



## Note de synthèse des avis rendus

La Commune de Plumeret a arrêté son Plan Local d'Urbanisme par délibération en Conseil Municipal en date du 14 mars 2018.

La consultation des PPA s'est déroulée pendant 3 mois. Les remarques formulées par les PPA ont été intégrées au dossier d'enquête publique et au dossier qui sera présenté pour l'approbation en Conseil Municipal. Les avis et remarques ont été étudiées le 18/06/18 en commission avec le bureau d'études Altereo.

L'enquête publique a été réalisée du 19 juin au 19 juillet 2018, le rapport du commissaire enquêteur a été transmis le 24/08/2018. Ses avis et remarques ont été étudiés le 10 septembre 2018.

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer .....	2
Avis du Conseil Départemental du Morbihan.....	8
Avis de la Direction Régionales des Affaires Culturelles.....	10
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan .....	15
Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray .....	16
Avis de la Communauté de Communes Auray-Quiberon Terre-Atlantique .....	22
Avis de la CDPENAF .....	33
Avis de RTE .....	35
Avis du CNPF .....	37
Avis de la Communauté d'Agglomération Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération .....	37
Avis de Morbihan Energies .....	37
Rapport du commissaire enquêteur .....	38

## Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

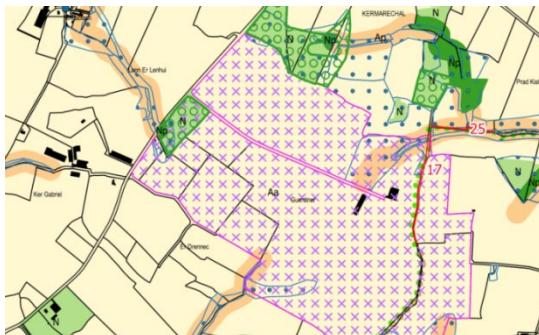
Consultation en date du 15/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 13/06/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018 + Décisions 10/09/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
1	<p>L'article L151-13 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.</p> <p>Le projet de PLU tel qu'il en découle du deuxième arrêt reprend les cinq « STECAL habitat », zonés en Nh, dans quasiment le même périmètre et sans apporter de justification complémentaire en termes de participation à la structuration du territoire.</p> <p>Les STECAL des lieux-dits Laimer, de part sa configuration, et Le Nivaro, proche du bourg de Plumergerat et relié à celui-ci par un cheminement doux, relèvent bien de l'article L153-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Par contre, le STECAL de Kerhouil ne peut être confirmé que dans sa partie Ouest qui se situe en continuité du STECAL de Moulin Conan sur la commune de Sainte Anne d'Auray.</p> <p>Enfin, considérant que le STECAL de Kerio enclave des parcelles agricoles déclarées à la PAC, que celui de Ninez ne respecte pas le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole, qu'en outre, leur configuration ne correspond pas à la définition d'un STECAL, ceux-ci ne peuvent être retenus.</p>	<p>Les STECAL de Laimer et de Nivaro sont conservés.</p> <p>Les STECAL de Kerio, de Kerhouil et de Ninez sont supprimés et transférés en zone A.</p>	<p>Règlement graphique Rapport de présentation</p>

2	<p>Par ailleurs, les deux STECAL à vocation économique, zonés en Ai et Ni, ne sont toujours ni localisés ni justifiés dans le rapport de présentation. L'éventuel impact du secteur Ai de Kerhouarn sur le périmètre sanitaire de bâtiments agricoles ne peut être déterminé. En outre, le STECAL Ni de Mériadec englobe des espaces non bâties. Le rapport de présentation spécifie page 180 que sa vocation est de permettre l'évolution des activités existantes. En conséquence, ces dispositions contreviennent à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme concernant le contenu du rapport de présentation.</p> <p>Le périmètre du STECAL N1 situé à Nerhout, destiné à l'accueil d'une aire naturelle de camping, n'a aucune justification au regard d'une activité qui ne nécessite aucune construction.</p>	<p>Les deux STECAL économie sont conservés. Le rapport de présentation est complété pour justifier les STECAL (pour satisfaire à l'exigence de l'article L.151-4) et pour traiter de l'impact du STECAL Ai sur le périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles (pas d'extension qui se rapprocherait de l'exploitation existante au nord).</p> <p>Le STECAL Ni de Mériadec est réduit d'une parcelle.</p> <p>Le STECAL N1 est réduit au périmètre qui pourrait nécessiter une construction et le rapport de présentation est complété pour renforcer la justification.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La définition d'AQTA est reprise et la notion des 20 mètres maximum de l'habitation pour l'annexe est retirée (le zonage limitera de lui-même l'implantation des annexes)</li> </ul>	Règlement graphique	Rapport de présentation	Règlement écrit
3	<p><b>B – Les zones A et N</b></p> <p>Ce second arrêt n'a pas apporté les adaptations réglementaires demandées pour la zone A pour notamment les articles L151-11, L151-12, L151-13 et R 151 23 du code de l'urbanisme (absence d'interdiction des constructions légères non nécessaires aux exploitations agricoles, absence de dispositifs de gestion des eaux pluviales en zone agricole, absence de règle de réciprocité en application du code rural, pas de différenciation d'écriture du paragraphe B.2 relatif à la qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère de celui de la zone urbaine, ...). <i>Afin d'être en conformité avec ces articles, la reprise de la rédaction de la zone A dans sa globalité est nécessaire.</i></p> <p>La remarque vaut également pour la zone N, y compris le secteur N1, conformément aux articles L151-11, L151-12, L151-13, R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le règlement graphique présente encore des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles en zone naturelle (Benalo, Kerlambert...). Ceux-ci doivent être classés en zone agricole pour leur assurer toutes possibilités d'évolution.</p>	<p>La rédaction du règlement des zones A et N et sous-secteurs est reprise (y compris le secteur N1).</p> <p>Les sièges d'exploitations et bâtiments agricoles zonés en N sont repérés par la commune et donc transférés en A.</p> <p>Paragraphe A2 : Les bâtiments inadaptés à la zone A sont supprimés</p> <p>La rédaction de l'article B2.1 est reprise.</p>			Règlement écrit et règlement graphique

4	<p><b>C – La protection des sites archéologiques</b></p> <p>Les zones de protections au titre de l'archéologie seront actualisées sur la base des carte et liste ci-jointes et, notamment, le règlement graphique adoptera une légende pour l'ensemble des zones de saisies et mentionnera en N les zones 3 et 6.</p>	<p>Les zones de protections au titre de l'archéologie sont actualisées dans le règlement graphique, et la légende adaptée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La zone 3 sera zonée en « Np », tandis que la zone 6 sera en « Aa ». Pour le règlement, cela sera justifié dans la partie de la zone « Np » que cela correspond aux zones naturelles qui sont dans le périmètre des cours d'eau et au secteur n°3 concerné par une prescription archéologique. Le secteur 6 classé en Aa évite un pastillage dans le zonage, et si une demande d'extension/d'annexe est envoyé par un particulier, la DRAC aura tous les droits d'accepter ou refuser le projet.</li> <li>➤ L'archéologie est bien affichée sur le zonage avec les figurés conformes au CNIG (croix roses/violettes)</li> </ul> 	<p>Règlement graphique Rapport de présentation</p>
5	<p><b>D - La prise en compte des servitudes d'utilité publique</b></p> <p>La liste et le plan des servitudes d'utilité publique seront modifiés au vu des documents ci-joints.</p>	<p>La liste et le plan des servitudes sont modifiés.</p>	<p>Annexes</p>

