

COMMUNE D'ELVEN
Département du Morbihan

ENQUÊTE UNIQUE :

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ÉLABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
DES EAUX PLUVIALES
ÉLABORATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS
DES ABORDS

RAPPORT D'ENQUÊTE

ARRÊTÉ MUNICIPAL DU 11 FÉVRIER 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E 18000289 / 35
DU 11 MARS 2019 AU 12 AVRIL 2019

Dominique BERJOT
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Index des abréviations utilisées	3
A- Présentation de l'enquête et des projets	4
A1- Objet de l'enquête	4
A2- Cadre réglementaire	4
A21- Révision du PLU	4
A22- Élaboration du ZAEP	4
A23- Élaboration du PDA	5
A3- Composition du dossier d'enquête	5
A31- Révision du PLU	5
A32- Élaboration du ZAEP	7
A33- Élaboration de PDA	7
A4- Présentation synthétique des projets	7
A41- Révision du PLU	7
A42- Élaboration du ZAEP	13
A43- Élaboration de PDA	14
B- Avis recueillis sur les projets	16
B1- Révision du PLU	16
B2- Élaboration du ZAEP	24
B3- Élaboration de PDA	24
C- Organisation et déroulement de l'enquête	25
C1- Désignation du commissaire enquêteur	25
C2- Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête	25
C3- Dispositions relatives à l'enquête	25
C4- Publicité de l'enquête	25
C5- Dates et lieu de l'enquête	26
C6- Clôture de l'enquête	27
D- Procès-verbal de synthèse des observations	28
D1- Résumé du déroulement de l'enquête	28
D2- Tableau récapitulatif des observations	29
D3- Synthèse thématique des observations	30
D4- Questions du commissaire enquêteur	34
E- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	36
Annexes	
Annexe n°1 : Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête	52
Annexe n°2 : Affiche de l'enquête	55
Annexe n°3 : Rapport de constatation d'affichage	56

INDEX DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
ALUR :	(<i>loi ALUR</i>) : Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové
CA :	Chambre d'Agriculture
CCI :	Chambre de Commerce et d'Industrie
CD 56 :	Conseil Départemental du Morbihan
CDPENAF :	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CU :	Code de l'Urbanisme
DDTM :	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOO :	Document d'Orientation et d'Objectifs
EBC :	Espace Boisé Classé
EHPAD :	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
ENE :	(<i>loi ENE</i>) : Engagement National pour l'Environnement
ER :	Emplacement Réservé
INPN :	Institut National du Patrimoine Naturel
ISMH :	Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
MH :	Monument Historique
MRAE :	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDA :	Périmètre Délimité des Abords
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PNR :	Parc Naturel Régional
PPA :	Personne Publique Associée
PPRI :	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
RP :	Rapport de Présentation
RTE :	Réseau de Transport d'Electricité
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU :	(<i>loi SRU</i>) : Solidarité et Renouvellement Urbain
STECAL :	Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité
UDAP :	Unité Départementale de l'Architecture et des Paysages
ZAEP :	Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales
ZAEU :	Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

A- Présentation de l'enquête et du projet

A1- Objet de l'enquête

La commune d'Elven, chef-lieu de canton d'environ 6000 habitants, est située à environ 15 kilomètres au Nord-est de Vannes, préfecture du Morbihan. Elle est membre de la communauté "Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération", qui regroupe plus de 160 000 habitants répartis dans 34 communes. La position d'Elven dans la deuxième couronne de l'agglomération de Vannes et sa proximité avec la RN 166 (axe Vannes - Rennes) expliquent une croissance démographique soutenue, qui s'est traduite par le doublement de la population communale depuis 1982.

La commune est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2007. Par délibérations des 23 février 2016 et 5 novembre 2018, jointes au dossier, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU, approuvé l'étude de périmètres délimités des abords et arrêté les projets qui font l'objet de la présente enquête :

- La révision du plan local d'urbanisme ;
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, qui figure en annexe au PLU mais faisant l'objet d'un projet distinct dans le cadre de cette enquête ;
- L'élaboration de périmètres délimités des abords de trois monuments historiques.

Cette enquête unique fait l'objet d'un seul rapport mais de conclusions séparées pour chacun des trois projets.

A2- Cadre réglementaire

Les modalités d'organisation de cette enquête sont soumises aux articles L 123-1 à L 123-19 ainsi que R 123-1 à R 123-41 du code de l'environnement.

A21- Révision du PLU

La révision du PLU est régie par le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 151-1 à L 153-60 ainsi que R 151-1 à R 153-22.

Le PLU est également encadré par un certain nombre de textes normatifs, parmi lesquels :

- La loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000 ;
- La loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ;
- La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 ;
- La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec les différents documents de rang supérieur applicables sur le territoire communal, en l'occurrence :

- Le SCOT du Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération ;
- Le Plan de Déplacements Urbains de Vannes Agglomération ;
- Le Programme Local de l'Habitat de Vannes Agglomération ;
- La charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan ;
- Le SDAGE Loire-Bretagne ;

- Le SAGE Vilaine.

A22- Élaboration du ZAEP

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, annexé au projet de révision du PLU, est régi par les dispositions de l'art. L 2224-10 du code général des collectivités territoriales ainsi que par les articles L 122-1, L 123-1 et 124-2 du code de l'urbanisme.

Son élaboration est encadrée par la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 s'appliquant à différents documents, en particulier les SAGE, les SDAGE et les PPRI. À ce titre, elle est soumise aux dispositions du SAGE Vilaine.

A23- Élaboration du PDA

Le projet de PDA est notamment régi par les articles L 621-30 et suivants du code du patrimoine.

A3- Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était composé des pièces suivantes :

A31- Révision du PLU

1- Rapport de présentation (RP)

1-1 Diagnostic

1-1 Annexes Cartographiques

1-2 Etat Initial de l'Environnement (EIE)

1-2.1 Inventaire des Cours d'eau et Zones humides (de 2007)

1-2.2 Inventaire complémentaire des Zones humides

1-3 Justifications et Evaluation Environnementale (EE)

1-3.1 Etude paysagère – Loi Barnier

2- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4- Règlement

4-1 Règlement écrit

4-2 Règlement graphique

4-2.1 Plan Nord-Ouest

4-2.2 Plan Nord-Est

4-2.3 Plan Sud-Ouest

4-2.4 Plan Sud-Centre

4-2.5 Plan Sud-Est

4-2.6 Plan Général

4-2.7 Plan Agglomération Nord

4-2.8 Plan Agglomération Sud

5- Annexes

5-1 Liste des annexes

5-2 Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

5-2.1 Plan des Servitudes d'Utilité Publique

5-2.2 Tableau des Servitudes d'Utilité Publique

5-2.3 Fiches Servitudes

Servitude A5

Servitude AC1

Servitude EL11

Servitude I4

Servitude PM1

Servitude PT1

Servitude PT2

Servitude PT3

Servitude T1

Servitude T4

Servitude T5

Servitude T7

5-3 Annexes Sanitaires

5-3.1 Notice

5-3.2 Zonage Assainissement Eaux Usées (EU)

Plan

Notice de présentation

5-3.3 Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (EP)

Plan

Règlement

Résumé non technique

5-3.4 Réseau d'Alimentation en Eau Potable (AEP)

Plan

5-4 Plans de Prévention des Risques Naturels et Arrêté de Classement Sonore des Infrastructures

5-4.1 Bassin Versant du Saint Eloi

Carte

Règlement

5-4.2 Bassin Versant Vannetais

Carte

Règlement

5-4.3 Arrêté Préfectoral de Classement Sonore des Infrastructures

5-5 Autres Annexes

5-5.1 Instauration du droit de préemption urbain

5-5.2 ZAC centre-ville

- 5-5.3 Instauration de la taxe d'aménagement
- 5-5.4 Arrêté Préfectoral risque d'exposition au plomb
- 5-5.5 Bois et forêt relevant du régime forestier
- 5-5.6 Périmètre de sursis à statuer - projet du Pourprio

6- Pièces administratives

- 6-1 Délibération de prescription de la révision du PLU et modalité de concertation - 23 02 2016
- 6-2 Délibération du premier débat PADD - 03 07 2017
- 6-3 Délibération du second débat PADD - 09 07 2018
- 6-4 Délibération de bilan de la concertation et d'arrêt du projet de révision du PLU - 05 11 2018

7- Avis recueillis sur le projet

A32- Élaboration du ZAEP

- 1- Demande d'examen au cas par cas ;
- 2- Plan ;
- 3- Règlement de dangers ;
- 4- Résumé non technique ;
- 5- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

A33- Élaboration du PDA

- 1- Délibération du 5 novembre 2018 approuvant l'étude de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques ;
- 2- Étude de Périmètres Délimités des Abords.

A4- Présentation synthétique des projets

A41- Révision du PLU

1- Rapport de présentation (RP)

Sur la base d'un diagnostic socio-démographique, le projet anticipe une croissance démographique annuelle comprise entre 1,50 % et 2% sur la durée de vie du PLU. En fonction de la population prévisionnelle atteinte en 2030 et de l'évolution de la taille des ménages, il en déduit un besoin de réalisation de 958 logements sur cette période. Une surface de 30 ha a été identifiée pour renforcer l'offre foncière des parcs d'activité existants.

2- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD, pièce maîtresse du PLU, définit les orientations générales du projet et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. Il se décline ainsi :

21- Conforter la dynamique démographique pour affirmer la polarité

d'Elven

- Permettre le renouvellement des générations pour maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle ;

- Diversifier la production de logements et adapter le parc pour faciliter le parcours résidentiel sur la commune ;
- Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité en favorisant le renouvellement urbain ;
- Privilégier la densification et la mutation des espaces bâtis et ajuster un projet urbain économe en espace ;
- Limiter l'étalement urbain en favorisant les constructions dans le tissu aggloméré et en limitant les constructions neuves dans l'espace rural.

22- Renforcer l'attractivité de la ville d'Elven et répondre aux besoins de ses habitants et de ses activités

- Conserver une forte concentration d'emplois et diversifier les économies ;
- Maintenir un tissu aggloméré dynamique comme espace d'accueil pour de nouvelles entreprises et activités ;
- Conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés ;
- Maintenir des espaces commerciaux diversifiés pour répondre aux besoins ;
- Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous.

23- Diversifier les mobilités et renforcer la connexion de la ville pour garantir son accessibilité et favoriser son bon fonctionnement

- Organiser les transports et les déplacements à Elven comme polarité au Nord-est de l'agglomération vannetaise ;
- Développer les mobilités alternatives tout en conservant une bonne accessibilité ;
- Améliorer la lisibilité des espaces bâtis et des fonctions urbaines en assurant la continuité des liaisons ;
- Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique.

24- Garantir l'équilibre des milieux et préserver la qualité des sites

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue ;
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers et le patrimoine local ;
- Conserver un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité ;
- Préserver l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement.

25- Favoriser le développement durable de la commune et préserver les ressources du territoire

- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative ;
- Un aménagement durable qui anticipe ses besoins ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances ;
- Accentuer la transition énergétique.

3- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations décidées dans ces zones devront être compatibles avec les orientations définies pour le secteur concerné.

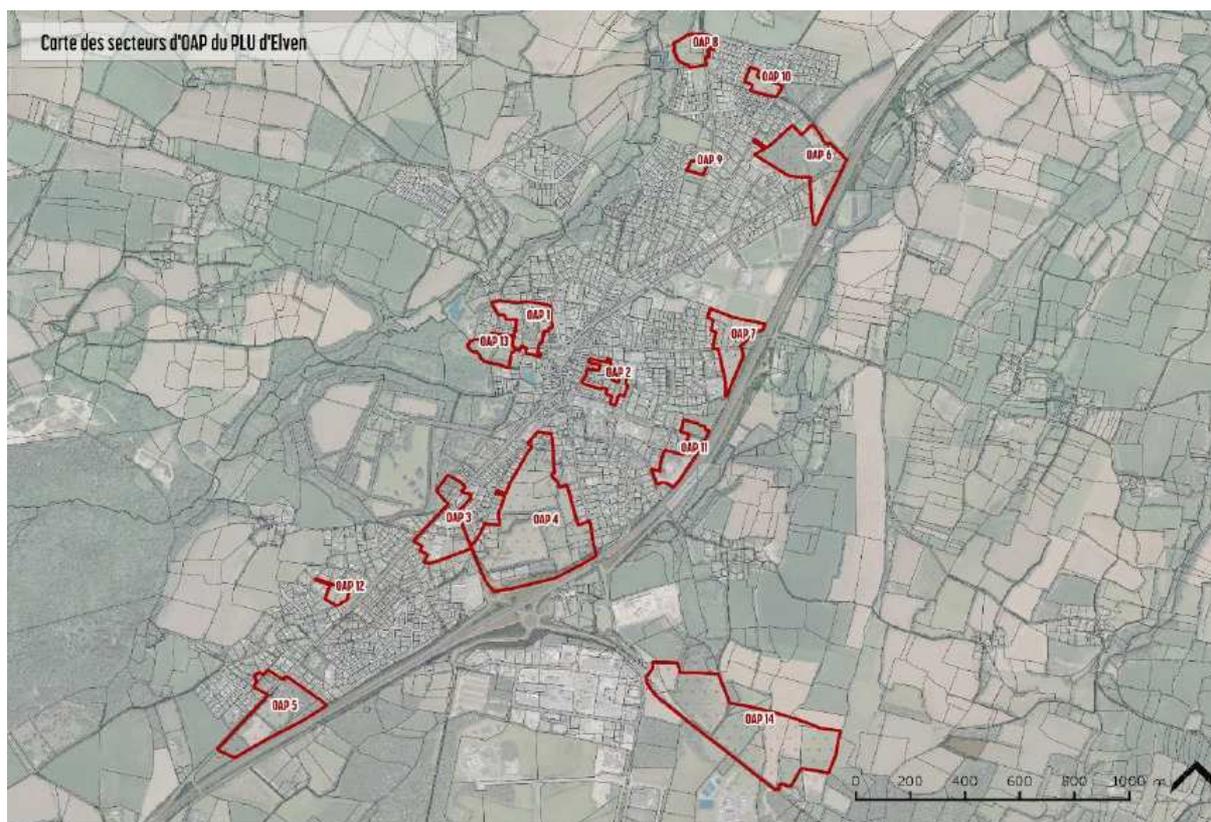
31- OAP thématiques

Le projet a défini 4 OAP thématiques :

- Thématique 1 : Dispositions générales relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations d'aménagement ;
- Thématique 2 : Production de logements sociaux ;
- Thématique 3 : Respect des densités ;
- Thématique 4 : Maillage des cheminements doux.

