone U) comme au travers d'opérations futures en privilégiant l'urbanisation du centre bourg par la mise en œuvre de plusieurs opérations d'aménagements et de programmation (OAP) s'avèrent répondre aux besoins estimés aux 10 années à venir à minima. L'apport de la population pour atteindre 1200 habitants en 2034 permettra de dynamiser la commune et de maintenir les équipements publics.

Dans son PADD révisé, la capacité d'accueil définit à l'horizon 2034 est la création et/ou la valorisation de 60 logements permettant de recevoir de nouveaux ménages, en résidences principales, sur le territoire communal. Ce chiffre, dont la répartition et la production sont insuffisamment présentées dans le rapport de présentation mais qui a été malgré tout confirmé par la commune dans son mémoire de réponse, me semble raisonnable et réaliste au vu des données disponibles et de la dynamique démographique de la commune. Cette lacune n'a pas été comblée et justifiée de manière satisfaisante dans le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Concernant le maintien de la dynamique commerciale et de services du centre bourg, les enjeux me semblent bien posés. L'inscription de linéaires commerciaux dans le bourg est encourageante et en outre elle limite les déplacements en voitures individuelles dans un territoire où le transport en commun est pratiquement absent à ce jour.

Les STECAL (4 en zone A et 2 en zone N) correspondant à une logique de projet permettant le développement équilibré d'activités et touristiques visant à conforter des structures implantées sur le territoire comme ETA, ESAT ou le Musée de la Résistance. Leurs surfaces ne me semblent pas incongrues eu égard aux enjeux et à la nature des activités concernées compatibles avec soit le caractère agricole du secteur soit avec le caractère naturel.
Je relève que les dispositions envisagées pour ces Secteurs de Taille et de Capacité Limitées en matière de consommation d'espace ne sont pas excessives et qu'elles sont justifiées dans le rapport de présentation.

Le développement du projet urbain de la commune s'organise au travers de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fort opportunes et bien conçues, équilibrant l'offre de logements et affirmant l'identité des futurs secteurs en évitant tout mitage. Ces OAP sont nécessaires car elles exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité en termes de densité, de performances énergétiques et environnementales, d'accès et de voirie structurante, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable. De plus, elles présentent deux avantages : le respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, et une information fournie aux riverains, quant au devenir de ces sites. C'est la raison pour laquelle, l'OAP n°1 « Secteur la Paviotaie » zoné en 1AU nécessite une modification dans ses

principes d'aménagement de voirie et d'implantation et/ou maintien de haie. **Je recommande donc de modifier cet OAP comme vu dans le mémoire de réponse.**

Le règlement littéral traduit, pour l'essentiel et pour chacune des zones du PLU, les objectifs définis dans le PADD. La rédaction est en effet claire et de lecture facile hormis les quelques erreurs ou incohérences signalées par ailleurs. Je retiens que les ajustements effectués dans le cadre de l'enquête contribueront à une meilleure interprétation pour le public.

L'analyse environnementale développe aisément les orientations, les incidences du projet et les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » à mettre en œuvre en cas de besoin. Elle aborde de façon exhaustive toutes les composantes du projet et de leur fonctionnalité. Je note, en particulier, que tous les enjeux environnementaux sont bien traduits dans le PLU révisé.

En accord avec les orientations environnementales des documents de normes supérieures (SCoT/SDAGE/SRCE…), en recentrant le développement sur le centre bourg de la commune, le projet a très largement été guidé par les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels et par la prise en compte de l'environnement au sens large, répondant ainsi favorablement à ses objectifs de développement durable, affirmés dans le PADD.
Je reconnais l'effort important de la municipalité pour intégrer les prescriptions réglementaires et législatives en vigueur. Ainsi, je relève qu'elle se prépare aux dispositions de la loi Climat et Résilience approuvée en août 2021 et à l'objectif de « zéro artificialisation nette ».

Le projet comporte, à mes yeux, des faiblesses dans les domaines suivants :

- Espaces boisés

Le projet prévoit le déclassement de 118 ha d'espaces boisés classés (identifiés dans l'ancien PLU). Il me semble important, au titre de la vocation agricole de la commune et de l'intérêt écologique, de les distinguer de façon formelle. Les secteurs concernés par ce déclassement n'ont pas été identifiés dans le document mis à enquête publique, ni dans le mémoire en réponse du maitre d'ouvrage. Cette carence n'est pas satisfaisante et doit être justifiée et ce dans l'intérêt général. **Ce point fera l'objet de la réserve n°1.**

- Zonage N dans le secteur UB

La collectivité a déterminé un classement en zone « N » sur 18 fonds de parcelle dans le secteur UB. Ce zonage n'était pas justifié dans le rapport de présentation ni même dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Le mécontentement des propriétaires concernés me semble tout à fait légitime. J'estime que l'engagement de la municipalité à supprimer cette situation de fait est pertinente et responsable. Cependant, le mémoire de réponse ne garantissant pas efficacement les travaux à exécuter sur le réseau des eaux pluviales du bourg, **ce point fera l'objet d'une réserve.**

- Avis des Personnes Publiques Associées

Les imperfections et insuffisances relevées dans l'analyse des avis des PPA sont d'ordre argumentaire et technique, mais aussi politique et économique. Le mémoire de réponse n'ayant pas soutenu des réponses éclairées principalement dans l'avis de l'Etat (programmation des logements, chapitre relatif aux erreurs à corriger…), je demande à la commune d'apporter un complément d'information par des ajustements ciblés. **Ce point fera l'objet de la réserve n°1.**

Les commentaires recueillis lors des permanences ont permis de révéler certaines préoccupations des habitants concernant la constructibilité de leurs parcelles. Force est de constater que les réponses ne

vont pas satisfaire pleinement les demandeurs. Cependant, j'estime que les explications sont tout à fait conformes au projet urbain de la collectivité et à l'évolution du territoire.

Des indicateurs de suivi ont été prévus, qu'ils soient démographiques, liés à l'habitat, économiques ou environnementaux afin d'apprécier les évolutions du territoire en fonction des orientations affichées dans le projet qui constituent, me semble-t-il de véritables challenges.

Au vu de ce qui précède, je constate que les avantages l'emportent sur les inconvénients.

Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émets un :

AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT MARCEL

Assorti des 2 réserves et 3 recommandations suivantes :

Réserve n°1 : Les documents composant le PLU doivent être purgées de toutes les incohérences, contradictions et erreurs matérielles relevées par les différentes Personnes Publiques Associées et la commissaire enquêtrice.

Réserve n°2 : Dans le cadre de l'engagement de la commune à supprimer la zone N dans le secteur UB sur les 18 fonds de parcelles, le plan et le descriptif relatif aux travaux sur le réseau des eaux pluviales pour supprimer des zones de débordement sur le bourg seront joints au document final et le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera modifié en conséquence

Recommandation n°1 : Une nouvelle charte graphique sera élaborée afin de rendre plus lisible le règlement graphique.

Recommandation n°2 : Annexer au PLU la liste exhaustive des bâtiments « étoilés » ainsi que les documents photographiques associés comme vu dans le mémoire de réponse.

Recommandation n°3 : Modifier l'OAP n°1 – Secteur La Paviotaie- comme vu dans le mémoire de réponse.

Fin de la partie 2.1

Fait à Muzillac, le 25/4/24
Nicole Jouen
Commissaire enquêtrice