6	<p><b>E- Autres observations</b></p> <p><u>Eau potable – eaux usées</u> Avec un taux de croissance annuel ambitieux de 2,80 %, votre commune pourrait atteindre 5 500 habitants au terme du présent PLU. Cette évolution engendrera inévitablement une augmentation de la consommation en eau potable. <i>L'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants et les besoins futurs n'est pas précisée dans le rapport de présentation.</i></p>	<p>Le rapport entre la ressource disponible, les équipements existants et les besoins futurs sont complétés dans le rapport.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La communauté de commune a apporté les éléments complémentaires le 14/09/2018 afin de confirmer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable/eaux usées.</li> <li>➤ Des éléments chiffrés sont apportés sur l'assainissement non collectif et l'eau potable (justifications par rapport au SCoT)</li> </ul>	Rapport de présentation
7	<p><u>Espaces boisés classés</u> Des espaces boisés classés se situent dans l'emprise des ouvrages du réseau public de transport d'électricité qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique I4. Ces classements sont incompatibles avec cette servitude d'utilité publique <i>notamment dans les lieux-dits suivants : Lascoër, Brefseleux, Coët Sal et Baizy (voir pièce jointe RTE).</i></p>	<p>Le zonage en EBC est corrigé au règlement graphique pour tenir compte de la servitude I4.</p>	Règlement graphique Annexes
8	<p><b>Assainissement</b> La station de traitement des eaux usées est quasiment à saturation. Une étude de fiabilisation du système d'assainissement menée par AQTA relève, à ce stade de l'étude, des dysfonctionnements et met en avant la nécessité de créer une nouvelle station motivée également par l'augmentation de la population estimée à 1 200 habitants d'ici 2025. Son emplacement est réservé au projet de PLU. <i>Le dimensionnement des nouveaux ouvrages de traitement des eaux usées devra prendre en compte la nouvelle population estimée à 1 200 habitants au terme du PLU prévue principalement dans le secteur du bourg. À court terme, la capacité disponible de traitement acceptable par les ouvrages actuels de la station sera insuffisante.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Des éléments chiffrés sont apportés et la justification est complétée concernant la nouvelle STEP</li> <li>➤ Un échéancier de l'urbanisation des zones d'habitat (avec nombre de logement) est ajouté, afin de justifier la maîtrise de l'urbanisation par la commune.</li> </ul>	Rapport de présentation (partie : « V. E. Justification des surfaces ouvertes à l'urbanisation en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées »)
10	<p><b>A Le rapport de présentation</b> La partie 1 IV relative à l'agriculture et en particulier le tableau « forme juridique des exploitations agricole » page 42 sera adaptée au courrier de la DDPP ci-joint .</p>	<p>La partie 1 IV du rapport de présentation est reprise.</p>	Rapport de présentation
11	<p>Les pages 179 et 181 pour les secteurs Ai et Ni ne font pas référence aux STECAL. <i>Il conviendrait de viser l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</i></p>	<p>Un complément concernant l'article L151-13 est ajouté dans le rapport de présentation.</p>	Rapport de présentation

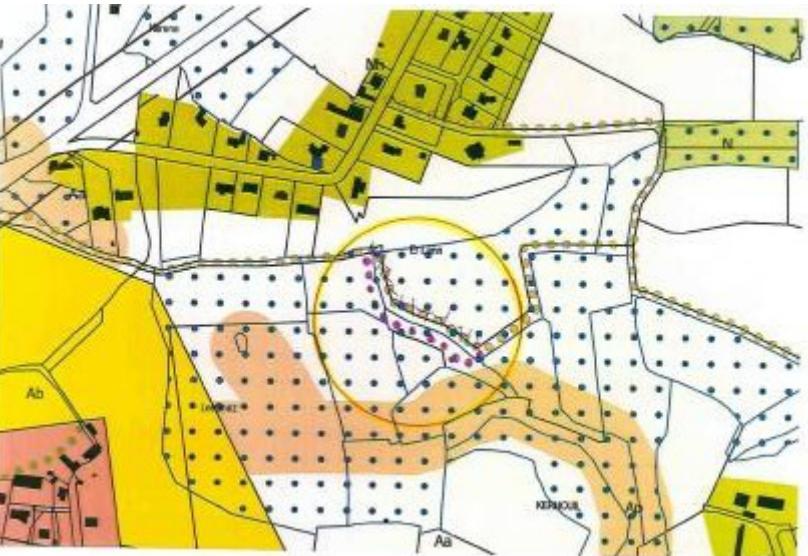
12	La zone N correspond aux espaces autres que ceux classés en Nh, Ni, Nl et Np. <i>Page 180, il conviendrait de revoir la rédaction de la 1ère phrase pour ôter toute ambiguïté.</i>	La rédaction concernant la zone N est revue pour éviter toute ambiguïté.	Rapport de présentation
13	Les possibilités d'évolution de la zone Nl mentionnées page 248 sont différentes de celles portées au règlement écrit. <i>Il y a lieu de les ajuster.</i>	<p><b>La commune choisit d'adapter le rapport de présentation sur le règlement.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesures d'évitement et de réduction p 248 Paragraphé 2 modifié</li> </ul> <p>Règlement écrit page 92 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Constructions légère pour l'abri des animaux » est supprimé (pour éviter tout amalgame avec les risques d'élevage).</li> <li>- A2 Phrase 1 complétée : « la réhabilitation, la rénovation et l'extension des constructions existantes</li> </ul> <p>➤ A2 dernier paragraphe : suppression de « et lier aux bâtiments sanitaires »</p>	Rapport de présentation  Règlement écrit
14	L'analyse des incidences et des mesures compensatoires mentionne à tort page 236 une production d'énergie renouvelable de type éolien. <i>Cette information qui figurait déjà dans le rapport de présentation du 10 janvier 2017 sera supprimée.</i>	L'information concernant la production d'énergie renouvelable de type éolien est supprimée dans le rapport de présentation.	Rapport de présentation
15	page 179 : supprimer le <i>a</i> dans <i>la zone Aa comporte ...s'appliquent</i> "'"	Le rapport de présentation est corrigé.	Rapport de présentation
16	page 184 : aligner la surface de l'emplacement réservé n°22 « chemin Vilaine Trongoff » entre le rapport de présentation et les plans graphiques et préciser la nature de l'emplacement réservé n°27 « équipement public » (localisation et caractéristiques)	<p>La surface de l'ER n°22 est corrigée dans le rapport de présentation.</p> <p>La nature de l'emplacement réservé n°27 est complétée dans le rapport de présentation et le règlement graphique, la commission décide de préciser « <i>Espace de jeux et de loisirs</i> » comme intitulé.</p>	Rapport de présentation et règlement graphique
17	Page 192 : la synthèse de la consommation de l'espace fait apparaître une différence de + 24ha du projet de PLU par rapport au POS. Il a été convenu de retenir la surface du PLU soit 4218,57 ha.	Le rapport de présentation est modifié pour expliquer la différence de surface entre le PLU et le POS (la surface exacte est vérifiée directement via les outils SIG).	Rapport de présentation

18	<p>Les zones Ai, page 63, et Ni, page 83, délimitent les secteurs affectés aux activités économiques et peuvent, à ce titre, bénéficier d'extension.  <i>Cependant, le règlement admettant aussi des annexes, il y a lieu de revoir la rédaction des articles A2.</i></p>	<p>La commission souhaite préciser quel type d'extension est souhaité dans le règlement : extension de l'<u>activité par un bâti accolé ou non pour l'artisanat</u>.</p> <p>La notion d'artisanat/commerce est remplacée par la « artisanat/industrie ».</p> <p>La commission décide de supprimer la possibilité de réaliser des annexes en zone Ai et Ni.</p>	Rapport de présentation Règlement écrit
19	<p>Page 43, la rédaction de l'article A2, zone 1AUi, devra être adaptée à celle de la zone Ui, à savoir limiter les loges de gardien à 35 m<sup>2</sup> et supprimer la possibilité d'extension des constructions à usage d'habitation</p>	<p>L'article A2 du règlement de la zone 1AUi est corrigé sur ces dispositions. Le terme « loge de gardiennage » est décidé en accord avec la communauté de communes.</p>	Règlement écrit
21	<p>Dans les dispositions générales, pour être conforme avec la vocation de chacune des zones, le terme STECAL sera ajouté pages 6 et 7 pour les secteurs Ai, Ni et Ni.</p>	<p>Le terme STECAL est ajouté pour les secteurs Ai, Ni et Ni dans les dispositions générales du règlement.</p>	Règlement écrit
22	<p>Les articles relatifs à la desserte par les réseaux souples (électricité, téléphone...) dont la réalisation est prévue en souterrain <i>seront remplacés par « selon la technique définie par le distributeur ».</i></p>	<p>Le règlement écrit est modifié comme demandé.</p>	Règlement écrit
23	<p>Les communes limitrophes de Plumergat seront reportées sur les 4 règlements graphiques.</p> <p>Les plans graphiques ne sont pas à jour des habitations existantes et à venir. Leur actualisation permettrait une connaissance plus fine des constructions sur votre territoire.</p>	<p>Les communes limitrophes sont indiquées sur le règlement graphique.</p> <p>La dernière version disponible du cadastre est utilisée à l'approbation.</p>	Règlement graphique
24	<p>- Servitude d'Utilité Publique : le territoire communal sera a priori concerné par le périmètre de protection de la retenue d'eau de Tréauray pour lequel la procédure d'instauration est en cours d'élaboration. Lorsque cette procédure aura abouti, une mise à jour du PLU sera engagée afin d'y intégrer la servitude d'utilité publique.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information.</p>	Annexes