32- OAP sectorielles

14 OAP sectorielles ont été définies. Elles sont localisées et déclinées dans les deux tableaux qui suivent.



Carte de localisation des secteurs soumis à OAP

N° OAP	Nom du site	type d'OAP	surf (ha)	Surf. opérationnelle	Echéance
1	Place du Lurin et abords	Renouvellement urbain et densification	2.6	1.3	Sans objet (zone U)
2	Ilot Rochefort	Renouvellement urbain et densification	1.4	1.0	Sans objet (zone U)
3	Ilot Le Bourbasquet	Renouvellement urbain et densification	3.6	1.8	Sans objet (zone U)
4	Le Pourprio	Extension urbaine	15.0	9.0	Phasage à répartir sur 9 ans
5	Kerguelion	Extension urbaine	5.4	3.5	Immédiat
6	Le Guého	Extension urbaine	5.3	3.0	6 ans
7	Ilot services techniques	Frange d'agglomération	2.7	1.0	Immédiat
8	Moulin du Garff	Extension urbaine	1.6	1.0	Immédiat
9	Rue de Lanvaux	Renouvellement urbain et densification	0.3	0.3	Immédiat
10	Ilot Jean Bart	Renouvellement urbain et densification	0.8	0.6	Sans objet (zone U)
11	Rue Germaine Tillon	Frange d'agglomération	2.1	0.8	Immédiat
12	Ilot Petit Kérandu	Renouvellement urbain et densification	0.8	0.5	Sans objet (zone U)
13	Rue du Coedelo	Frange d'agglomération	1.4	0.7	Immédiat
TOTAL OAP LOGEMENTS			42,9	24,5	
14	Extension du PAE Lamboux-Gohélis	Extension de parc d'activité économique	12,7	12,7	Immédiat
TOTAL OAP ACTIVITES			12,7	12,7	

4- Règlements écrit et graphique

41- Règlement littéral

Le règlement écrit définit les dispositions applicables à l'ensemble des zones, ainsi qu'à la zone urbaine (Ua, Ub, Ue et Ui), à la zone à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUi et 2AUi), à la zone agricole (Aa, Ab, Ai et Ah) et à la zone naturelle (Nf, Nv, Np et Ne).

Il répertorie également 19 emplacements réservés, selon le tableau qui figure en page suivante.

42- Règlement graphique

Il comprend 8 planches, soit :

- 7 planches à l'échelle 1/5000^e, dont 5 planches sectorielles Nord-ouest, Nord-est, Sud-ouest, Sud-centre, et Sud-est et 2 planches "zoom sur l'agglomération" ;
- un plan général de la commune à l'échelle 1/12000^e.

Tableau des Emplacements réservés

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Prolongement du chemin jusqu'à la Rue des Ecoles	Le Pourprio	commune	634
2	Aménagement de la voirie VC 2, route de Monterblanc	Kerfuntel	commune	1592
3	Aménagement de voirie VC 1, route de Larre	Bodual	commune	2336
4	Aménagement d'un carrefour	Saint-Germain	commune	804
5	Accès au secteur du Pourprio	Le Pourprio	commune	359
6	Accès au secteur du Pourprio	Le Pourprio	commune	65
7	Extension du complexe sportif	pôle sportif	commune	13797
8	Extension des services techniques	Kerhélène	commune	3396
9	Elargissement de la rue du Coëdelo	Centre-bourg	Elven	321
10	Anticipation des besoins d'extension de la station d'épuration	Kerlore	Commune	12999
11	Confortement du pôle d'équipements publics	Le Lamboux	commune	12318
12	Création d'une liaison douce	Kerguelion	commune	947
13	Equipement Ilot Chaumière	Kercointe	commune	784
14	Elargissement de la Rue de l'Opération Savana	Le Bourbasquet	commune	1615
15	Equipement Ilot Chaumière	Kercointe	commune	1260
16	Elargissement du carrefour et aménagement d'espace public	Le Bourbasquet	commune	495
17	Création d'une connexion piétonne	Le Moulin d'Elven	commune	623
18	Création d'une connexion routière	La Motte Verte	commune	10
19	Servitude de mixité sociale	Rue de Lanvaux	commune	2928

5- Évaluation environnementale

Ayant dans un premier temps dressé l'état initial de l'environnement dans le rapport de présentation du projet, l'étude expose ensuite la justification des choix du PLU et son évaluation environnementale, qui porte sur les points suivants :

- Articulation du PLU avec les documents cadre ;
- Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement ;
- Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones ;
- Évaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 ;
- Critères, indicateurs et modalités retenues.

6- Résumé des dispositions du PLU

Le tableau des surfaces concernées par les différentes zones est présenté en page suivante.

Résumé des dispositions du PLU

ZONE	DEFINITION	SURF HA
Uaa	Zone urbaine centrale	11,6
Uab	Zone urbaine de mixité fonctionnelle	24,6
Ub	Zone urbaine résidentielle	150,3
Ue	Zone d'équipements et de services	25,9
Ui	Zone d'activités économiques	102,0
TOTAL zones U		314,4
1AUa	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine centrale	10,1
1AUb	Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine résidentielle	11,0
1AUi	Zone à urbaniser à vocation industrielle et artisanale	12,7
2AUi	Secteur insuffisamment équipé à vocation d'activités économiques nécessitant une modification du PLU pour être ouvert à l'urbanisation	14,7
TOTAL zones AU		48,5
Aa	Zone agricole	4232,1
Ab	Zone agricole stricte	24,6
Nf	Zone naturelle à dominante forestière	760,6
Np	Parcs et espaces naturels associés à des ensembles patrimoniaux remarquables	21,4
Nv	Zone naturelle en fond de vallée	993,6
TOTAL zones A et N protégées		5999,2
Ah	Hameau dans l'espace rural permettant la densification	15,5
Ai	Activités économiques au sein de l'espace agricole	3,4
Ne	Espace de loisirs ou d'équipement public au sein de la zone naturelle	12,1
<i>TOTAL sites de taille et de capacité d'accueil limitées en A et N</i>		<i>64,0</i>
TOTAL GENERAL		6426,2

Tableau des surfaces du PLU

7- Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2018, jointe au dossier du rapport (*pièce 6-1.4*).

Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre ont été les suivantes :

- Une information sur l'état d'avancement des études a été publiée dans les bulletins municipaux de mai 2016 et novembre 2018 ainsi que dans la feuille d'information municipale de mai 2017, juillet-août 2017, septembre 2017 et septembre 2018 ;

- Une exposition sur les principaux éléments du projet a été organisée en mairie du 1^{er} au 30 septembre 2017, avec possibilité de formuler des observations sur un registre ;
- Deux réunions publiques ont été organisées les 6 juillet 2017 et 10 septembre 2018, avec 60 puis 30 participants ;
- Un registre de concertation a été ouvert en mairie pour formuler des observations écrites. 50 courriers ont été reçus, dont 42 demandes relatives à la constructibilité d'une parcelle. Une réunion de travail a ensuite été organisée le 2 juillet 2018 pour étudier les demandes individuelles.
- Des groupes de travail composés d'élus et de citoyens ont été créés sur les thématiques "Inventaire des haies bocagères" et "Inventaire du patrimoine bâti rural".

A42- Élaboration du ZAEP

1- Enjeux environnementaux

La commune d'Elven est partagée entre trois bassins versants de masses d'eau, tous en bon état écologique (donnée datant de 2015). La rivière d'Arz transitant par le territoire communal est classée en tant que cours d'eau de première catégorie. L'ensemble du réseau hydrographique est classé en tant que cours d'eau du SRCE.

La commune n'abrite pas de site inscrit par l'INPN. Aucun espace protégé n'est connu sur le territoire du zonage et aucune nappe phréatique sensible n'est recensée sur le territoire.

2- Réseau de collecte des eaux pluviales

Le réseau communal est de type séparatif, les eaux pluviales étant collectées séparément des eaux usées. Il est composé de collecteurs enterrés (35 kilomètres) et de fossés. L'inventaire des dysfonctionnements existants a été réalisé et a fait l'objet de propositions d'aménagement.

3- Présentation du zonage d'assainissement

Hormis les zones de stockage définies en aval des zones urbanisées, le schéma directeur n'a pas révélé la nécessité de mettre en place des zones de gestion supplémentaires liées au développement urbain de la commune.

Une politique de maîtrise des eaux de ruissellement a été définie en spécifiant deux zones :

- zone jaune, zone urbanisée pouvant être densifiée à la parcelle ;
- zone bleue, ouverte à l'urbanisation.

Des prescriptions opposables à tout aménageur ont été édictées, quelle que soit la nature du projet et sa localisation :

- Maîtriser l'imperméabilisation des sols ;
- Gérer les eaux pluviales par des mesures d'infiltration ;

- Dimensionner les ouvrages de gestion pour une pluie décennale ;
- Penser l'intégration paysagère des ouvrages de régulation ;
- Conserver les axes d'écoulement naturel ;
- Conserver les écoulements à l'air libre plutôt qu'enterrés.

Chacune des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation est caractérisée par une fiche spécifique, sous la forme d'une note de calcul, qui présente le dimensionnement de la mesure compensatoire.

A43- Élaboration du PDA

1- Rapport de présentation

Aux abords d'un monument historique classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire, la loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres. Il en résulte que toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment, toute construction neuve ou toute intervention sur les espaces extérieurs doit recevoir l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Cependant, afin de réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager, le code du patrimoine a prévu une nouvelle disposition créée après conjointe à celle du PLU : le périmètre délimité des abords. Cette disposition prévoit que le périmètre de 500 mètres peut être modifié, sur proposition de l'ABF et après accord de la commune, de manière à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument.

11- Contexte communal

La commune d'Elven dispose d'un patrimoine bâti appréciable. Celui-ci reflète la présence de grandes seigneuries, tel le château-fort de Largoët, ou bien encore de résidences ayant appartenu à la noblesse de l'ancien régime, comme le manoir de Kerlo et le château de Kerfily. Il comprend aussi un patrimoine religieux représenté par plusieurs chapelles des XV^e et XVI^e siècles et de nombreux calvaires de toutes périodes.

Actuellement, trois édifices implantés sur le territoire communal sont classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH) :

- L'église Saint-Alban (ISMH depuis 1924) ;
- La chapelle Saint-Clément et la croix du placître (ISMH depuis 1924) ;
- Le château de Largoët, ancienne forteresse (parties classées en 1862 et 1932, parties inscrites sur l'ISMH en 2000).

En 2016, 15 demandes de permis de construire sur 92 et 42 déclarations préalables sur 114 étaient localisées en abord d'un monument historique de la commune.

12- Analyse des monuments et de leurs abords

La méthode de l'étude prend en compte les éléments suivants :

- L'identification du monument ;
- La reconnaissance des caractéristiques actuelles du site d'implantation et de son environnement rapproché ;
- La reconnaissance des caractéristiques du paysage urbain et/ou paysager ;
- La reconnaissance du patrimoine bâti ou archéologique dans le périmètre de protection en vigueur ;
- Les possibilités de mise en valeur ;
- Les servitudes existantes et les projets inscrits au PLU communal.