## Avis du Conseil Départemental du Morbihan

- Consultation en date du 15/03/2018
- Avis devant être émis dans un délai de 3 mois
- Avis émis en date du 22/05/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
25	<p><i>Règlement écrit :</i>            Articles B.1.1:            Il convient d'intégrer les dispositions du règlement départemental de voirie concernant les marges de recul à respecter le long des routes départementales, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de chaussée dans les zones naturelles (zones N et A)</li> <li>• 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables situées hors agglomération (zones U, AU et N)</li> </ul>	<p>Les dispositions du règlement départemental de voirie sont intégrées au règlement.</p> <p>Afin d'être plus précis, de faciliter l'instruction : les marges de recul « hors agglomérations » des zones U et AU seront ajoutées au règlement graphique, ainsi que la définition « d'agglomération » dans le lexique du règlement écrit.</p>	Règlement écrit Règlement graphique
26	<p><i>Règlement graphique :</i>            Pièce 5-1 et 5-2 :            La marge de recul relative à la RD133 a été omise entre le giratoire de « Redruth » et l'extrémité Est de la rue Chaigneau.            Une confusion semble s'être produite entre la rue Chaigneau (ancienne RD133) et le contournement Est (actuelle RD133).</p>	Le règlement graphique est modifié pour rajouter la marge de recul et est corrigé concernant la RD133.	Règlement graphique
27	<p>Pièce 5-4-Planche 4/4 sud est :            La marge de recul relative à la RD135 a été omise entre la limite d'agglomération de Mériadec et la limite communale PLUMERGAT/PLESCOP.</p>	Le règlement graphique est modifié pour rajouter la marge de recul relative à la RD135.	Règlement graphique

	<p>Itinéraire « Vannes-Ste Anne d'Auray » : le tracé du chemin à préserver est à rectifier (voir extrait en pièce jointe)</p> 		
28	<p>Le tracé est rectifié sur le règlement graphique.</p>	Règlement graphique	
29	<p>Pièce 5-1,5-2,5-3 et 5-4 : Les plans font apparaître des espaces boisés classés au plus près des routes départementales. Nous souhaiterions que les E.B.C inclus dans les marges de recul de ces RD soient classés en éléments de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5, III-2° du code l'urbanisme. Ce classement garantira la protection de ces réservoirs de biodiversité, tout en offrant une souplesse de gestion des procédures administratives lors d'interventions d'urgence.</p>	<p>Le règlement graphique est modifié pour que les boisements situés dans la marge de recul des RD soient identifiés au titre de l'article L.151-19, et non classés en EBC.</p>	Règlement graphique

## Avis de la Direction Régionales des Affaires Culturelles

Consultation en date du 16/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 02/05/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
30	<p><b>2/ Règlement écrit :</b></p> <p>Il aurait été préférable d'intégrer dans le règlement écrit le texte ci-dessous, comme je le demandais dans le « porter à connaissance » :</p> <p>Je vous rappelle que la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au <u>Code du patrimoine</u>, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au <u>Code de l'urbanisme</u> et au <u>Code de l'environnement</u>.</p> <p>Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.</p>	<p>Le texte concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme est ajouté au règlement dans les dispositions générales.</p>	Règlement écrit

31	<p>Egalement en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.</p> <p>Je vous rappelle aussi la possibilité donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.</p> <p>Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joint.</p>	<p>La commune prend bonne note de ces remarques</p> <p>Les zones archéologiques présentant un intérêt fort identifiées dans l'avis sont transférées en Ap/Np.</p> <p>➤ Cf. avis n°4 de la DDTM</p>	<p>Règlement écrit Règlement graphique</p>
----	--	--	--

32	<p>Les dispositions réglementaires et législatives ci-dessous, en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement :</p> <p>➤ <b>Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III</b></p> <p>- article R.523-1 du Code du patrimoine « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».</p> <p>- article R.523-4 du Code du patrimoine Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques. Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont : 1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées, 2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.</p>	Les articles R523-1 et 523-4 du code du patrimoine sont ajoutés au règlement dans les dispositions générales.	Règlement écrit
----	---	---	-----------------

33	<p>- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)</p> <p>« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »</p> <p>- article L.522-5 du Code du patrimoine</p> <p>« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.</p> <p>Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »</p> <p>- article L.522-4 du Code du patrimoine</p> <p>« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »</p> <p>- article L.531-14 du Code du patrimoine</p> <p>« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »</p> <p>Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.</p>	Les articles R523-8, R522-5, R522-4, R531-14 du code du patrimoine sont ajoutés au règlement dans les dispositions générales.	Règlement écrit
----	--	---	-----------------

34	<p>➤ <b>Code de l'urbanisme</b></p> <p>- article R.111-4 du Code de l'urbanisme      « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »</p>	L'article R111-4 du code de l'urbanisme figure déjà dans le règlement dans les dispositions générales	Règlement écrit
35	<p>➤ <b>Code de l'environnement</b></p> <p>- article L.122-1 du Code de l'environnement      « Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »</p>	L'article L.122-1 code de l'environnement est ajouté dans le règlement dans les dispositions générales.	Règlement écrit
36	<p>➤ <b>Code pénal</b></p> <p>- article 322-3-1, 2° du Code pénal      « La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.      Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.      Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »</p>	L'article 322-3-1,2° du code pénal est ajouté dans le règlement dans les dispositions générales.	Règlement écrit
37	Il doit comporter un report des zones demandées, avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant et un dispositif graphique pour distinguer leur nature (1 : zone de saisine – 2 : zone N).	Le règlement graphique est modifié pour reporter les zones archéologiques (Ap/Np).	Règlement graphique
38	Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir prendre en compte la mise à jour des données, à savoir la création de la zone de protection n° 11.	Les zones archéologiques sont mises à jour dans le règlement graphique et le rapport de présentation.	Règlement graphique Rapport de présentation

39	<p>J'attire votre attention sur le fait que les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le Service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette information.</p>	
----	--	--	--

## Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan

Consultation en date du 14/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 30/05/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
40	<p>Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis les pièces relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté le 14 mars dernier par votre conseil municipal, et nous vous en remercions.</p> <p>Dans ce document, nous avons noté avec intérêt que vous aviez choisi de conforter le commerce au centre-bourg et à Mériadec en identifiant des emplacements à préserver, conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Pour la bonne application de cette clause abordée en page 10 du PADD, il serait indispensable de l'intégrer à votre règlement écrit en disposition A1 du zonage Ua.</p>	<p>L'article A2 du règlement de la zone Ua est complété :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « <i>Le changement de destination pour les commerces existants du centre bourg et de Mériadec, est interdit ;</i></li> <li>- <i>Les logements créés dans la construction comprenant ces locaux commerciaux devront disposer d'un accès indépendant de ces derniers ;</i></li> <li>- <i>Toute reconstruction après démolition d'un bâtiment comprenant l'une des fonctions commerciales concernées à la date d'approbation du PLU, devra conserver au rez-de-chaussée cette même fonction et destination. »</i></li> </ul>	Règlement écrit

## Avis du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray

Consultation en date du 31/01/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 29/03/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
41	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Activités commerciales :</b> Le PLU suit les recommandations du SCOT en ce qu'il prévoit le confortement du centre urbain (projet de Zone d'Aménagement Concerté –ZAC- en accroche de celui-ci) et affiche la volonté de maintenir et renforcer le commerce de détail par la mise en place d'une interdiction de changement de destination au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en identifiant précisément deux commerces au niveau du centre-bourg. Toutefois, afin de conforter l'utilisation de cet outil, il conviendrait d'en reprendre les dispositions au sein du règlement écrit. Ainsi, une règle du type « <i>Est interdit le changement de destination des commerces et activités identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 CU</i> » pourrait venir compléter les règles des articles A1 « usages, affectations des sols, types d'activités et constructions interdites » des zones correspondantes</li></ul>	Cf. avis n°40.	Règlement écrit