Sur la base de cette méthodologie, le dossier présente ensuite l'analyse des trois monuments concernés.

2- Périmètre délimités des abords

En fonction de l'analyse exposée ci-dessus, l'étude définit pour chaque monument un périmètre délimité des abords qui se substitue à l'ancien rayon de 500 mètres. Chaque périmètre est présenté sur un plan permettant de comparer le périmètre résultant du projet avec l'ancien rayon de 500 mètres auquel il se substitue.

Le projet de périmètre délimité des abords est significativement plus réduit que l'ancien rayon de 500 mètres concernant l'église Saint-Alban et la chapelle Saint-Clément, puisque la surface est approximativement divisée par sept dans le premier cas et par quatre dans le second. Concernant le château de Largoët, le projet de périmètre est légèrement moins étendu que l'ancien périmètre, qui comprenait un rayon de 500 mètres autour de partis classées et un rayon de 500 mètres autour des parties inscrites.

B- Avis recueillis sur le projet

B1- Révision du PLU

B11- Autorité environnementale

Par information en date du 6 mars 2019, la mission régionale d'autorité environnementale indique qu'elle n'a pu étudier le dossier soumis à enquête dans le délai de trois mois qui lui était imparti. En conséquence, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

B12- CDPENAF

Saisie de ce projet, la CDPENAF s'est réunie le 29 janvier 2019 et son avis, reçu par la commune le 8 février 2019, porte sur les points suivants :

1- Au titre du règlement des zones agricoles et naturelles (art. L 151-12 du CU)

La CDEPENAF émet un avis favorable, sous réserve que soit ajouté dans le règlement que les extensions et annexes d'habitations doivent se réaliser selon les règles de réciprocité définies à l'art. L 111-3 du code rural et de la pêche maritime et sans création de nouveaux logements.

2- Au titre des STECAL (art. L 151-13 du CU)

La CDPENAF émet un avis défavorable pour l'ensemble des STECAL proposés en zones Ai, Ah et Ne, dans la mesure où :

- La capacité de construction autorisée n'est pas suffisamment limitée et n'est pas compatible avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des secteurs proposés ;
- La zone Ah des Princes et de Saint-Germain empiète sur des parcelles agricoles sans justification ;
- La destination du STECAL réservé au confortement du pôle d'équipements publics n'est pas suffisamment justifiée pour un classement en zone naturelle.

B13- Personnes Publiques associées

L'état récapitulatif des avis demandés aux PPA figure ci-dessous.

PPA	AVIS RECU LE	TENEUR DE L'AVIS
Préfecture du Morbihan - MIPC	Non reçu	
DDTM du Morbihan	27/02/2019	Favorable sous réserves (infra)
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	11/02/2019	Favorable avec observations (infra)
Conseil Régional de Bretagne	15/01/2019	Aucune observation
Conseil Départemental	08/03/2019	Quelques observations (infra)
Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan	29/01/2019	Favorable sous réserves (infra)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Non reçu	

Chambre d'Agriculture	04/02/2019	Favorable sous réserves (infra)
Chambre de Commerce et de l'Industrie	22/02/2019	Favorable sans observations
ARO Habitat Bretagne	Non reçu	
Centre Régional de la Propriété Forestière	21/02/2019	Favorable sans observations
Questembert Communauté	Non reçu	
Mairie de Monterblanc	Non reçu	
Mairie de Saint-Nolff	Non reçu	
Mairie de Tréffléan	Non reçu	
Mairie de Sulniac	Non reçu	
Mairie de La Vraie Croix	Non reçu	
Mairie Larré	Non reçu	
Mairie de Le Cours	Non reçu	
Mairie de Trédion	Non reçu	
Mairie Plaudren	Non reçu	
SNCF Immobilier	Non reçu	
RTE - Centre Développement Ingénierie	27/02/2019	Demandes d'adaptation du projet (infra)
Agence Régionale de la Santé	22/01/2019	Favorable sous réserves (infra)
Service Dép. de l'Architecture et du Patrimoine	Non reçu	
Direction Dép. des Finances Publiques	Non reçu	
Direction Interdép. des Routes Ouest	Non reçu	

La synthèse des avis obtenus est présentée ci-dessous :

1- Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan (DDTM)

La DDTM émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations relatives à la légalité et à la sécurité juridique du document figurant ci-dessous.

11- Légalité et sécurité juridique du document

111- Compatibilité avec le SCoT de Vannes Agglo

Certaines OAP affichent des densités plus faibles que celles qui figurent dans le SCoT avec lequel le PLU doit être compatible :

- OAP secteur 2 (îlot Rochefort) : densité prévue de 20 logements à l'hectare au lieu de 35, s'agissant de parcelles situées en centre-ville ;
- OAP secteur 7 (îlot services techniques) : non respect pour certaines opérations de la densité minimale de 20 logements à l'hectare imposée par le SCoT en périphérie ;
- OAP secteur 12 (îlot Petit Kerandu) : densité prévue de 12 logements à l'hectare, très en deçà de la densité minimale de 20 logements à l'hectare prévue par le SCoT.

112- Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL)

Le règlement du Plu prévoit différents STECAL au sein desquels sont permises des emprises au sol de 60% ou 50%. Les périmètres, surfaces et emprises, trop importants, ne correspondant pas à la définition des STECAL et devront être modifiés.

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a réaffirmée le caractère exceptionnel des STECAL, en définissant certains critères au regard desquels le RP du PLU devra justifier les STECAL envisagés.

113- Objectifs de logements

L'objectif de 950 logements à réaliser d'ici à 2030 est identifié comme correspondant aux besoins de l'accroissement de la population. Or, il s'agit d'un objectif lié aux besoins d'accueil d'une population nouvelle et au desserrement des ménages. Les besoins en logements doivent donc être précisés pour permettre une meilleure compréhension des documents et garantir la cohérence des objectifs.

114- Consommation de l'espace vouée aux activités

Le projet prévoit une surface de 30 ha pour la création de zones d'activités. Ce besoin, même s'il est identifié dans le SCoT, doit être mieux argumenté par la commune car la zone d'activité existante dispose de disponibilités foncières importantes.

Le PLU devra donc recenser les taux d'occupation et capacités résiduelles de la zone Ui et justifier les nouvelles surfaces ouvertes en zone AU, au regard des besoins liés au développement économique.

115- Protection des milieux naturels et de la biodiversité

Concernant l'inventaire des cours d'eau, le PLU ne respecte pas la disposition n°16 du SAGE, car l'inventaire réalisé en 2017 n'a pas été pris en compte dans sa globalité.

Par ailleurs, le règlement du PLU devra préciser que les coupes et abattages d'arbres sont soumis à une déclaration préalable dans les espaces boisés classés.

116- Prévention des risques naturels

Les plans de préventions des risques inondables devront être annexés au PLU, conformément à l'art. R 151-53 du code de l'urbanisme.

117- Patrimoine archéologique

Le RP sera complété par le tableau des zones de protection et par la carte de localisation des sites archéologiques.

12- Conseils et recommandations

D'autre part, la DDTM formule diverses observations pour conduire la commune à compléter la justification et l'argumentaire qui fondent son projet de territoire sur les points suivants :

121- Protection des zones humides

L'OAP n°7 destinée à la construction de logements englobe une zone humide classée en zone Nv dont la pérennité pourrait être remise en cause. La partie du terrain concerné par la zone humide devrait être exclus du périmètre de l'OAP.

122- Étude loi Barnier

La commune est traversée par la RN 166, route à grande circulation. L'étude loi Barnier produite par la commune, concernant les reculs obligatoires le long de cette voie, a été réalisée en 2007 dans le cadre du PLU précédent et doit être actualisée.

123- Rapport de présentation

Le RP doit établir l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules, mais aussi de leur mutualisation. Ce dernier point n'est pas évoqué, le RP doit donc être complété.

124- Règlement

Il doit prévoir :

- Le respect des règles de réciprocités édictées à l'art. L 111-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Le guide d'application de l'art. R 111- 2 du code de l'urbanisme, permettant la prise en compte de l'atlas des zones inondables ;
- La prise en compte, dans l'ensemble des zones concernées par les deux voies à grandes circulation qui traversent la commune, des prescriptions acoustiques imposées aux constructeurs par le code de la construction et de l'habitat ;
- Le report des sites archéologiques sur le document graphique, avec leur numéro d'identifiant et un dispositif graphique pour distinguer leur nature.

2- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération

Golfe Morbihan Vannes Agglomération émet un avis favorable au projet, en formulant les remarques suivantes :

21- Compatibilité avec les politiques communautaires

211- Logement

Concernant le nombre et le type de logements, les dispositions du PLU sont compatibles avec les orientations communautaires. L'objectif de réalisation de 950 logements en 10 ans est cohérent et le PLU met en place les outils permettant de répondre aux besoins en matière de logements sociaux.

212- Urbanisme et consommation foncière

52% des logements prévus au PLU peuvent être réalisés au sein des enveloppes urbaines. L'objectif de 38% fixé au SCoT est donc largement atteint.

Les densités fixées comme des minimums à atteindre dans les OAP sont réalistes, bien qu'inférieures aux densités affichées dans le SCOT. Dans un rapport de compatibilité, on peut estimer que l'objectif est atteint.

L'extension des parcs d'activités existants est compatible avec l'objectif 3.5.2 du SCoT.

Sur ces différents points, le PLU est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur.

213- Gestion des ressources environnementales

Le PLU traduit bien à son échelle les différents éléments de la trame verte et bleue identifiée par le SCoT. Le règlement du PLU comprend différents zonages et prescriptions traduisant cet enjeu.

214- Mise en œuvre de la stratégie économique

Concernant les activités agricoles, le PLU protège les espaces agricoles par des zonages adaptés. Il est compatible avec les orientations du SCoT.

Concernant les activités économiques et le volet commercial, le PLU s'inscrit dans l'objectif du SCoT d'affirmer son rôle de pôle à l'échelle du bassin de vie, en protégeant le linéaire commercial existant dans le centre bourg. Cependant, l'OAP permettant l'installation de nouveaux commerces au Bourbasquet pourrait fragiliser les commerces du centre bourg. Il en est de même pour l'espace d'accueil d'activités commerciales, hôtelière, de service ou de restauration prévu dans l'OAP du Pourprio. Des dispositions relatives aux surfaces de plancher ou de vente pourraient utilement être prévues dans le règlement des zones concernées (AUb et 1AUa).

Concernant le volet tourisme, le PLU a mis en place des outils cohérents avec les politiques communautaires, mais le développement des liaisons douces pourrait être renforcé par l'identification dans le règlement d'espaces réservés.

215- Déplacements

Les solutions recherchées dans le PLU pour diminuer les déplacements motorisés sont cohérents avec les ambitions de l'agglomération.

22- Remarques sur la forme

Des remarques de forme visant à faciliter la bonne application du PLU sont faites sur :

- Le périmètre délimité des abords, qui doit être intégré dans les différents documents composant le PLU ;
- Les OAP, notamment aux pages 6, 20, 34, 37 et 39 à 45 du document correspondant ;
- Le règlement graphique, concernant les OAP n°2, 6 et 8 ;
- Le règlement écrit, aux pages 15, 16, 17, 24, 42, 46, 50, 51, 56, 61 et 66 du document correspondant.

-

3- Conseil départemental

Le Conseil départemental indique que les dispositions prévues dans certaines OAP relatives à la modification d'un carrefour (OAP n° 3, 5 et 8) ou à la création d'un nouveau carrefour (OAP n°14) sont soumises à un avis technique. En outre, les OAP n°5 et 8 nécessiteront une permission de voirie.

4- Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

Le PNR émet un avis favorable au projet, assorti des observations suivantes au regard de l'intégration de la charte du PNR dans le projet de PLU :

41- Faire des patrimoines un atout pour le Golfe du Morbihan (Axe 1 de la charte)

412- Gestion de la trame verte et bleue

Les zonages A et N contribuent à la préservation de la trame verte et bleue et doivent être intégrés dans les dispositions réglementaires mises en œuvre pour les préserver. Il manque une cartographie associant les foyers de biodiversité et les continuités écologiques, ainsi que les dispositifs de protection mis en œuvre.

412- Conservation des maillages naturels

Les espèces exotiques envahissantes présentent un risque fort pour la préservation de la biodiversité. L'interdiction de planter ces espèces peut être introduite dans le règlement, en annexant la liste des espèces concernées.

413- Stratégie de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales n'est pas mentionnée dans la partie diagnostic du RP, qui doit être ajusté. D'autre part, des recommandations supplémentaires pourraient figurer dans les OAP pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols ainsi que le ruissellement.

414- Valorisation de la qualité des paysages

La notion de paysages emblématiques serait à mentionner au RP. Des préconisations pourraient être ajoutées aux OAP ou dans le règlement pour le traitement des granges urbaines, afin de garantir l'insertion des futurs quartiers dans le paysage. D'autre part, il pourrait être recommandé de favoriser les clôtures végétales et arborées en limite d'espace naturel ou agricole.

42- Assurer pour le Golfe du Morbihan un développement soutenable (Axe 2 de la charte)

421- Utilisation rationnelle de l'énergie

Le RP ne présente aucune donnée sur la production estimée d'énergie renouvelable ni sur la consommation énergétique globale de la commune. Le PLU est peu incitatif sur ce thème, en particulier sur la performance énergétique et environnementale des constructions, ainsi qu'au niveau des dispositions prévues dans les OAP.

422- Maîtrise de l'évolution spatiale

Concernant l'OAP rue de Lanvaux, les données doivent être vérifiées car la surface opérationnelle ne semble pas en cohérence avec la densité indiquée et le nombre de logements attendus.

423- Structuration des zones d'activités

Les objectifs de structuration des zones d'activités ne sont pas mentionnés dans le RP et seraient à préciser dans le PLU, de même que l'analyse des surface de plancher / ha.

5- Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessous.

51- Activité et espace agricole

Le règlement littéral de la zone A peut être amélioré en reprenant certaines obligations du code de l'urbanisme, certaines préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan et ainsi que des évolutions règlementaires récentes. Un tableau comportant les corrections demandées est joint à l'avis.

52- Gestion économe de l'espace

521- Habitat

Le PLU fait le choix de reporter la réalisation de 460 logements sur la prochaine décennie. Ainsi, plus de 30 ha de "dents creuses" ne sont pas retenus dans le programme. Il convient de prévoir dès à présent mes mesures envisager pour mobilise ce potentiel non retenu à court ou moyen terme.

522- Zones d'activités

Le projet prévoit l'extension des zones d'activités sur 27,4 ha mais le RP omet de faire le point sur la capacité d'accueil résiduelle de la zone existante.

523- STECAL

Les STECAL d'équipement (zone Ne) sont présentés sans explication sur leur surface, leur emplacement et leur incidence sur l'agriculture.

Concernant les STECAL à vocation d'habitat, il conviendrait de s'assurer que le accès aux parcelles agricoles situées en arrière plan sont toujours possibles et que ces secteurs permettent de traiter l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le projet de PLU vise à optimiser la consommation foncière. Il serait donc utile d'établir un bilan synthétique de la consommation de la décennie précédente et de la comparer à celle prévue pour la période de 12 ans à venir.

6- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

RTE demande des adaptations du document d'urbanisme pour le rendre compatible avec les ouvrages publics de transport électrique, concernant les points suivants :

61- Servitudes (Annexe I4)

Concernant le plan ses servitudes, le report des tracés est inexact car certains ouvrages électriques ne sont pas bien représentés. De plus, les symboles utilisés ne correspondent pas au guide méthodologique de la numérisation. Enfin, l'appellation complète des ouvrages n'a pas été reportée sur le plan. La liste des servitudes mentionnée dans l'annexe du PLU doit également être corrigée.

62- Document graphique du PLU

Plusieurs ouvrages du réseau de transport d'électricité étant situés à proximité d'emplacements réservés, il conviendra de tenir compte de ces ouvrages lors de la réalisation des travaux envisagés sur ces emplacements.

7- Agence Régionale de la Santé (ARS)

L'ARS émet un avis favorable au projet, sous les réserves suivantes :

71- Eaux usées

Les caractéristiques de la station d'épuration doivent être précisées. En effet, les informations qui figurent sur la notice de présentation du zonage, en particulier le débit de référence et la charge hydraulique moyenne, ne correspondent pas à celles qui apparaissent sur le "Portail d'information sur l'assainissement communal". La situation du village de Saint-Germain au regard de l'assainissement collectif doit également être éclaircie.

72- Activités économiques

Les données "Basias", qui répertorie 18 sites accueillant ou ayant accueilli des activités potentiellement polluantes, doivent être inscrites sur le document graphique.

73- Eaux pluviales

L'eau pluviale n'étant pas potable, il est nécessaire d'en rappeler les risques sanitaires et d'en encadrer les usages dans le règlement écrit.

74- Qualité de l'air

Dans un souci de préservation de la qualité de l'air extérieur et de la prévention des maladies respiratoires, il serait souhaitable que le règlement écrit recommande l'utilisation de plantes peu allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs.

D'autre part, la commune d'Elven est classée en catégorie 3 par l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire, ce qui correspond à une probabilité moyenne ou forte de présence de radon dans le sol. Le règlement écrit devrait donc comporter une mise en garde contre le radon et une information sur les mesures constructives de protection ou les moyens de résorption.

B2- Élaboration du ZAEP

Autorité environnementale

Suite à la demande d'examen au cas par cas présentée par le maître d'ouvrage, la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale a décidé le 4 février 2019 que le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune n'était pas soumis à évaluation environnementale. Cette décision, jointe au dossier d'enquête, est fondée sur des conclusions selon lesquelles le projet " n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ".

B3- Élaboration du PDA

Propriétaires des monuments historiques concernés

Dans le cadre de cette enquête, trois monuments sont concernés par un périmètre délimité des abords : le château de Largoët et son parc, l'église Saint-Alban, la chapelle Saint-Clément et sa croix.

L'article R 621-93 IV du code du patrimoine prévoit que "Le commissaire enquêteur consulte le propriétaire ou l'affectataire domanial des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation figure dans le rapport du commissaire enquêteur".

Par courrier recommandé reçu le 20 mars 2019, j'ai transmis la proposition de périmètre délimité des abords du château de Largoët à sa propriétaire, Madame Marie-Françoise Jordan, en lui demandant de bien vouloir me faire connaître son avis. Par courrier électronique du 23 mars 2019, Madame Jordan m'a informé que ce projet n'appelait "aucune observation" de sa part.

L'avis du propriétaire des deux autres monuments (église Saint- Alban et chapelle Saint-Clément) est réputé favorable puisqu'il s'agit de la commune d'Elven, maître d'ouvrage du projet.

C- Organisation de l'enquête

C1- Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E18000289 / 35 du 12 décembre 2018, M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Dominique Berjot comme commissaire enquêteur.

C2- Arrêté portant ouverture de l'enquête

Par arrêté municipal du 11 février 2019, qui figure en **annexe 1** du présent rapport, M. le maire d'Elven a prescrit l'ouverture de cette enquête.

C3- Dispositions relatives à l'enquête

L'enquête a notamment donné lieu aux dispositions suivantes :

- Le 18 décembre 2018 : Premier échange avec le maître d'ouvrage en mairie d'Elven et prise de possession de la version papier du dossier d'enquête.
- Le 8 février 2019 : Réunion en mairie d'Elven avec M. le maire, M. le maire-adjoint en charge de l'urbanisme, des infrastructures et du développement durable, Me la directrice générale des services et Me la responsable du service de l'urbanisme. Cette réunion a permis de caler l'ensemble des modalités pratiques relatives à l'organisation de l'enquête et d'échanger sur le dossier soumis à enquête. Elle a été suivie d'une visite de la commune avec M. le Maire, comprenant en particulier la quasi-totalité des zones prévues pour l'extension de l'habitat et des activités économiques, ainsi que les différents monuments classés.
- Le 8 mars 2019 : Signature et cotation des dossiers d'enquête publique en mairie.
- Le 15 avril 2019 : Échange avec les services de l'État sur le dossier de PLU à la D.D.T.M du Morbihan.
- Le 19 avril 2019 : Remise et présentation du procès-verbal de synthèse des observations en mairie d'Elven.
- Le 29 avril 2019 : Visite sur place pour vérifier l'obs. R21 relative au projet d'élaboration du PDA.
- Le 3 mai 2019 : Échange avec les services de l'UDAP du Morbihan relative au projet d'élaboration de périmètres délimités des abords.

Par ailleurs, 4 échanges téléphoniques avec des personnes ayant de interrogations sur les dossiers d'enquête ont été organisés les 15 mars, 30 mars et 12 avril 2019.

C4- Publicité de l'enquête

1- Avis d'enquête

L'avis d'enquête figure en **annexe 2** du présent rapport.

Les mesures de publicité suivantes ont été mises en œuvre :

- Par voie de presse, dans *Ouest France* et *Le Télégramme* : 1^{er} avis le 19 février 2019 et 2^e avis le 14 mars 2019.

- Sur le site Internet de la commune d'Elven : www.elven.bzh .
- Par voie d'affichage : 18 affiches sur fond jaune de format A2 apposées en mairie et en différents points du territoire communal, conformément au rapport de constatation d'affichage établi par la commune et joint en **annexe 3**.

2- Dossiers d'enquête

Les dossiers étaient accessibles au public pendant toute la durée de l'enquête en mairie d'Elven pendant ses heures d'ouverture habituelles, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, ainsi que le samedi de 8h30 à 12h30.

Ils étaient également consultables sur le site Internet de la commune : www.elven.bzh, ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie d'Elven pendant les heures d'ouverture mentionnées ci-dessus.

C5- Dates et lieu de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 11 mars 2019 au 12 avril 2019, soit une durée de 33 jours consécutifs.

J'ai tenu cinq permanences en mairie d'Elven, les :

- Mercredi 20 mars 2019 de 13h30 à 17h30 ;
- Lundi 25 mars 2019 de 8h30 à 12h30 ;
- Samedi 30 mars 2019 de 8h30 à 12h30 ;
- Jeudi 4 avril 2019 de 8h30 à 12h30 ;
- Vendredi 12 avril de 13h30 à 17h30.

Selon l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête, la première permanence était prévue le lundi 11 mars 2019 de 8h30 à 12h30. Le 6 mars, j'ai informé la commune que je ne serais pas en mesure d'assurer cette permanence en raison d'un cas de force majeure. J'ai proposé à la commune de fixer une nouvelle permanence le lundi 25 mars de 8h30 à 12h30, ce que celle-ci a accepté. J'ai également demandé à la commune :

- De prévenir les personnes se présentant à la permanence du 11 mars ;
- De communiquer dans la mesure du possible sur la nouvelle date de permanence, notamment en la mentionnant sur les affiches déjà en place et sur le site Internet de la commune.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations de la manière suivante :

- Sur le registre d'enquête joint au dossier ;
- Par courrier adressé au commissaire enquêteur en mairie d'Elven ;
- Par courrier électronique adressé au commissaire enquêteur en mairie d'Elven.

C6- Clôture de l'enquête

Cette enquête a pris fin le 12 avril 2019.

Conformément aux dispositions prévues à l'art. R 123-18 du code de l'environnement, j'ai rencontré le maître d'ouvrage des projets le 19 avril 2019 pour lui remettre le procès-verbal de synthèse qui figure en page 28 du présent rapport.

Le maître d'ouvrage m'a transmis son mémoire en réponse le 3 mai 2019. Il figure en page 36 de ce rapport.

J'ai remis mon rapport d'enquête à Monsieur le Maire d'Elven le 11 mai 2019, accompagné de mon avis et de mes conclusions motivées présentés dans trois documents séparés pour chacun des trois projets soumis à enquête :

- La révision du plan local d'urbanisme,
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- L'élaboration de plans délimités des abords.

Une copie de ces différents documents a été transmise le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

D- Procès verbal de synthèse des observations

D1- Résumé du déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté municipal en date du 11 février 2019, l'enquête publique n° E 18000289 / 35 a été organisée du 11 mars 2019 au 12 avril 2019, soit une durée de 32 jours consécutifs.

Elle portait sur les trois dossiers suivants :

- La révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Elven ;
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune ;
- L'élaboration de périmètres délimités des abords dans la commune.

Cette enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un excellent climat.

J'ai tenu 5 permanences en mairie d'Elven, les :

- Mercredi 20 mars 2019 de 13h30 à 17h30 ;
- Lundi 25 mars 2019 de 8h30 à 12h30 (en remplacement de la permanence annulée du lundi 11 mars) ;
- Samedi 30 mars 2019 de 8h30 à 12h30 ;
- Jeudi 4 avril 2019 de 8h30 à 12h30 ;
- Vendredi 12 avril de 13h30 à 17h30.

Pendant ces permanences, j'ai reçu environ 100 personnes.

En dehors des permanences, j'ai aussi échangé par téléphone avec 4 personnes, dont 2 ont ensuite déposé une observation écrite.

Pendant la durée de l'enquête, j'ai recueilli 45 observations écrites, soit :

- 23 observations sur le registre d'enquête (R1 à R23) ;
- 14 observations par courrier (C1 à C14) ;
- 8 observations par courrier électronique (M1 à M8).

Sur ces 45 observations, 44 étaient relatives à la révision du plan local d'urbanisme. Une seule observation écrite a concerné l'élaboration de périmètres délimités des abords et aucune observation n'a été émise sur l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Toutes ces observations, récapitulées ci-après, ont été communiquées in-extenso au responsable du projet au moment de la remise du procès-verbal de synthèse, accompagnées le cas échéant de pièces annexes (plans, photos, extraits cadastraux, etc.).