42	<p>Le PLU autorise dans différentes zones (Ua, Ub, Ui, 1AU, 1AUe, Nh) l'implantation de commerces (autorisation de l'ensemble des activités compatibles avec l'habitat). Or, le SCOT demande de favoriser le regroupement des commerces sur des secteurs plus restreints afin de créer/renforcer la dynamique commerciale par émulation réciproque des commerces les uns avec les autres. Ainsi, la commune dans le cadre de son PLU aurait pu définir un ou plusieurs périmètres de diversité commerciale, outil qui permet de n'autoriser l'implantation des commerces que dans des périmètres définis (voir le PLU de Landévant par exemple). Pour cela, il conviendrait d'en rappeler les dispositions réglementaires dans les dispositions générales du règlement écrit et de le représenter sur le règlement graphique. Si la commune ne retient pas ce choix, il conviendrait au minimum d'interdire le commerce dans les STECAL (zone Nh) afin d'une part d'assurer la cohérence du règlement avec les orientations générales du PADD visant à conforter le rôle commercial du Bourg et de Mériadec et d'autre part la compatibilité avec le SCOT (Cf. SCOT-DOO p.26 et 32).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La commune est favorable à l'interdiction du commerce dans les STECAL, donc pas de périmètre.</li> <li>➤ Le règlement écrit est modifié : les commerces sont interdits dans les STECAL et zones 1AU/1AUe.</li> </ul> <p>Règlement écrit</p>
43	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités agricoles :</b></li> </ul> <p>Le SCOT vise à minimiser l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement et le développement des exploitations agricoles. Pour cela, il demande à ce que le positionnement des espaces à urbaniser soit établi au regard d'un bilan qui considère l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser, les impacts environnementaux, la prise en compte des risques et l'impact sur l'activité agricole. Cette analyse non exhaustive est présente au sein de l'évaluation environnementale (p. 245 à 251). Elle mériterait d'être complétée afin, d'une part, de mesurer les impacts sur l'ensemble des zones 1AU et, d'autre part, de détailler les impacts de l'urbanisation à l'échelle de chaque exploitation concernée et pas uniquement à l'échelle communale. Pour cela, le rapport de présentation peut être complété des éléments du dossier qui a dû être transmis à la CDPENAF.</p>	<p>Le rapport de présentation est complété.</p> <p>Rapport de présentation</p>
44	<p>Le rapport de présentation contient un diagnostic agricole. Toutefois, l'échelle des cartes présentées ne permet pas de déterminer l'impact du projet de PLU sur ces exploitations. De même, il aurait été intéressant de présenter une cartographie lisible des périmètres de réciprocité autour de chaque exploitation et notamment au niveau des 5 STECAL délimités sur la commune, de la même manière que cela est réalisé pour le bourg et Mériadec. D'autant plus qu'il s'agit d'un des critères ayant permis l'identification des bâtiments pouvant être l'objet d'un changement de destination en zone A et N. D'ailleurs, il convient d'être vigilant puisque cette désignation par le PLU ne vaut pas acceptation par la CDPENAF (avis conforme) au moment de l'autorisation d'urbanisme (voir fiche technique n°5 de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan (P.40 et 41).</p>	<p>Il est précisé dans le rapport que les deux STECAL conservés ne sont pas concernés par les périmètres de réciprocité.</p> <p>La commune prend bonne note de la remarque concernant le changement de destination.</p> <p>Rapport de présentation</p>

45	Enfin, la partie justificative des choix aurait ainsi pu s'appuyer sur ces éléments pour détailler l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation sur les terres agricoles et <b>démontrer que le projet de PLU n'a pas d'incidence majeure sur cette activité économique.</b>	Le rapport de présentation est complété.	Rapport de présentation
46	<p><b>Développement touristique et préservation du patrimoine :</b></p> <p>Dans le cadre de l'objectif de valorisation des paysages, le SCOT vise à la pérennisation des éléments bocagers. Pour cela, les communes doivent mettre en œuvre des principes de préservation contribuant au maintien des éléments bocagers dans leur fonctionnalité globale : le maillage global est préservé permettant à chaque élément de bocage d'assurer ses fonctions (paysagères, biologiques, pédologiques et économiques). Or les haies à préserver identifiées sur le règlement du PLU semblent limitées au regard de celles visibles sur la dernière photographie aérienne (voir exemples ci-dessous). <b>Des compléments sont sans doute à apporter pour renforcer la compatibilité avec le SCOT et apporter des éléments positifs complémentaires en ce sens dans l'évaluation environnementale du PLU.</b></p>	<p>Le rapport de présentation est complété</p> <p>La commune a repéré des haies supplémentaires</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Règlement graphique</p>

47

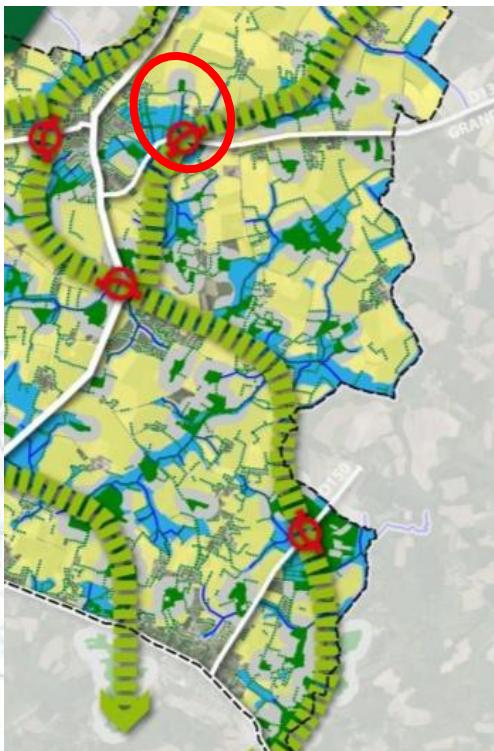
**En matière environnementale**

- Trame verte et bleue

Le rapport de présentation (p.159) présente la modélisation de la trame verte et bleue du territoire communal. Le SCOT, quant à lui, appuie son développement sur le maintien d'une trame écologique fonctionnelle et préservée qu'il a identifié à son échelle. Trois axes de continuité sont identifiés sur la commune de Plumergat, mais un seul apparaît comme d'intérêt intercommunal sur la carte du PLU. La carte pourrait être ajustée en ce sens et intégrer l'axe de continuité manquant au nord-est du bourg.

La carte est ajustée dans le rapport de présentation (axe rajouté).

Rapport de présentation



48	<p>Le SCOT prévoit également comme objectif de préserver le fonctionnement naturel des hydrossystèmes et des zones humides. Le règlement du PLU de Plumerat protège les zones humides. <b>Toutefois, la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire (au moins la date et le prestataire ayant réalisé l'étude) pourrait être précisée au sein du rapport de présentation du PLU.</b></p>	<p>La méthodologie est déjà précisée dans le rapport de présentation p.120 et p.186. Une carte cadastrée de l'hydrologie et des zones humides est ajoutée page 121.</p> <p>Les cours d'eau ne sont pas rajoutés au règlement graphique dans un souci de lisibilité du zonage.</p>	Rapport de présentation
49	<p><b>De la même façon, le PLU devrait contenir un inventaire des cours d'eau que l'on ne retrouve pas au sein du rapport de présentation.</b> Il permettra notamment de justifier les zonages Ap et Np qui correspondent aux marges de recul par rapport aux cours d'eau. Ces derniers devraient également être représentés sur le règlement graphique.</p>	Cf. avis n°48.	Rapport de présentation + règlement graphique
50	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Consommation d'espace</b></li> </ul> <p>Le rapport de présentation, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du PLU. Ainsi, sur Plumerat, 59 ha de foncier auraient été consommés pour de l'habitat (p.193). <b>Toutefois, la méthode utilisée pour aboutir à ce chiffre n'est pas détaillée et mériterait d'être expliquée.</b></p>	<p>La méthodologie est détaillée davantage dans le rapport de présentation, comme demandé.</p>	Rapport de présentation
51	<p>L'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD fixe des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD fixe ainsi un objectif de consommation de 19 ha en extension, soit une réduction de 64% par rapport à la décennie précédente. Le rapport de présentation (p.200 et 201) détaille une consommation foncière en extension de l'ordre de 17,9 ha. <b>A ce titre, il conviendrait de modifier/préciser les valeurs affichées pages 200 et 201 (15,27ha de consommation foncière) qui correspondent seulement au foncier à vocation d'habitat.</b></p>	<p>Le rapport de présentation est complété, réajuster les chiffres (espaces AUe à intégrer).</p>	Rapport de présentation
52	<p>Pour une meilleure lisibilité et compréhension du tableau de la page 200, les 2 premières lignes de celui-ci seraient à renommer de la façon suivante : « potentiel diffus en agglomération (bourg, Mériadec, limite de Ste Anne) » et « potentiel en OAP ».</p>	<p>Les deux premières lignes du tableau sont renommées.</p>	Rapport de présentation