Une observation écrite, émise par Eprim Aménagement, a été reçue en mairie d'Elven le 16 avril, soit 4 jours après la clôture de l'enquête, et transmise au commissaire enquêteur le 19 avril lors de la remise du procès-verbal de synthèse. Elle ne figure donc pas dans ce document et n'a pas été examinée dans le cadre de cette enquête.

D2- Tableau récapitulatif des observations

D21- Révision du PLU

N°	Nom	Localisation	N° Parcelle	Objet (s) de l'observation
R1	M. Me Le Callonnec	Le Grazo	B377	Changement de destination d'un bât. (étoilage)
R2	M. Me Le Callonnec	Le Grazo	B255	Reclassement en zone U
R3	Me C. Tattevin	Av. de Largoët	AH 31, I 849, I 1232	Reclassement en zone U (cf. M3 et M6)
R4	M. Me Poussier	Le Grazo	B 1255, 397	Cession d'un chemin
R5	M. Me Le Bihan	Saint-Germain	A 488, 491	Reclassement en zone U
R6	Me I. Oillic	Keravy	E 1151	Demande d'info sur les possibilités d'extension
R7	M. S. Lautode	Kerniquel	N 1058, 1068	Extension d'une habitation en zone Aa
R8	M. A. Frapsauce	Lesvel	ZD 42	Changement de destination d'un bât. (étoilage) cf. R17
R9	M. A. Frapsauce	Crochebec	I 1217, 42	Changement de destination d'un bât. (étoilage)
R10	M. J. Guillo		K 723, 717	Haie à protéger inexistante
R11	M. V. Thébaud	Le Bourg	AH 214	Suppression d'un EBC (boisement inexistant)
R12	M. Degois, Me Parmentier	La Gare	L 704	Reclassement en zone U
R13	M. Me Conan	Proximité Bourg	AE 165	Reclassement en zone U
R14	M. Me Nectoux	La Gare	L 625	Reclassement en zone U
R15	M. E. Tastard	L'Héritage	AL 112	Reclassement en zone U
R16	Me T. Reminiac	Bodual	E 394 à 396 et E 663, 664 E 388,635	ER n°3 Conservation d'un chemin de desserte
R17	M. A. Frapsauce	Lesvel	ZD 42	Statut d'un bâtiment construit en zone Aa cf. R8
R18	Me M.T. Le Derff	Bocolo	ZC 50	Reclassement en zone U (cf. M8)
R19	Me C. Pauvert	Le Grazo	B 1136	Parcelle à diviser pour la rendre constructible
R20	M. J. Gorecki	Le Bourg	AA 293	Reclassement en zone U
R22	Me P. Le Luherne	Le Bourg	AD 134	OAP n°7
R23	Me N. Luxereau	Le Bourg	AE 60	OAP n°2
C1	M. A. Lorgeoux	Pont Tréguel	AA 328	Reclassement en zone U
C2	M. Me Cheminan	Le Bourg	AD 146	OAP n°7
C3	Me F. Jordan	Château de Largoët		Confirmation de classement en zone Nf Droit d'accès à la propriété Erreur de photo dans le RP
C4	M. H. Debois	Le Tréguel	AB 231	Reclassement en zone U
C5	Famille Le Boterff			Critères de délimitation du secteur AH (cf. C12) Protection patrimoniale des bâtiments ruraux Périmètre de certaines OAP (not. n°2) Fonds cadastral incomplet Zonage Ab au N-E du Ghého

C6	M. G. Morice		A 695, 706	Reclassement de la zone Nv vers la zone A
C7	M. Me Le Corre	Petit Kerandu	AK 56, I 4765	Suppression d'une haie protégée et d'un talus.
C8	M. A. de Charette	Prox. du bourg	I 1778, 430	Reclassement en zone U
C9	M. R. Le Clainche	Lescoët	E 811	Reclassement en zone U
C10	M. M. Laigo	Kerguélion Camarec	AM 81 N 583, 893 à 895	OAP n°5 Reclassement en zone U
C11	M. Me Le Boursicaud	Le Bourg	AA 125 AA 125, 140	Reclassement en zone U ER n°17
C12	Famille Le Boterff	Le Grazo		Critères de délimitation du secteur AH (cf. C5) OAP manquante en secteur aggloméré
C13	Me M.A. Le Floch	Kerduré	A 778 à 780	Chemin de desserte non utilisable
C14	M. B. Le Ny	Kermélec	M 255, 504	Statut d'un bâtiment construit en zone Aa
M1	M. P.J. Bléher			Adaptation du règlement de la zone Ub
M2	M. Me Jubin	La Villemaigre	K 520, 191	Reclassement en zone U
M3	Me C. Tattevin	Av. de Largoët		Reclassement en zone U (cf. R3 et M6)
M4	M. E. Martin	Moulin du Garff		OAP n°8
M5	Institut Breton du Sport et de l'Animation			Adaptation du règlement de la zone Ai
M6	Me C. Tattevin	Av. de Largoët	AH 41	Reclassement en zone U (cf. R3 et M3)
M7	M. J. Mabecque		AD 136	ER n°8
M8	Me M.T. Le Derff	Bocolo	ZC 50	Reclassement en zone U (cf. R18)

D22- Élaboration de PDA

R21	A. Daniel	Le Peh		Modification du projet de PDA du château de Largoët
------------	-----------	--------	--	---

D3- Synthèse thématique des observations

D31- Révision du PLU

1- Règlement graphique

11- Demandes de modification de zonage

111- Reclassement en zone U

Ces demandes concernent les observations suivantes :

- **R2, R5, R15, M2** : N'invoquent aucun motif particulier.
- **C9** : Invoque la configuration des lieux qui ne permet aucune activité agricole viable.
- **R3-M3-M6** (*même demandeur*): M6 finalement proposé comme alternative à R3-M3.
- **R12** : Invoque le besoin de développer une activité professionnelle existante.
- **R13 et R14** : Ouverts aussi à un reclassement partiel de la parcelle concernée.

- **R18-M8** (*même demandeur*) : Invoque des habitations construites à proximité et l'absence de bail agricole.
- **R20** : Invoque un ruisseau busé permettant de rendre la parcelle constructible.
- **C1** : Invoque la proximité du centre-ville, des commerces et des services.
- **C4** : Invoque un positionnement à l'identique de trois espaces récemment construits en latéralité.
- **C8** : Invoque la promesse de vente faite à un aménageur, la présence des réseaux et une continuité avec l'habitat existant.
- **C10** : Invoque la présence d'une "dent creuse" urbanisable.
- **C11** : Invoque une situation dans l'enveloppe urbaine et la présence des réseaux.

112- Questions connexes relatives à la constructibilité d'une parcelle

- **R6** : Quelles sont les modalités de calcul du droit à construire une extension ou une annexe en zone Aa lorsqu'un agrandissement a déjà été réalisé ?
- **R7** : Est-il possible de prolonger l'habitation existante et de construire une annexe ?
- **R17** : La construction présente sur cette parcelle est-elle considérée comme une "construction existante à usage d'habitation" ?
- **R19** : Est-il possible de faire une division de cette parcelle, classée Aa dans le projet, pour y prolonger la durée du droit à construire antérieur au projet ?
- **C14** : L'ancienne étable implantée sur cette parcelle, classée Aa, est-elle considérée comme une habitation transformable en logement ?

113- Autres demandes de reclassement

- **C3** : Demande la confirmation d'un classement en zone Nf et non pas Nv, conformément au plan de zonage (*Chateau de Largoët*).
- **C6** : De la zone Nv à la zone A, invoque la procédure d'aménagement foncier.

12- Mesures de protection

121- Protection des bâtiments ruraux

- **C5** : Le classement des bâtiments ruraux, appliqué sans hiérarchisation de leur qualité et de leur valeur patrimoniale, devrait être appliqué avec plus de discernement et sans contraintes inutiles.
- **R1** : Demande l'étoilage d'un bâtiment au Grazo (zone Aa) en vue d'un changement de destination.
- **R8** : Demande d'étoilage d'une petite maison à Lesvel (zone Aa), qui n'a pas été prise en considération lors des réunions avec la Chambre d'Agriculture.

- **R9** : Même demande d'étoilage, avec le même motif, concernant une grange à Crochebec (zone Aa).

122- Protections environnementales

- **R10** : La haie à protéger est inexistante.
- **R11** : Demande de suppression du classement ESB car la parcelle n'est plus boisée depuis 20 ans.
- **C7** : Demande la suppression d'une haie à protéger et d'un talus, qui n'existent plus et constituent une entrave à l'obtention d'un permis de construire.

13- Zonage Ab

- **C5** : Quelle est la justification du zonage Ab au nord-ouest du Guého ?

14- Zonage Ah (STECAL habitation)

- **C5-C12** : Le zonage Ah a été défini de manière arbitraire. Son extension est demandée pour l'ensemble des hameaux constitués dans la commune, et pas seulement pour les trois hameaux retenus, sans pour autant étendre les périmètres constructibles préexistants.

15- Zonage Ai (STECAL à vocation économique)

- **M5** : Une modification du règlement et / ou du classement de la zone Ai est demandée par l'Institut Breton du Sport et de l'Animation, afin de permettre l'implantation de nouvelles constructions nécessaires à la réalisation de ses projets : nouvelle salle de classe pour la pratique sportive et petites constructions de type chalets ou bungalows pour héberger les stagiaires du centre de formation.

2- Règlement écrit

- **M1** : Une modification du règlement écrit de la zone Ub est demandée (art. P 41 relatif à la hauteur maximale des constructions nouvelles) pour permettre l'implantation d'une construction avec un étage supplémentaire.

3- OAP

31- OAP n°2 (Ilot Rochefort)

- **R23** : Demande à ce que la parcelle AE60, qui correspond à un sous-secteur, sorte de l'OAP et pose les questions suivantes :
 - L'extrémité de la voie à créer sera-t-elle reliée au rond point desservant l'école Saint-Joseph ?
 - Comment se fera l'accès au domaine public ? D'où viendront les réseaux ?
 - Pourquoi la parcelle AE60 est-elle concernée par l'OAP alors qu'elle dispose d'un accès direct au le domaine public par le rond-point de l'école ?
 - Est-il possible de construire une maison individuelle, en la plaçant de manière à subdiviser le terrain sans avoir un refus de permis de construire ?

➤ **C5** : La délimitation de l'OAP n°2 n'est pas cohérente, car elle omet des parcelles qui permettraient de boucler la future trame viaire et elle intègre des parcelles qu'il sera difficile de faire évoluer.

32- OAP n°5 (*Kerguelion*)

➤ **C10** : Demande de prévoir un accès à la parcelle concernée, qui a été omis lors des précédentes acquisitions.

33- OAP n°7 (*Services Techniques*)

➤ **R22** :

- Le projet prévoit l'accueil de maisons en bande (individuel groupé mitoyen) mais la parcelle AD 134 a déjà été vendue et un permis de construire a été délivré.

- Un autre ilot doit accueillir des maisons en bande : Contestation de cette opération sur un terrain appartenant au demandeur et sur lequel est bâtie sa maison.

➤ **C2** :

- La voie structurante à créer existe déjà pour partie, il s'agit de la rue Lucie Aubrac, voie privée du lotissement J. Raulet.

- Il est proposé d'élargir le type de logements préconisés dans cette OAP en adoptant la même typologie que pour l'OAP n°12 (*Petit Kerandu*).

34- OAP n°8 (*Moulin du Garff*)

➤ **M4** : Il est proposé de:

- Reconfigurer l'accès sud de l'OAP n°8 pour permettre son utilisation en tant qu'accès secondaire ;

- Créer une connexion piétonne reliant le chemin existant aux quartiers situés à l'Est.

35- Proposition de création d'une OAP supplémentaire

➤ **C12** : Une OAP aurait pu être retenue dans le secteur aggloméré compris entre la rue de la gerbe de blé et la rue Nationale.

4- Emplacements réservés

41- ER n°3

➤ **R16** : Exprime de réserves concernant le projet de déviation de Bodual et de ses conséquences sur l'unité des parcelles concernées, qui pourraient devenir une jachère.

42- ER n°8

➤ **M7** : Le propriétaire de cette parcelle estime que cet ER n'est pas judicieux, car :

- Il serait préférable de prévoir l'extension des services techniques municipaux dans une zone d'activité plutôt qu'à proximité d'une zone d'habitation ;

- Cette opération est une mauvaise affaire financière pour la commune ;

- L'emprise prévue excède les besoins de la commune ;

- D'autres terrains sont disponibles, comme le délaissé en partie Est de la parcelle, qui s'ajoutent à l'acquisition en cours d'un terrain de 1672 m² (*contre-proposition*).

43- ER n°17

➤ **C11** : *Contre-proposition* visant à diminuer la largeur de la mise en réserve, en créant un accès piéton en périphérie de la parcelle AA140 selon plan joint à cette demande.

5- Cheminements et dessertes

➤ **R4** : Proposition de cession d'un chemin qui ne débouche sur rien.

➤ **R16** : Mentionne la nécessité de conserver un chemin mis en culture mais desservant des parcelles existantes et reliant les villages de Bodual et La Nouette.

➤ **C3** : Précise que toute pénétration dans la propriété du château de Largoët à des fins d'inventaire nécessite un arrêté préfectoral notifié.

➤ **C10** : Pour mémoire, cf. supra OAP n°5.

➤ **C13** : Le chemin de desserte des parcelles mentionnées, pourtant cadastré, n'est plus utilisable car il a été comblé par des souches et des branches. Ce terrain doit-il rester enclavé ?

6- Observations diverses

➤ **C5** : Le fonds cadastral utilisé pour le règlement graphique est incomplet et certains bâtiments ne sont pas représentés.

➤ **C3** : La photo du château de Largoët figurant dans l'étude paysagère du RP est en réalité celle du château d'eau de Kerguélion. Sa suppression de celle-ci est demandée.

D32- Élaboration de PDA

➤ **R21** : Demande que la propriété Da Silva soit incluse dans le périmètre de protection, car sa covisibilité est supérieure à celle de la propriété Daniel protégée par un bois. Sinon, il conviendrait d'exclure les deux propriétés.

D4- Questions du commissaire enquêteur

Elles concernent exclusivement la révision du PLU.

1- Consommation d'espace pour l'habitat

11- Prévisions d'évolution démographique et de construction de logements

➤ Le nombre de logements à créer pendant la durée de vie du PLU, et par conséquent la consommation d'espace qui en résulte, est essentiellement conditionné par l'évolution démographique de la commune. En page 31 du RP (*Diagnostic*), la commune estime que "les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés entre 1,75% et 2% en moyenne par an et suivent les tendances enregistrées ces 5 dernières années".

Cependant, l'évolution démographique de la commune au cours des 5 dernières années, soit 5609 habitants en 2013 et 6042 habitants estimés en 2018 selon les informations figurant au dossier, s'établit en réalité à une moyenne de 1,5% par an.

Le projet a néanmoins retenu une évolution annuelle moyenne de 2 %.

En outre, suite à une erreur de calcul identifiable en page 32 de ce même document, la prévision d'évolution démographique réellement prise en compte dans le projet représente une croissance annuelle moyenne de 2,21 %, et non pas de 2% comme l'indique le tableau de la page 32.

La différence entre la prévision annuelle d'évolution démographique qui sert de référence au projet (1,5%, soit 7224 habitants en 2030) et celle finalement calculée dans le projet (2,21 %, soit 7854 habitants en 2030) conduit à un excédent de 630 habitants sur la durée de vie du PLU, ce qui se traduit par une production d'environ 275 logements supplémentaires.

De quelle manière la commune justifie t-elle cette production excédentaire de logements et la consommation d'espace qui en résulte ?

12 - OAP n°2 (Ilot Rochefort)

➤ Le programme de construction de l'Ilot Rochefort prévoit un objectif de densité minimale de 20 logements par hectare, très éloigné de l'objectif fixé par le SCoT en centre-ville, soit 35 logements par hectare. Comment la commune justifie t-elle cet écart ?

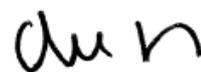
2- Consommation d'espace pour les activités économiques

➤ Le projet prévoit une consommation d'espaces supplémentaires dédiés aux activités économiques pour une surface totale de 27,4 ha, soit une extension du parc d'activités économiques Lamboux - Gohelis (OAP n°14) pour 12,7 ha et une future zone d'extension classée en zone 2AU_i, au sud-est du bourg, pour 14,7 ha.

Cependant, le parc d'activités existant comprend de nombreuses surfaces inoccupées représentant approximativement une surface aussi importante que celle dont le projet prévoit la création, comme en atteste la représentation des bâtiments figurant sur le plan de zonage (document 4.2.8) et comme ma visite sur place a pu le confirmer.

Bien que cette orientation soit compatible avec le SCoT, comment la commune explique t-elle concrètement cette consommation d'espaces supplémentaires et dispose t-elle d'un tableau chiffré, non mentionné dans la justification du projet, qui permettrait d'en comprendre la nécessité ?

Fait à Vannes, le 19 avril 2019
Le Commissaire Enquêteur,



Dominique BERJOT

E- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

ELVEN

PLU Elven – Mémoire en réponse

03.05.2019

Réponses aux observations lors de l'enquête publique n° E 18000289/35

Repère couleur :

- Remarque n'entraînant pas de modification
- Remarque prise en compte et modification du PLU
- Remarque n'entraînant pas d'ajustement du projet avec validation politique

N°	Nom	Localisation	N° Parcelle	Objet (s) de l'observation
R1	M. Me Le Callonnec	Le Grazo	B377	Changement de destination d'un bât. (étaillage)
Réponse : le bâtiment fait 35 m ² sur le cadastre et ne répond pas au critère de taille minimale. Pas de modification du PLU				
R2	M. Me Le Callonnec	Le Grazo	B255	Reclassement en zone U
Réponse : la parcelle n'est pas dans un STECAL ni en U et n'est pas constructible pour des habitations neuves. Pas de modification du PLU				
R3	Me C. Tattevin	Av. de Largoët	AH 31, I 849, I 1232	Reclassement en zone U (cf. M3 et M6)
Réponse : les parcelles sont zonées en agricole inconstructible (Ab) et il n'y a pas d'extension du tissu aggloméré prévue à cet endroit. La parcelle 31 associée au manoir est en Uab et est constructible. Une frange urbaine pourra être mieux tracée pour permettre une structuration de la zone urbaine en arrière. Ajustement du PLU et de la zone agglomérée				
R4	M. Me Poussier	Le Grazo	B 1255, 397	Cession d'un chemin
Réponse : question hors PLU. Pas de modification du PLU				
R5	M. Me Le Bihan	Saint-Germain	A 488, 491	Reclassement en zone U
Réponse : le hameau de St-Germain n'est pas « étendable » ; Ce STECAL peut uniquement se densifier à l'intérieur de ces propres limites bâties. La parcelle en question ne pourra pas être intégrée. Pas de modification du PLU				
R6	Me I. Oillac	Keravy	E 1151	Demande d'info sur les possibilités d'extension
Réponse : Les extensions en secteur A pour les habitations existantes sont autorisées dans les limites du règlement (cf. règlement zone A). Les annexes sont autorisées à 20m maximum des constructions existantes, l'approche se fait par bâti, non par parcellaire. Les piscines sont autorisées dans la limite de l'emprise au sol des annexes (30 m ²). Les surfaces sont autorisées à partir de la date d'approbation de ce PLU (pas l'ancien). Ajustement du règlement du PLU				
R7	M. S. Lautode	Kerniquel	N 1058, 1068	Extension d'une habitation en zone Aa
Réponse : le règlement autorise les extensions des habitations existantes en zone Aa mais pas la création de nouveaux logements. Les annexes sont autorisées à 30m ² d'emprise et à maximum 20m de distance des bâtiments existants. Pas de modification du PLU				

R8	M. A. Frapsauce	Lesvel	ZD 42	Changement de destination d'un bât. (étoilage) cf. R17
<p>Réponse : le bâtiment fait 35 m² sur le cadastre et ne répond pas au critère de taille minimale. Pas de modification du PLU</p>				
R9	M. A. Frapsauce	Crochebec	I 1217, 42	Changement de destination d'un bât. (étoilage)
<p>Réponse : Une étoile sur la petite grange d'environ 40 m² d'emprise pourrait être ajoutée à condition qu'elle respecte les critères du PLU et notamment les enjeux patrimoniaux et d'accès (accès difficile et taille trop petite) Pas de modification du PLU</p>				
R10	M. J. Guillo		K 723, 717	Haie à protéger inexistante
<p>Réponse : la Haie protégée eu titre de l'article L151-23 pourra être supprimée. Ajustement du PLU</p>				
R11	M. V. Thébaud	Le Bourg	AH 214	Suppression d'un EBC (boisement inexistant)
<p>Réponse : Ce fond de parcelle assez inaccessible et proche de la RN montre une ambiance boisée sur les différentes photos aériennes. Sa densification peut être contrainte mais la protection du bois sera retirée. Ajustement du PLU – suppression de la protection boisée</p>				
R12	M. Degois, Me Parmentier	La Gare	L 704	Reclassement en zone U
<p>Réponse : les activités en milieu rural ne sont pas autorisées sauf à vocation agricole. Les évolutions des constructions existantes sont autorisées. Dans le cadre d'une activité économique qui souhaite s'étendre à minima, il faudrait créer un STECAL pour activités à titre exceptionnel (et repasser en CDPENAF). Possibilité de présenter un projet global lors d'une déclaration de projet. Pas de modifications du PLU</p>				
R13	M. Me Conan	Proximité Bourg	AE 165	Reclassement en zone U
<p>Réponse : la zone est humide et en N. Pas de modifications du PLU</p>				
R14	M. Me Nectoux	La Gare	L 625	Reclassement en zone U
<p>Réponse : Les constructions existantes peuvent être réhabilitées et étendues dans la limite des éléments autorisés en zone Aa. La zone ne pourra être classée en constructible. Les bâtiments ne sont pas du patrimoine local. Pas de modifications du PLU</p>				

R15	M. E. Tastard	L'Héritage	AL 112	Reclassement en zone U	
Réponse : Cette zone n'est pas considérée comme constructible dans le PLU. Elle ne fait pas partie des espaces prioritaires mis en avant dans le PADD. Pas de modifications du PLU					
R16	Me T. Reminiac	Bodual	E 394 à 396 et E 663, 664 E 388, 635	ER n°3 Conservation d'un chemin de desserte	
Réponse : L'emplacement réservé n°3 en vue de la déviation du lieu-dit de Bodual va couper en 2 des parcelles agricoles. Le devenir d'un espace interstitiel entre la voie et le groupe d'habitations est en zone Aa et ne pourra accueillir de constructions neuves. Il doit être mieux justifié car il va supprimer des parcelles cultivées.					
Amélioration de sa justification					
R17	M. A. Frapsauce	Lesvel	ZD 42	Statut d'un bâtiment construit en zone Aa	cf. R8
Réponse : cf. réponse R8. La maison est une habitation existante, même si elle n'est pas occupée, elle est considérée comme logement vacant. Pas de modifications du PLU					
R18	Me M.T. Le Derff	Bocolo	ZC 50	Reclassement en zone U (cf. M8)	
Réponse : La parcelle est située en zone agricole et ne peut pas recevoir des constructions neuves à vocation d'habitat. Le secteur en question ne correspond pas à un STECAL ni un groupe d'habitat suffisamment constitué. Pas de modifications du PLU					
R19	Me C. Pauvert	Le Grazo	B 1136	Parcelle à diviser pour la rendre constructible	
Réponse : La parcelle est située en zone agricole et ne peut pas recevoir des constructions neuves à vocation d'habitat. Le secteur en question ne correspond pas à un STECAL ni un groupe d'habitat suffisamment constitué. Pas de modifications du PLU					
R20	M. J. Gorecki	Le Bourg	AA 293	Reclassement en zone U	
Réponse : Même si le ruisseau a été busé, le risque d'inondation est toujours existant. De plus, la constructibilité sur un ruisseau n'est pas autorisée et pas conseillée du tout. Pas de modifications du PLU					

R22	Me P. Le Luherne	Le Bourg	AD 134	OAP n°7
<p>Réponse : L'OAP émet des principes des aménagements à respecter. Si le permis a été délivré, les droits initiaux sont conservés. Sinon, les constructions devront respecter les principes d'aménagement de l'OAP.</p> <p>Les lots en cours seront retirés et l'OAP ajustée. La notion d'habitat à développer y sera précisée.</p> <p>Ajustement du PLU</p>				
R23	Me N. Luxereau	Le Bourg	AE 60	OAP n°2
<p>Réponse : Les principes édictés dans l'OAP ne présente pas le futur projet mais plus des intentions à respecter. Les accès seront à conditionner pour chaque partie d'aménagement. Il n'y a pas d'accès officiel, il est à réfléchir et ils peuvent être multiples, automobiles comme piétons, tout comme les réseaux. Cette parcelle rentre dans l'OAP pour conditionner une bonne intégration globale de ce cœur d'îlot. La logique de densité devra être respectée.</p> <p>Un jardin laissé en dehors de l'OAP sera ajouté pour garantir une bonne organisation globale si opération.</p> <p>Ajustement du PLU et de l'OAP</p>				