53	<p>Le travail d'identification du potentiel foncier a été réalisé à l'intérieur du zonage constructible établi par le règlement graphique (zone U ou Nh) et non au sein de l'enveloppe urbaine définie selon la méthodologie d'identification du potentiel foncier proposée par AQTA. Ainsi, les secteurs identifiés hors enveloppe urbaine sont présentés par le PLU comme étant de l'extension urbaine sur lesquels est appliqué un coefficient de rétention (niveau de dureté). Or, dans le SCOT, la notion de dureté ne s'applique qu'aux secteurs situés en densification du tissu : « <i>Sur la base des disponibilités identifiées, les documents d'urbanisme définissent : la réceptivité urbaine théorique de leurs tissus en tenant compte des délais de mobilisation dans le temps liés au phénomène de rétention foncière et aux délais de mise en œuvre d'outils adaptés et pertinents au regard de l'intérêt des sites ;</i> » (DOO p. 64).</p> <p>D'autre part, le SCOT n'admet les extensions qu'en continuité des agglomérations et villages. En effet, selon le DOO, il n'est pas possible de prévoir « <i>des extensions en continuité de secteurs urbanisés denses de taille limitée constituant un petit noyau urbain</i> » (DOO p. 105), donc sur les STECAL. Pour autant, les extensions identifiées pourraient s'assimiler à de la densification et donc être présentées comme tel dans le rapport de présentation.</p>	<p>Les secteurs d'extensions sont considérés comme de la densification dans les STECAL conservés.</p>	Rapport de présentation
54	<p><b>En matière d'habitat et de développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitat</b></li> </ul> <p>Le PLU reprend bien la règle de production de logements locatifs sociaux en imposant 20% dans les opérations de plus de 10 logements en zone urbaine (Ua, Ub, et 1AU). Il semble toutefois, au regard de la réglementation, que de telles règles ne puissent être instaurées que par la mise en place de servitudes de mixité sociale dans le PLU (L. 151-15 CU).</p>	<p>Il n'y aura pas de servitude en plus du règlement, la commune compte sur les OAP et le règlement pour appliquer la règle.</p>	Règlement graphique et écrit.
55	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Densités</b></li> </ul> <p>Le SCOT définit en matière de densité un objectif de 20 logements / ha en moyenne pour les extensions. Dans le tissu urbain, un principe d'élévation des niveaux de densité actuel est recherché. Dans le cadre du travail sur le potentiel foncier, la communauté de communes a identifié une densité de 13.5 logements/ha en moyenne dans le tissu urbain au niveau du bourg et de 10.8 ha sur Mériadec. Ainsi, la densité de 15 logements / ha retenu pour le calcul du potentiel est compatible avec les orientations du SCOT en la matière. Les secteurs couverts par une OAP répondent bien également aux objectifs de densité du SCOT.</p> <p>Toutefois, il n'est pas mis en place d'outils dans le PLU permettant de les faire respecter dans le tissu urbain existant. <b>Une OAP portant sur le potentiel foncier diffus repéré dans le cadre du travail sur le potentiel foncier aurait été intéressante pour cela (voir par exemple le PLU d'Erdeven sur ce point).</b></p>	<p>La commune ne souhaite pas faire une OAP supplémentaire sur le potentiel foncier diffus, en effet celle-ci veillera elle-même à ce que les projets de densification respectent le tissu urbain.</p>	OAP

## Avis de la Communauté de Communes Auray-Quiberon Terre-Atlantique

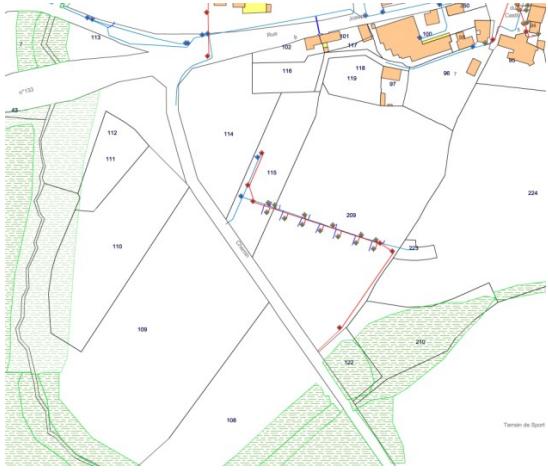
Consultation en date du 19/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 28/05/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
56	De manière générale, il est appelé à la vigilance de la commune quant à l'application de cette règle. En effet, la nécessité de la présence sur le site de l'entreprise est impossible à démontrer et peut conduire à des abus. <b>Aussi, il est conseillé d'harmoniser les règles entre la zone Ui et 1AUi en supprimant la possibilité de réaliser des logements de fonction et de limiter la surface autorisée pour les loges de gardien à 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher, intégrés au bâtiment, tel que cela est couramment retenu sur les autres communes.</b>	Cf. avis n°19	Règlement écrit
57	Par ailleurs, un point de vigilance peut être soulevé concernant les changements de destination des bâtiments étoilés en zone A et N. En effet, le règlement écrit autorise l'implantation d'artisans ou de commerces dans ces constructions. Au regard des parcelles encore disponibles en zone d'activités et des risques potentiels de conflits de voisinage à venir, <b>il serait préférable de cantonner ces changements de destination à de l'habitat. D'autant plus que ces constructions risquent de connaître des difficultés liées à l'évolution ultérieure des bâtiments créés (extension limitée seulement des bâtiments existants).</b>	Le changement de destination se cantonne à l'habitat (dont gîtes, tourisme, etc.) dans les zones A et N, le règlement est complété.	Règlement écrit
58	Pour conforter la vocation économique des zones d'activités et limiter le maintien d'habitations sur celles-ci, il serait utile également, en zone 1AUi, de <b>ne pas autoriser les extensions des constructions à usage d'habitation présentes.</b>	Le règlement est modifié, cf. avis n°51	Règlement écrit

59	Concernant l'accession, le document des OAP pourrait poser dans les pages introductives la définition de ce qui est considéré comme de l'accession et s'appuyer pour cela sur la définition du PLH à savoir : « <b>Est considérée comme accession aidée : le PSLA (location-accession) ; les lots commercialisés dans des lotissements communaux à prix maîtrisés ; les logements commercialisés par des opérateurs (promoteurs ou bailleurs) à 20 à 30 % au-dessous du marché et la cession de logements sociaux ou communaux.</b> »	Les pages introductives sont complétées avec la définition proposée, la définition sera intégrée au chapitre « 1.1.2 Densité urbaine, mixité et économie du sol » des Principes Généraux car elle fait référence au PLH (cela semble moins cohérent de l'intégrer avec la partie réservée au code de l'urbanisme)	OAP
60	Enfin, on note une incohérence de rédaction entre le règlement et certaines OAP. En effet, le règlement écrit impose la réalisation de 20% de LLS sur les opérations de plus de 10 logements et les OAP du secteur de la rue de la Paix à Mériadec et du Coteau des Hermines (ZAC) demandent 20% de logements aidés (15% de LLS et 5% en accession aidée). <b>Afin de palier la difficulté pouvant en découler à l'instruction, la règle pourrait être complétée d'une exception du type « hormis le secteur couvert par l'OAP du Coteau des Hermines ». Par ailleurs, les objectifs de logements locatifs sociaux de la Rue de la Paix pourraient être augmentés à 20% ce qui permettrait également de répondre pour partie à la remarque ci-dessus.</b>	La remarque est suivie, le règlement est modifié pour les zones Ua, Ub et 1AU : « <i>Les opérations de plus de 10 logements devront prévoir au moins 20% de logements locatifs sociaux (possibilité de logements en « accession à la propriété »), excepté pour le secteur de la ZAC ainsi que l'OAP Rue de la Paix.</i> »	Règlement écrit
61	<p><b><u>En matière d'assainissement et de gestion des déchets</u></b></p> <p>Au sein du rapport de présentation, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont justifiées au regard de la capacité d'assainissement des eaux usées (p. 202). Or le scénario présenté a connu des évolutions depuis le précédent arrêt. La future STEP notamment sera dimensionnée pour une capacité nominale de 1500 EqH et non plus de 1700 EqH. Le retour d'expérience montre que pour des communes telles que Plumerat, la production d'eaux usées par habitant est estimée à 50 g de DBO5/j et 100L/j.</p> <p>Ainsi, il est proposé la modification du paragraphe suivant « <i>En tenant compte des perspectives d'urbanisation de la commune et du zonage assainissement des eaux usées en cours, la charge supplémentaire estimée est de :</i> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 959 EH en période estivale</li> <li>– 932 EH en période hivernale</li> </ul> <p>(en partant sur l'hypothèse qu'un future habitant = <u>1EH= 50g DBO5/j = 0.8EH</u>)</p> <p><i>La future station d'épuration sera dimensionnée pour une capacité nominale de 1 700 EH de 1 500 EH</i> »</p>	Le rapport de présentation est ajusté.	Rapport de présentation

62	<p>La question de la desserte de la zone 1AUe située à l'ouest de la ZAC peut se poser, les réseaux d'eau et d'assainissement n'arrivant pas à proximité (cf cartographie ci-dessous). Dans ce cas, en cas de contentieux, un classement en 1AU pourrait être considéré comme une erreur manifeste d'appréciation. Un zonage 2AU correspondrait plus à l'état de desserte de ce secteur.</p> 		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tous les réseaux sont présents sur le site, le règlement graphique n'est pas modifié à ce niveau.</li> </ul>
63	<p><b>Article 5 – Définitions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le schéma représentant les différentes notions liées à la hauteur, il conviendrait soit de supprimer la notion de point de référence, soit de la définir et de préciser si la hauteur se calcule par rapport à ce point.</li> <li>- Il est proposé une définition de la notion d'annexe. Il serait utile de reprendre la définition proposée par le projet de lexique national d'urbanisme « <i>Est une annexe « une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</i> »</li> </ul>		<p>L'article 5 est modifié, la commune va préciser concernant le point de référence :</p> <p><i>« Le point de référence est le niveau bas depuis lequel on mesure la hauteur d'un édifice (hauteur qui se réfère à l'égout du toit ou au faîte). Dans le cas d'un édifice en pente, le point de référence est situé entre son niveau de sol le plus haut et son niveau de sol le plus bas. »</i></p> <p>Le schéma est également plus détaillé afin de comprendre les notions de « niveau de sol le plus haut » et « niveau de sol le plus bas »</p>
64	<p><b>Article 6- Eléments de paysage à préserver :</b> La référence au code de l'urbanisme peut être modifiée, il s'agit de l'article L. 151-19 et non L. 151-189.</p>		<p>L'avis est suivi, l'article 6 est corrigé.</p>

65	<b>Article 8 – Patrimoine archéologique</b> : Afin de renforcer l'information des demandeurs, il pourrait être rajouté une phrase de ce type : « Pour tous travaux portant atteinte au sous-sol, le porteur de projet devra consulter la DRAC à l'adresse suivante : xxx ».	L'avis est suivi, l'article 8 est complété.	Règlement écrit
66	<b>Article 11 – Clôtures</b> : Si la commune souhaite soumettre les clôtures à déclaration préalable, cette disposition pourrait être complétée en précisant les références de la délibération soumettant, le cas échéant, les clôtures à autorisation préalable.	L'avis est suivi, l'article 11 est modifié. Il n'y a pas eu de délibération.	Règlement écrit
67	<b>Article 14 – Gestion des eaux pluviales</b> : L'échelle d'application du coefficient d'imperméabilisation maximal autorisé en zone A et N se fait au niveau du bassin versant. Or on ne retrouve ni définition du bassin versant, ni son périmètre dans le schéma directeur. Cette règle sera donc inutilisable au moment de l'instruction et est sans doute à revoir.  Il pourrait être précisé dans le cas de gestion des eaux pluviales à la parcelle que les dispositifs mis en place devront être dimensionnés en considérant par défaut les surfaces des constructions, de parkings et de voiries comme étant imperméabilisées. En effet, un pétitionnaire peut présenter un projet de construction avec des surfaces perméables puis imperméabiliser quelques années après sans avoir à faire de demande particulière et sans dimensionner les ouvrages eaux pluviales en conséquence.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La définition du bassin versant est bien inscrite dans l'article 14 au début du règlement écrit : "Pour rappel le bassin versant se définit comme l'aire de collecte des eaux, considérée à partir d'un exutoire : elle est limitée par le contour à l'intérieur duquel toutes les eaux s'écoulent en surface et en souterrain vers cet exutoire. Ses limites sont les lignes de partage des eaux. Concernant les bassins versants sur lesquels Plumerat se trouve, il s'agit plus précisément du bassin versant du Loc'h et du bassin versant du Sal dont voici les périmètres [plan en dessous du paragraphe]".</li> <li>L'échelle du bassin versant <b>étant très difficilement applicable pour les zones A et N</b>, la disposition suivante a été rajoutée p.56 (A) et p.78 (N) : "30% au moins de la surface des unités foncières de plus de 300 m<sup>2</sup> devront être laissés libres de tout obstacle à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol (construction, terrasse imperméable...). Les aménagements perméables du sol (pavés non jointés, pavés drainants, graviers, parkings engazonnés, etc.) sont autorisés." afin de pouvoir réglementer la gestion des eaux pluviales.</li> </ul>	Règlement écrit
68	<b>Article 15 – Zones humides</b> : les dispositions générales réglementent les constructions, installations et aménagements interdits ou autorisés au sein des zones humides. Afin de clarifier la rédaction de cet article, il pourrait être complété de la manière suivante. « <i>Dans les zones humides identifiées par une trame de pointillés bleus au règlement graphique sont interdits [...] sont autorisés [...].</i> »	L'avis est suivi, l'article 15 est modifié.	Règlement écrit
69	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ensemble des zones</b></li> </ul> <b>Articles B21 (objectifs généraux) des différentes zones</b> : Il manque un mot au dernier alinéa, il s'agit certainement de « <i>Les extensions, restauration, réhabilitations, et rénovations de bâti ancien traditionnel, doivent conserver leur caractère traditionnel ou, à défaut, s'intégrer harmonieusement avec le caractère traditionnel du bâti (matériaux, dimensions, couleurs, composition de façade...).</i> »	L'avis est suivi, les articles B21 sont modifiés.	Règlement écrit

70	<b>Articles B23 (Façades et toitures)</b> : les bardages de pignons ou de façades en pierre sont interdits. Pour rappel, selon les articles L. 111-16 et R. 111-23 du Code de l'urbanisme, il n'est pas possible d'interdire les bois, végétaux ou matériaux biosourcés utilisés en façade sauf dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques. Cette disposition pourrait donc ne pas être appliquée notamment dans la zone Ua de Mériaudec où il n'y a pas de périmètre de protection des monuments historiques.	L'avis est suivi, les articles B23 sont modifiés.	Règlement écrit
71	<b>Articles B24 (Patrimoine bâti et paysager à préserver) de l'ensemble des zones</b> : ils renvoient à des dispositions mentionnées en annexe du règlement. Il conviendrait de rendre ces règles cohérentes avec les dispositions générales du règlement (Article 6 - Eléments de paysage à préserver).	L'avis est suivi, les articles B24 sont modifiés.	Règlement écrit
72	<b>Articles C11 (Accès) de l'ensemble des zones Urbaines (hormis la zone Ua)</b> : ils pourraient être complétés ainsi : « <i>les accès doivent être adaptés à l'opération, d'une largeur minimale de 3,5m, et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque...</i> »	L'avis est suivi, les articles C11 sont modifiés.	Règlement écrit
73	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone U</li> </ul> <p><b>Zone Ua, Ub, Ue, 1AU, article B11 (implantation par rapport aux limites séparatives)</b> : dans le cadre de l'instruction, la règle imposant « <i>l'implantation à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur, mesurée à l'égout du toit</i> » peut être sujette à contentieux, notamment pour les façades ne comportant pas d'égout (les pignons) ou pour les toitures terrasses. Aussi, une rédaction imposant une implantation soit en limite soit à 1,90 mètre pourrait être préférée. Sinon, il faudrait au moins préciser « <i>à une distance de cette limite au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut</i> ». </p>	<p>Les articles B11 des zones Ua, Ub, Ue et 1AU sont modifiés.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La commune suit la proposition d'AQTA en prenant la formulation suivante « <i>L'implantation doit se faire en limite séparative, sinon à 1,90 mètres.</i> »</li> <li>➤ Pour les annexes, le règlement est complété par « <i>Aucune règle d'implantation n'est imposée en ce qui concerne les annexes.</i> ».</li> </ul>	Règlement écrit
74	<b>Zone Ue, articles A1 (Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions interdites) et A2 (Types d'activités et constructions soumises à conditions particulières)</b> : il y a un renvoi entre ces deux articles ce qui en complique la lecture. Ainsi, l'article 2 pourrait être rédigé de la manière suivante : « <i>Sont notamment autorisées les constructions à destination de bureaux et de services ainsi que les loges de gardiennage sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux équipements et activités autorisés, à condition que par leur nature, leur importance ou leur aspect, ils soient compatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants. L'extension ou la transformation des activités à nuisances (...) leur exploitation.</i> »	L'avis est suivi, les articles A1 et A2 de la zone Ue sont modifiés.	Règlement écrit

75	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zone 1AU</b></li> </ul> <p>Dans un souci de cohérence et de lisibilité, il paraîtrait intéressant de zoner différemment la ZAC (1AUa par exemple) en lui appliquant les règles spécifiques issues du cahier de prescription (hauteur, toiture terrasse, etc.).</p>	<p>La commune choisi de ne pas suivre cet avis, le cahier de prescription de la ZAC pourra être appliqué même dans le cadre d'une zone 1AU.</p>	-
76	<p><b>Article C22 Assainissement – Eaux Usées</b> : Etant donné que les zones 1AU sont soumises à opération d'aménagement d'ensemble, cette règle pourrait être complétée de la manière suivante : « <i>1 – Toute construction, installation nouvelle ou opération d'aménagement d'ensemble autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées ...</i> ». </p>	<p>L'avis est suivi, l'article C22 est complété.</p>	Règlement écrit
77	<p><b>L'article B13 (Hauteur des constructions)</b> : il manque un mot à cette règle. La rédaction suivante peut être proposée : « <i>[...] une hauteur maximale peut être imposée au regard des hauteurs à l'égout ou au faitage des constructions voisines.</i> » </p>	<p>L'avis est suivi, l'article B13 est complété.</p>	Règlement écrit
78	<p><b>L'article B32 (espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs)</b> de ces deux zones pourrait être complété de façon à favoriser la végétalisation et l'aménagement qualitatif de ces secteurs.</p>	<p>L'avis est suivi, l'article B32 est complété :</p> <p><i>« Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées au maximum ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site et valoriser son aspect extérieur. Dans le cadre d'opérations d'aménagement et de programmation, l'aménagement qualitatif de ces secteurs pourra se faire par le biais de plantations, de création d'espace de récréation et de rencontres ainsi que par la mise en valeur du paysage local. »</i></p>	Règlement écrit
79	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zones A et N</b></li> </ul> <p><b>Zones Aa, Ap, Ai, N, Nh, Ni, Np, NL Article B11 (Implantation des constructions)</b> : cet article pourrait être complété de la manière suivante : « <i>Dans les marges de recul identifiées au règlement graphique, pourront être autorisées l'extension, la réhabilitation, la rénovation, la reconstruction des bâtiments existants...</i> » </p>	<p>L'avis est suivi, l'article B11 est complété.</p>	Règlement écrit
80	<p><b>Zone Ab, chapeau introductif</b> : il pourrait être rédigé de la manière suivante : « <i>La zone Ab constitue un secteur agricole inconstructible.</i> » Il n'est pas nécessaire de préciser qu'il s'agit d'une réserve foncière, en effet il ne s'agit pas de la vocation de la zone agricole. En outre, les justifications sur le choix du zonage Ab relèvent du rapport de présentation.</p>	<p>L'intitulé de la zone Ab est modifié.</p>	Règlement écrit