N°	Nom	Localisation	N° Parcelle	Objet (s) de l'observation
C1	M. A. Lorgeoux	Pont Tréguel	AA 328	Reclassement en zone U
<p>Réponse : les terrains sont situés en zone naturelle. Ils sont à proximité de la vallée et du cours d'eau de Kerbiller. L'extension du tissu aggloméré n'est pas prévue à cet endroit.</p> <p>Pas de modifications du PLU</p>				
C2	M. Me Cheminan	Le Bourg	AD 146	OAP n°7
<p>Réponse : L'OAP émet des principes des aménagements à respecter. De plus, une OAP thématique concernant les opérations en milieu urbain est à prendre en compte.</p> <p>Les typologies d'habitat pourront être ajoutés à l'OAP.</p> <p>Pas de modifications du PLU</p>				
C3	Me F. Jordan	Château de Largoët		Confirmation de classement en zone Nf Droit d'accès à la propriété Erreur de photo dans le RP
<p>Réponse : Les éléments de diagnostic seront corrigés. Et la photo aussi de l'étude paysagère.</p> <p>La propriété est bien classée en zone NF.</p> <p>En ce qui concerne l'accès à la propriété, cela ne concerne pas le PLU.</p> <p>Pas de modifications du PLU – Correction de la photo</p>				

C4	M. H. Debois	Le Tréguel	AB 231	Reclassement en zone U
<p>Réponse : les terrains sont situés en zone naturelle. Ils sont à proximité de la vallée et du cours d'eau de Kerbiler. L'extension du tissu aggloméré n'est pas prévue à cet endroit.</p> <p>Pas de modifications du PLU</p>				
C5	Famille Le Boterff			<p>Critères de délimitation du secteur AH (cf. C12)</p> <p>Protection patrimoniale des bâtiments ruraux</p> <p>Périmètre de certaines OAP (not. n°2)</p> <p>Fonds cadastral incomplet</p> <p>Zonage Ab au N-E du Guého</p>
<p>Réponse : la constructibilité des hameaux depuis plus de 40 ans correspond au mitage des terres agricoles. La multiplication des zones habitées en milieu rural a favorisé cet étalement urbain. Le choix de conserver uniquement quelques hameaux constructibles est expliqué dans le PADD et le rapport de présentation. Les critères sont clairs et surtout correspondent à des projets en cours ou à un caractère exceptionnel et donc un classement en STECAL. Le nouveau SCOT en cours de révision va dans ce sens. Les choix ne se font pas en fonction du développement possible. Au contraire, l'objectif est de ne pas rentrer en concurrence avec les opérations en agglomération d'Elven et en secteur déjà urbanisé.</p> <p>Nous pourrions utiliser le cadastre le plus récent à l'approbation mais nous ne pouvons le modifier.</p> <p>L'OAP ne correspond pas forcément à une opération d'ensemble. Dans le cas de l'îlot Rochefort notamment, cela peut se faire en plusieurs phases et sites distincts.</p> <p>Le zonage Ab est un secteur agricole non constructible. Il permet d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles à proximité du bourg.</p> <p>Pas de modifications du PLU</p>				
C6	M. G. Morice		A 695, 706	Reclassement de la zone Nv vers la zone A
<p>Réponse : La parcelle est à la fois en zone humide, jouxte le ruisseau et fait partie d'un corridor écologique majeur. Elle sera conservée en zone naturelle mais n'empêche pas d'être utilisée par l'agriculture sur une bonne partie.</p> <p>Pour rappel, les travaux dans le cadre de l'aménagement foncier n'ont pas vocation à modifier le PLU ; ces travaux n'aboutissent pas aux mêmes objectifs. Le PLU a pour but de protéger les espaces.</p> <p>Pas de modifications du PLU</p>				
C7	M. Me Le Corre	Petit Kerandu	AK 56, I 4765	Suppression d'une haie protégée et d'un talus.
<p>Réponse : Le talus sur le cadastre n'apparaît pas à priori et ne figure pas au plan de zonage. La parcelle est en partie constructible, en zone Ub. En revanche, la haie est protégée et</p> <p>Ajustement du PLU – suppression de la haie</p>				

C8	M. A. de Charette	Prox. du bourg	I 1778, 430	Reclassement en zone U
Réponse : L'expansion de l'agglomération d'Elven a été contenue et ne se fera pas à cet endroit à horizon 2030. Des terres « libres » peuvent trouver rapidement un nouvel exploitant. Pas de modifications du PLU				
C9	M. R. Le Clainche	Lescoët	E 811	Reclassement en zone U
Réponse : Ces terrains resteront à vocation agricole et rurale. Une zone humide n'a pas vocation à être urbanisée. Pas de modifications du PLU				
C10	M. M. Laigo	Kerguelion Camarec	AM 81 N 583, 893 à 895	OAP n°5 Reclassement en zone U
Réponse : L'OAP Kerguelion n'est pas une opération mais des principes à respecter. Ces principes mettent en avant que la parcelle en question est à proximité de la RN et peu propice à recevoir des logements. Elle fait partie intégrante de l'opération globale et est impactée par la servitude le long de la RN. Le hameau de Camarec n'est pas considéré comme constructible. Pas de modifications du PLU				
C11	M. Me Le Boursicaud	Le Bourg	AA 125 AA 125, 140	Reclassement en zone U ER n°17
Réponse : En ce qui concerne la constructibilité du terrain au global, ce serait une extension importante du tissu aggloméré vers les espaces naturels en contrebas. Une partie demeure constructible et en zone Ub à condition d'avoir un accès. La zone U sera élargie pour garantir une petite opération fonctionnelle. Pour l'emplacement réservé, celui indiqué à l'OAP thématique n'est pas précis. Une largeur de 3,00 m sera précisée sur la légende de la cartographie. Correction de l'emplacement réservé et de la zone U				
C12	Famille Le Boterff	Le Grazo		Critères de délimitation du secteur AH (cf. C5) OAP manquante en secteur aggloméré
Réponse : Idem, justification des hameaux et stecal. Une OAP thématique recouvre l'ensemble des secteurs urbanisés. Pas de modifications du PLU				
C13	Me M.A. Le Floch	Kerduré	A 778 à 780	Chemin de desserte non utilisable
Réponse : Question hors PLU. Pas de modifications du PLU				

C14	M. B. Le Ny	Kermélec	M 255, 504	Statut d'un bâtiment construit en zone Aa
Réponse : L'ensemble bâti patrimonial est classé au patrimoine local et peut donc changer de destination, mais cela est déjà être une habitation.				
Pas de modifications du PLU				

N°	Nom	Localisation	N° Parcelle	Objet(s) de l'observation
M1	M. P.J. Bléher			Adaptation du règlement de la zone Ub
Réponse : les bâtiments à toiture terrasse peuvent déjà aller jusqu'à 6 m en façade, ce qui permet de faire du R+1 même sur un terrain naturel en pente. On ne peut pas à chaque exception monter d'1 mètres les règles.				
Pas de modifications du PLU				
M2	M. Me Jubin	La Villemaigre	K 520, 191	Reclassement en zone U
Réponse : Parcelles en pleine zone agricole, non propice au développement de l'urbanisation.				
Pas de modifications du PLU				
M3	Me C. Tattevin	Av. de Largoët		Reclassement en zone U (cf. R3 et M6)
Réponse : les parcelles sont zonées en agricole inconstructible (Ab) et il n'y a pas d'extension du tissu aggloméré prévue à cet endroit. La parcelles 31 associée au manoir est en Uab et est constructible. Une frange urbaine pourra être mieux tracée pour permettre une structuration de la zone urbaine en arrière.				
Ajustement du PLU et de la zone agglomérée				
M4	M. E. Martin	Moulin du Garff		OAP n°8
Réponse : les principes édictés sont à respecter que si une opération est envisagée.				
Pas de modifications du PLU				
M5	Institut Breton du Sport et de l'Animation			Adaptation du règlement de la zone Ai
Réponse : les règles du STECAL Ai pourront être revues en fonction des projets de l'Institut Breton du Sport et de l'Animation. Mais le caractère doit rester de taille et de capacité d'accueil limitées pour être conforme à la loi ALUR. C'est bien le projet existant qui peut se maintenir et se développer dans les règles du lieu.				
Une adaptation du règlement pourra être vue.				
Correction du règlement de la zone Ai si besoin (à étudier)				

M6	Me C. Tattevin	Av. de Largoët	AH 41	Reclassement en zone U (cf. R3 et M3)
Réponse : les parcelles sont zonées en agricole inconstructible (Ab) et il n'y a pas d'extension du tissu aggloméré prévue à cet endroit. La parcelles 31 associée au manoir est en Uab et est constructible. Une frange urbaine pourra être mieux tracée pour permettre une structuration de la zone urbaine en arrière.				
Ajustement du PLU et de la zone agglomérée				
M7	M. J. Mabecque		AD 136	ER n°8
Réponse : Le projet de relocalisation des services techniques est justifié.				
Pas de modifications du PLU				
M8	Me M.T. Le Derff	Bocolo	ZC 50	Reclassement en zone U (cf. R18)
Réponse : La parcelle est située en zone agricole et ne peut pas recevoir des constructions neuves à vocation d'habitat. Le secteur en question ne correspond pas à un STECAL ni un groupe d'habitat suffisamment constitué.				
Pas de modifications du PLU				

PDA Elven

03.05.2019

Réponses aux observations lors de l'enquête publique n° E 18000289/35

N°	Nom	Localisation	N° Parcelle	Objet (s) de l'observation
R21	A. Daniel	Le Peh		Modification du projet de PDA du Château de Largoët
Réponse : Nous avons transmis l'observation au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).				

PLU Elven

03.05.2019

Réponses aux observations du Commissaire Enquêteur

Questions du commissaire enquêteur

Elles concernent exclusivement la révision du PLU.

Prévisions d'évolution démographique et de construction de logements

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

➤ Le nombre de logements à créer pendant la durée de vie du PLU, et par conséquent la consommation d'espace qui en résulte, est essentiellement conditionné par l'évolution démographique de la commune. En page 31 du RP (*Diagnostic*), la commune estime que "les taux les plus réalistes et en compatibilité avec le PLH sont situés entre 1,75% et 2% en moyenne par an et suivent les tendances enregistrées ces 5 dernières années".

Cependant, l'évolution démographique de la commune au cours des 5 dernières années, soit 5609 habitants en 2013 et 6042 habitants estimés en 2018 selon les informations figurant au dossier, s'établit en réalité à une moyenne de 1,5% par an.

Le projet a néanmoins retenu une évolution annuelle moyenne de 2 %.

En outre, suite à une erreur de calcul identifiable en page 32 de ce même document, la prévision d'évolution démographique réellement prise en compte dans le projet représente une croissance annuelle moyenne de 2,21%, et non pas de 2% comme l'indique le tableau de la page 32.

La différence entre la prévision annuelle d'évolution démographique qui sert de référence au projet (1,5%, soit 7224 habitants en 2030) et celle finalement calculée dans le projet (2,21%, soit 7854 habitants en 2030) conduit à un excédent de 630 habitants sur la durée de vie du PLU, ce qui se traduit par une production d'environ 275 logements supplémentaires.

De quelle manière la commune justifie-t-elle cette production excédentaire de logements et la consommation d'espace qui en résulte ?

REPOSE DE LA COLLECTIVITE :

La prospective démographique est calculée sur 2 périodes différentes :

- D'une part sur la période 2013-2018, période durant laquelle le PLU a été révisé sur la base des chiffres officiels de 2013 de l'INSEE. Et notamment le chiffre de la population de 2013 de 5 609 habitants, dernier élément officiel connu lors de l'exercice de prospective. Il a permis d'estimer la population de 2018 ainsi que le nombre de résidences principales.

- D'autre part les estimations entre 2018 et 2030, mesurées à partir des chiffres de la population 2013 (chiffre officiel INSEE), de l'estimation des résidences principales en 2018 (chiffres calculés à partir des tendances lissées entre 2013 et 2018 et une croissance moyenne de 1,5 %) et du desserrement des ménages anticipé à horizon 2030.

Les objectifs du PLH et du SCoT sont également pris en compte. Le PLH étant sur 6 ans et est en cours de révision. Le SCoT se destine à un horizon à plus long terme (20 ans) et dicte une production annuelle de 80 logements par an en moyenne pour la commune d'Elven.

Les tableaux de prospectives du diagnostic et du rapport de présentation 3 (justification) sont basés sur des calculs depuis la population de 2013 :

Année	1.50%	2%
2013	5609	5609
2014	5693	5721
2015	5779	5836
2016	5865	5952
2017	5953	6071
2018	6042	6193
2019	6133	6317
2020	6225	6443
2021	6318	6572
2022	6413	6703
2023	6509	6837
2024	6607	6974
2025	6706	7114
2026	6807	7256
2027	6909	7401
2028	7013	7549
2029	7118	7700
2030	7225	7854

Tableau de calcul de l'évolution des populations.

Chiffre conservé pour mesurer le nombre de résidences principales en 2018.

Ce chiffre ne doit pas servir à comparer les prospectives de population. Les derniers chiffres de 2018 sont connus aujourd'hui et approchent les 6100 habitants (au-delà des 1,5% de croissance).

Chiffre conservé pour les estimations d'accueil de population à horizon 2030

(7850 hab. dans le PADD)
La croissance de 2% a été lissée sur 2013-2030. Elle permet de rattraper les chiffres du SCoT et du PLH. Mais effectivement, une rétrospective amènerait à un taux moyen de 2,21% recalculé sur l'estimation.