81	<b>Zone NL, article A2 (Types d'activités et constructions soumises à conditions particulières) :</b> la création de ce STECAL a pour objectif de permettre à l'aire naturelle de tourisme existante de pouvoir évoluer. A cette fin, peut-être que le règlement écrit pourrait être moins restrictif et ouvrir la possibilité d'extension et d'annexes à d'autres fins que la réalisation de sanitaire. L'alinéa suivant pourrait remplacer les deux derniers alinéas de l'article 2 : « <i>Les extensions et annexes aux constructions existantes, à condition qu'ils soient exclusivement destinés à l'activité de l'aire de loisirs, dans la limite de 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLU</i> »	L'avis est suivi, l'article A2 de la zone NI est modifié.	Règlement écrit
82	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Annexes du règlement:</b> Concernant le calcul des places pour l'habitat individuel, il serait possible de raisonner en fonction de la taille de la construction de la même manière que cela est rédigé pour l'habitat collectif, tout en gardant la place banalisée pour 4 lots dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, pour avoir un stationnement qui s'approche autant que possible de la taille du foyer. Des règles de surface sont proposées pour le stationnement des activités économiques, il est proposé de compléter la règle en précisant que « <i>Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation avec un minimum de telle surface</i> ». </li> </ul>	L'écriture actuelle convient à la commune, l'avis n'est donc pas suivi.	-
83	<b><u>Sur le règlement graphique</u></b> Certains secteurs zonés en U mais situés en extension d'urbanisation auraient pu être classés en 1AU (cf. extrait du règlement graphique ci-dessous). Le zonage U est normalement plutôt réservé aux espaces déjà urbanisés. Or il semble s'agir ici d'espaces non artificialisés.	La zone U correspond systématiquement aux secteurs déjà urbanisés ou déjà équipés selon le code de l'urbanisme. L'avis n'est donc pas suivi et le règlement graphique n'est pas modifié.	-

		Rapport de présentation
84	 <p>Les zonages archéologiques sont en règle générale reportés, sous la forme d'une trame sur le règlement graphique. Il pourrait être utile de faire de même ici.</p> <p>Dans le cadre de la préservation des zones humides et ce, dans un souci de cohérence avec les communes voisines et avec la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan, il conviendrait de préférer le zonage Nzh ou Azh à la trame.</p>	<p>Cf. avis n°4 (zones archéologiques).</p> <p>Les zones humides sont déjà repérées au règlement graphique par une trame, assortie de prescriptions au règlement écrit ce qui permet leur protection. La commune ne souhaite pas retranscrire en zonage Nzh/Azh car le format actuel convient bien au projet de PLU.</p> <p>Le règlement graphique n'est pas modifié.</p> <p>Une carte des zones humides et des cours d'eau est ajoutée dans le rapport de présentation p.121.</p>
85	<p>Dans un même souci et en ce qui concerne la protection des cours d'eau, on pourrait privilégier les zonages Ab et Na, au lieu des Ap et Np. En effet, l'indice « p » est plutôt réservé sur le territoire aux périmètres de protection de captage d'eau potable.</p>	<p>Pas de modification, l'intitulé convient à la commune (Ap = « protégé » et est plus explicite).</p>
86	<p>Une erreur matérielle est à corriger en effet le double trait vert, situé au sud de la ZAC, n'est pas identifié en légende du règlement graphique. Il est certainement à remplacer par des pointillés verts représentant les haies à préserver. (export cartographique suivant).</p>	<p>Il s'agit bien d'une haie à préserver, l'EBC est supprimé et la haie est ajoutée (il s'agit d'une exigence de l'ABF qui demande cette création).</p>

87	<p><b><u>Sur les OAP</u></b></p> <p>P.4 : Il est mentionné qu'en fonction des secteurs, des espaces publics pourraient être aménagés. Cette rédaction n'impose aucune contrainte aux aménageurs. Si la commune le souhaite et sur des secteurs particuliers, des <b><i>espaces à aménager pourraient être identifiés au sein d'une ou plusieurs OAP.</i></b></p>	<p>Pas de modification, la commune ne souhaite pas apporter ce niveau de détail sur ce point, le projet de PLU semble suffisamment complet.</p>	OAP

88	<p>Les autorisations d'urbanisme sont accordées selon un principe de compatibilité avec les OAP. Aussi, si la commune souhaite préserver certains éléments qualitatifs de son paysage ou de son patrimoine, il convient de les repérer en parallèle sur le règlement graphique (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme). <b>Par exemple, les murets repérés sur l'OAP de Parc Guenner pourraient être repérés sur le règlement graphique d'autant plus qu'ils sont localisés en dehors du périmètre de l'OAP.</b> De même, l'ensemble des haies, bosquets ou chemins identifiés au sein des OAP pourraient être repérés sur le règlement graphique. Une jurisprudence a en effet considéré que « <i>la délimitation, dans les orientations d'aménagement, d'une zone verte au sein d'une zone à urbaniser, (...) ne suffit pas, par elle-même à conférer à cette zone un caractère inconstructible.</i> »</p>	<p>Les murets, haies et chemins repérés dans les OAP sont repérés sur le règlement graphique, car par cas.</p>	Règlement graphique et rapport de présentation
89	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pont Forest</b></li> </ul> <p>Afin de compléter l'aménagement de ce secteur, le périmètre de l'OAP pourrait être étendu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'accès prévu par le rond-point situé au sud-est de l'OAP (la réalisation de cet accès sera conditionnée à l'accord du conseil départemental). Il serait, en effet, intéressant délargir le débouché potentiel de l'OAP afin de faciliter et surtout de sécuriser l'accès par le rond-point.</li> <li>- à la parcelle située au nord du rond-point (le nord de la parcelle AH17) qui permettrait d'assurer une continuité viaire avec la rue Er Groez en cas d'impossibilité de déboucher au niveau du giratoire.</li> </ul> <p>Afin de ne pas compromettre la réalisation de cette OAP, cette dernière pourrait être sectorisée. Chaque secteur étant ensuite soumis à opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<p>Ces OAP ne font pas partie de la ZAC, pas de modification.</p>	-
90	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La Prairie</b></li> </ul> <p>Dans l'optique d'un aménagement futur (post PLU) du secteur situé au nord de l'OAP, une amorce de voirie pourrait être prévue.</p>	<p>La commune ne souhaite pas ajouter une amorce de voirie à cet endroit car cela n'est pas dans son projet.</p>	

91	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Anne de Bretagne</b></li> </ul> <p>Ce secteur classé en 1AU est soumis à opération d'aménagement d'ensemble. Pour faciliter l'aménagement de ce secteur, il pourrait être divisé en tranches soumises individuellement à opération d'aménagement d'ensemble. Cette OAP pourrait donc être découpée en deux secteurs (un sur la partie nord et l'autre sur la partie sud). Sauf si la commune a connaissance de projets particuliers permettant un découpage autre de l'OAP.</p> <p><u>Caractéristiques urbaines</u> : il est mentionné que l'habitat alentour est constitué de maisons individuelles qui constituent un front urbain. L'OAP pourrait imposer dans un souci de cohérence de ce secteur en entrée de ville la continuité de ce front. La demande de recul des habitations par rapport aux accès pourrait nuire à cette logique.</p>	<p>L'avis est suivi, la commune divise l'OAP en deux tranches, la première au sud et la deuxième au nord.</p>	OAP
92	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Coteaux des Hermines</b></li> </ul> <p>Les parcelles n°AH 298 et 299 pourraient être intégrées à l'OAP. Elles seraient couvertes par une tranche (soumise individuellement à opération d'aménagement d'ensemble) et pourraient ainsi bénéficier d'un accès commun avec la ZAC évitant ainsi la multiplication des accès sur cette rue.</p>	<p>La commune ne souhaite pas ajouter d'accès commun.</p>	

## Avis de la CDPENAF

- Consultation en date du 14/03/2018
- Avis devant être émis dans un délai de 3 mois
- Avis émis en date du 04/06/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
93	<ul style="list-style-type: none"> <li>• au titre du L153-17 du code de l'urbanisme un avis favorable sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ de mettre les bâtiments d'exploitation agricole aux lieux-dits "Benalo et Kerlambert" en zone agricole A et non en zone naturelle N,</li> <li>◦ de ne pas autoriser les constructions légères autres que celles nécessaires à une exploitation agricole ou à une CUMA, afin d'être conforme à l'article R 151-23 du CU qui précise que « peuvent être autorisées en A : 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ».</li> <li>◦ qu'une étude sur les conséquences des surfaces prises sur l'agriculture des zones 1 AU, 1AUe et Nh soit réalisée et annexée au rapport de présentation.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Cf. avis n°3</p> <p>Le règlement est corrigé pour la zone A.</p> <p>Cf. avis n°43</p>	Règlement graphique et écrit

94	<ul style="list-style-type: none"> <li>• au titre du L151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement en zones agricole et naturelle des bâtiments d'habitations existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, <b>un avis favorable sous réserve :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ qu'il soit précisé que l'extension des bâtiments d'habitations et les annexes d'habitations doivent se réaliser dans les règles de réciprocité de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime,</li> <li>◦ qu'il soit précisé que l'extension des bâtiments d'habitations doit se réaliser sans création de nouveau logement,</li> <li>◦ que la possibilité de faire une extension dans la limite de 30 % de l'emprise au sol de la construction principale soit remplacé par 30 m<sup>2</sup> et 30 % afin de suivre les recommandations de la charte d'agriculture et d'urbanisme en vigueur,</li> <li>◦ que la hauteur des annexes soit précisée.</li> </ul> </li> </ul> <p>Ces remarques sont à prendre en compte dans le règlement des zones A et N.</p>	<p><b>Le règlement des zones A et N est modifié</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les 30% sont appliqués mais pas les 30m<sup>2</sup>.</li> <li>➤ Pour la hauteur : 3 mètres à l'égout du toit</li> </ul>	Règlement écrit
95	<ul style="list-style-type: none"> <li>• au titre du L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL): <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ un avis défavorable pour les STECAL zonés en Ai et Ni, dans la mesure où la commune n'ayant ni localisé, ni justifié et ni décrit individuellement ces STECAL, la CDPENAF ne peut se prononcer sur la délimitation de ces secteurs conformément à l'article L151-13 du CU.</li> <li>◦ un avis favorable pour la délimitation des 2 STECAL zonés en Nh de Laimer et de le Nivaro,</li> <li>◦ un avis défavorable pour la délimitation des 3 STECAL zonés en Nh : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ STECAL de Kerhouil et de Ninez, dans la mesure où la délimitation de ces secteurs ne respecte pas le périmètre sanitaire (100m) des exploitations,</li> <li>▪ STECAL de Kério, dans la mesure où dans ce secteur le maintien des parcelles non bâties au sud et leur non impact sur l'enclavement et l'allongement des parcelles situées à l'arrière pour l'activité agricole ne sont pas justifiés,</li> </ul> </li> <li>◦ un avis défavorable pour le STECAL zoné en NI au lieu dit "Nerhout", dans la mesure où la commune ne justifie pas la superficie du STECAL, ni ne décrit son impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, afin de permettre à la CDPENAF de se prononcer sur la délimitation de ce secteur NI. De plus le règlement de la zone NI ne répond pas à l'objectif de la zone qui est d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Cf. avis n°1 et 2.</p>	Règlement graphique

## Avis de RTE

Consultation en date du 28/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 13/04/2018

REMARQUES ET AVIS FORMULES		DECISIONS ET REPONSES POUR PRISE EN COMPTE DE L'AVIS : PROPOSITION DE LA COMMISSION DU 18/06/2018	
N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
96	<p><u>1.2. Liste des servitudes</u></p> <p>La liste des servitudes est incomplète sous la colonne « Désignation » en ce qui concerne les ouvrages à haute et très haute tension. En effet, la liste des ouvrages n'est pas exhaustive.</p>	La liste des servitudes est modifiée	Annexes
97	<p>Nous attirons à votre attention que les ouvrages LIAISON 63kV N° 1 AURAY-THEIX et LIAISON 63kV N° 2 AURAY – THEIX sont des ouvrages du réseau public de transport d'Electricité à haute et très tension. Vous trouverez ci-joint la carte graphique qui vous permettra de les situer.</p>	Les ouvrages cités sont rajoutés	Annexes
98	<p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient <b>de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4</b> (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie).</p>	La liste des servitudes est modifiée	Annexes
99	<p>Nous vous demandons de corriger la colonne « Désignation » pour la servitude I4 concernant les ouvrages du Réseau public de transport d'Electricité par le report de la liste des ouvrages ci-dessous :</p> <p><b>LIAISON 225kV N° 1 BEZON-POTEAU-ROUGE, LIAISON 225kV N° 1 CORDEMAIS-POSTE - POTEAU-ROUGE, LIAISON 225kV N° 1 POTEAU-ROUGE – THEIX, LIAISON 63kV N° 1 AURAY-THEIX, LIAISON 63kV N° 2 AURAY – THEIX.</b></p>	La liste des servitudes est modifiée	Annexes

100	<p style="text-align: center;"><b>LISIBILITE</b></p> <p>Une note d'information - actualisée - relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.</li><li>• Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.</li></ul> <p><b>Nous vous demandons de la joindre dans les annexes du PLU de la commune de PLUMERGAT.</b></p>	➤ L'annexe est rajoutée	Annexes
-----	---	-------------------------	---------

## Avis du CNPF

---

Consultation en date du 19/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 05/04/2018

Pas d'observations particulières : avis favorable.

## Avis de la Communauté d'Agglomération Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération

---

Consultation en date du 15/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 27/04/2018

N'appelle aucune observation particulière en tant que SCoT voisin : avis favorable.

## Avis de Morbihan Energies

---

Consultation en date du 15/03/2018

Avis devant être émis dans un délai de 3 mois

Avis émis en date du 17/04/2018

Le projet n'amène pas de remarque : avis favorable.

# Rapport du commissaire enquêteur

Enquête publique réalisée du 19 juin au 19 juillet 2019.

Avis émis par le commissaire enquêteur le 24/08/18.

N°	Contenu	Décisions, réponses et justifications	Pièces du dossier modifiées
1	Cinq changements de destination supplémentaires demandés par les habitants : - Lezegard/Le Blavec ; - Locmaria ; - Luzerne (trois bâtiments).	<b>Les bâtiments sont identifiés comme susceptibles de changer de destination.</b>	Rapport de présentation, règlement graphique
2	Remarque R13 : « Parcellle YD3 d'une superficie de 9 600m <sup>2</sup> classée en EBC alors qu'elle ne comporte qu'une haie de châtaigners ; cette parcelle s'est retrouvée enclavée suite au remembrement de 1993 (remarque faite au C.E.) ; je souhaite accéder à ma parcelle dans le but d'entretenir la haie. »	<b>L'EBC est supprimé et la haie identifiée comme élément de paysage à préserver.</b>	Règlement graphique
3	Recommandation du commissaire enquêteur : « Procéder à un inventaire complémentaire des haies bocagères et des espaces boisés de faible superficie »	<b>La commune a repéré des haies supplémentaires, le bureau d'études a bien pris en compte les ajouts, cf. avis n°46</b>	Règlement graphique
4	Remarque C46 : Supprimer l'emplacement réservé n°5 (chemin)	<b>L'emplacement réservé n°5 sera bien supprimé</b>	Règlement graphique
5	Remarque « R18 » : LE GODEC Michel, 6 Kerthomas- PLUMERGAT. Le 17 juillet 2018. <i>« Exploitant agricole à Ker/égo, je demande que le « chemin à préserver » soit annulé pour le bon fonctionnement de l'exploitation; pourquoi conserver un chemin d'exploitation ouvert aux piétons, cycles et autres alors que le Département vient de réaliser une voie verte (Ste-Anne / Vannes), sans couper le siège de l'exploitation; j'emprunte tous les jours ce chemin avec du matériel agricole et malgré ma vigilance, le danger est permanent».</i> Réponse du C-E : « Visite le 01.08.2018. Un chemin positionné sur Je règlement graphique traverse l'exploitation agricole; Il est passablement fréquenté et des risques d'accidents demeurent envisageables du fait de la circulation régulière d'engins agricoles. Il serait judicieux de ne plus l'identifier en chemin à préserver: existence du chemin Vannes - Ste Anne déjà identifié à proximité. »	<b>Le chemin n'est plus identifié en « chemin à préserver »</b>	Règlement graphique