Nous avons estimé une tendance à horizon 2030 qui avoisine les 7850 habitants et qui respecte le SCoT en matière de production de logements (environ 80 logements par an). Même si le rythme de construction est varié ces dernières années, il a été légèrement plus faible mais connaît un revirement depuis 2015. Cela justifie une prospective forte d'accueil démographique et une volonté de palier au phénomène de desserrement des ménages.

Dans ce cadre, à partir d'un nombre de résidences principales estimée en 2018 (cette fois-ci, et non 2013 car les chiffres auraient été trop anciens), le parc à horizon 2030 a été calculé à environ 3 400 habitations. Pour atteindre cet objectif, il faut construire 950 logements en 12 ans. Le nombre de résidences principales estimé en 2018 est de 2 450 logements. En partant de 2013, nous aurions dû prendre en compte toutes les constructions de ces 5 dernières années mais nous ne pouvons vérifier si elles sont commencées, terminées et si elles accueillent bien des résidences principales (logements vacants, résidences secondaires, même si c'est faible...). Et vu les rythmes plus faibles, le nombre de construction aurait été plus fort encore (incompatibilité au SCoT et loin de la réalité de production possible sur la ville).

La commune a préconisé d'avoir une croissance démographique forte et réaliste pour faire face à une demande croissante, affirmer son rôle de polarité dans le SCoT et palier au phénomène de desserrement des ménages.

Le SCoT en cours de révision sur Golfe du Morbihan Vannes Agglomération confirme cette évolution souhaitée. C'est une évolution de projet voulue et pas un lissage des tendances subies ou passées.

Ajustements du PLU : Les chiffres pourront être mieux expliqués dans le rapport de présentation partie III (justification des choix du PADD – prospective).

Prospective selon le PADD :

Période : [2018-2030]

Population 2018 : 6 000 hab.

Population 2030 : 7 850 hab.

Résidences principales en 2018

(estimation) : 2 450

Résidences principales en 2030

(estimation) : 3 400

Logements à produire : 960

Rythme annuel : 80

Taille des ménages estimée en 2030 :

2.3

OAP n°2 (Ilot Rochefort)

Observations du Commissaire enquêteur :

- Le programme de construction de l'Ilot Rochefort prévoit un objectif de densité minimale de 20 logements par hectare, très éloigné de l'objectif fixé par le SCoT en centre-ville, soit 35 logements par hectare. Comment la commune justifie-t-elle cet écart ?

Réponse de la collectivité :

Cet îlot est stratégique et particulier. En effet, le SCoT et le PNR préconisent des densités plus élevées en centralité ou à proximité (par habitude historique). Or, aujourd'hui vu la complexité de ces tissus et des propriétaires variés, des histoires et des accès, il devient compliqué de faire des opérations très denses sans forcer la main ou la porter par les pouvoirs publics (onéreux). L'OAP sur cet îlot accompagne une densification douce portée par les propriétaires. S'il doit se passer quelque chose, cela doit suivre l'OAP. La mairie aurait pu ne pas mettre d'OAP et ne pas imposer de densité (et le PLU aurait été compatible). L'objectif ici annoncé est d'imposer une bonne composition du tissu et sa densification, notamment en cœur d'îlot et en fond de jardins. Pour ce faire, l'OAP impose une densité de 20 log/ha et non 35. Le projet pourra être plus dense mais il doit considérer les habitations existantes et une forme d'augmentation de la densité existante.

Ce n'est pas une zone à urbaniser mais une accumulation de fonds de jardins. Il ne faut pas la considérer comme un secteur soumis à une densité minimale. Les 20 log/ha pourront être supprimés si cela est dérangeant.

Consommation d'espace pour les activités économiques

Observations du Commissaire enquêteur :

➤ Le projet prévoit une consommation d'espaces supplémentaires dédiés aux activités économiques pour une surface totale de 27,4 ha, soit une extension du parc d'activités économiques Lamboux - Gohelis (OAP n°14) pour 12,7 ha et une future zone d'extension classée en zone 2AUj, au sud-est du bourg, pour 14,7 ha.

Cependant, le parc d'activités existant comprend de nombreuses surfaces inoccupées représentant approximativement une surface aussi importante que celle dont le projet prévoit la création, comme en atteste la représentation des bâtiments figurant sur le plan de zonage (document 4.2.8) et comme ma visite sur place a pu le confirmer.

Bien que cette orientation soit compatible avec le SCoT, comment la commune explique-t-elle concrètement cette consommation d'espaces supplémentaires et dispose-t-elle d'un tableau chiffré, non mentionné dans la justification du projet, qui permettrait d'en comprendre la nécessité ?

Réponse de la collectivité :

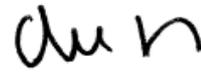
Les espaces vacants sont aujourd'hui en cours de négociations (selon GMVA). Les espaces industriels et logistiques répondent à des temporalités différentes. Le PLU doit voir à long terme, comme le SCoT. Les espaces 1AU et 2AU ne sont pas du tout viabilisés mais donnent une lisibilité pour l'avenir, pour les agriculteurs et pour la gestion de infrastructures et des espaces naturels. GMVA pourra justifier que les espaces disponibles sont aujourd'hui stratégiques pour les activités en place (extension) ou prévus pour l'implantations d'entreprises (projets en cours).

Le présent rapport est transmis ce jour à Monsieur le Maire d'Elven et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Il est accompagné de mon avis et de mes conclusions motivées, présentés dans trois documents séparés pour chacun des trois projets soumis à enquête dans la commune d'Elven :

- La révision du plan local d'urbanisme ;
- L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- L'élaboration de plans délimités des abords.

Fait à Vannes, le 11 mai 2019
Le Commissaire Enquêteur,



Dominique BERJOT

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

ELVEN

Envoyé en préfecture le 12/02/2019 Reçu en préfecture le 12/02/2019 Affiché le ID : 056-215600537-20190211-2019021201-AR

Arrêté Municipal prescrivant l'enquête publique relative à :

- **La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),**
- **L'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP),**
- **L'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques.**

Le Maire de la commune d'Elven,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et R 153-8,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-7 à R 123-23 ;

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

VU l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 portant réformes des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

VU la délibération du conseil municipal du 23 février 2016 prescrivant la révision du PLU,

VU les délibérations du conseil municipal du 5 novembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU, et approuvant l'étude de PDA,

VU les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la décision du 12 décembre 2018 de M. le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes désignant M. Dominique BERJOT en qualité de commissaire-enquêteur,

ARRETE

Article 1^{er} – Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques du 11 mars au 12 avril 2019 soit une durée de 33 jours consécutifs.

Article 2 – M. Dominique BERJOT, administrateur territorial en retraite, désigné par M. le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes comme commissaire enquêteur, siègera à la mairie où toutes observations devront lui être adressées.

Article 3 – Les pièces des dossiers ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie pendant 33 jours consécutifs, du 11 mars au 12 avril 2019.

Chacun pourra en prendre connaissance du 11 mars au 12 avril 2019, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le samedi de 8h30 à 12h30, et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire-enquêteur, domicilié en mairie qui les annexera aux registres.

Les dossiers d'enquête publique seront consultables durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.elven.bzh

Les dossiers d'enquête publique seront également consultables, durant la période de l'enquête publique, depuis un poste informatique situé à la Mairie d'Elven aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie d'Elven.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et propositions pourront être :

- Consignées sur les registres d'enquête mis à la disposition du public
- Adressées par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie d'Elven - Place de Verdun - B.P. 9 - 56250 ELVEN
- Adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur aux adresses mail dédiées suivantes :

Pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : enquetepublique.plu@elven.fr

Pour l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), enquetepublique.zaep@elven.fr

Pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) enquetepublique.pda@elven.fr

Toutes ces observations et propositions seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public en mairie d'Elven. Celles transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la commune.

Article 4 – le rapport de présentation du PLU comporte une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier soumis à enquête publique.

Conformément à la décision n°2018-006617 en date du 4 février 2019 de la MRAe Bretagne, après examen au cas par cas en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, le projet d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas soumis à évaluation environnementale. La décision de la MRAe est jointe au dossier d'enquête.

Article 5 - Le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie d'Elven aux dates et horaires suivants :

- Lundi 11 mars 2019 de 8h30 à 12h30
- Mercredi 20 mars 2019 de 13h30 à 17h30
- Samedi 30 mars 2019 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 4 avril 2019 de 8h30 à 12h30
- Vendredi 12 avril 2019 de 13h30 à 17h30

Article 6 – A l’expiration du délai d’enquête, les registres d’enquête seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Le commissaire-enquêteur rencontrera, dans un délai de 8 jours, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales issues de l’enquête publique, et le cas échéant ses propres observations, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera d’un délai de 15 jours pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l’enquête, le commissaire enquêteur transmettra à M. Le Maire les dossiers d’enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément son rapport et ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d’Elven et sur le site internet www.elven.bzh pour y être tenu à la disposition du public pendant 1 an à compter de la date de clôture de l’enquête.

Article 7 – Au terme de cette enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur l’approbation du PLU, l’approbation du zonage d’assainissement eaux pluviales, et l’approbation des Périmètres Délimités des Abords. Il pourra, au vu des conclusions de l’enquête publique, décider s’il y a lieu d’apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 8 – Un avis au public faisant connaître l’ouverture d’enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours en caractères apparents dans les deux journaux ci-après :

- Ouest France
- Le Télégramme du Morbihan

Il sera également publié sur le site internet de la commune (adresse : www.elven.bzh)

Il sera en outre affiché en mairie et dans différents lieux de la commune fréquentés du public 15 jours au moins avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat et un extrait des journaux sera annexé au dossier d’enquête.

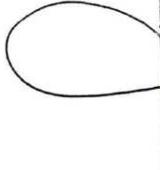
Article 9 – Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera communiquée au Préfet du département du Morbihan et au président du Tribunal Administratif de Rennes.

Article 10 – Les informations relatives aux projets soumis à enquête publique peuvent être demandées à M. Le Maire d’Elven.

Article 11 – Une copie du présent arrêté sera transmise :

- au commissaire-enquêteur,
- au Préfet du Département du Morbihan.

A ELVEN le 11 février 2019.
Gérard GICQUEL,
Maire.



Annexe n°2 : Avis d'enquête

Mairie d'ELVEN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques du 11 mars 2019 au 12 avril 2019 soit une durée de 33 jours consécutifs.

M. Dominique BERJOT, administrateur territorial en retraite, a été désigné commissaire enquêteur par le délégué du tribunal administratif de Rennes.

Les pièces des dossiers ainsi que des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie d'Elven, pendant la durée de l'enquête, du 11 mars au 12 avril 2019 inclus, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, et le samedi de 8h30 à 12h30.

Les dossiers d'enquête publique seront consultables durant la période de l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.elven.bzh, ou depuis un poste informatique située à la Mairie d'Elven aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.

Toute personne peut à sa demande et à ses frais obtenir communication des dossiers d'enquête publique auprès de la mairie d'Elven.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner ses observations et propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie d'Elven - Place de Verdun - B.P. 9 - 56250 ELVEN ou les déposer par courrier électronique aux adresses mail suivantes :

- Pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : enquetepublique.plu@elven.fr
- Pour l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), enquetepublique.zaep@elven.fr
- Pour l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) enquetepublique.pda@elven.fr

Toutes ces observations et propositions seront, dès leur réception, tenues à la disposition du public en mairie d'Elven. Celles transmises par voie électronique seront consultables sur le site Internet de la commune.

Le rapport de présentation du PLU comporte une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier soumis à enquête publique.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences en mairie d'Elven aux dates et horaires suivants :

- Lundi 11 mars 2019 de 8h30 à 12h30
- Mercredi 20 mars 2019 de 13h30 à 17h30
- Samedi 30 mars 2019 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 4 avril 2019 de 8h30 à 12h30
- Vendredi 12 avril 2019 de 13h30 à 17h30

À l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie d'Elven, à la préfecture du Morbihan et sur le site internet www.elven.bzh pour y être tenu à la disposition du public pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de cette enquête publique, le conseil municipal se prononcera sur l'approbation du PLU, l'approbation du zonage d'assainissement eaux pluviales, et l'approbation des Périmètres Délimités des Abords. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Les informations relatives aux projets soumis à enquête publique peuvent être demandées à M. Le Maire d'Elven.

Le Maire

Annexe n°3 : Rapport de constatation d'affichage

ELVEN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Département du MORBIHAN



Pôle Sécurité (Police Municipale) Ville d'ELVEN	RAPPORT DE CONSTATATION			
Rapport n°01/2019		Pièce	1	Feuillet
OBJET : Affichage avis d'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques du 11 mars 2019 au 12 avril 2019				

Je soussigné, Madame SÉVENOU Claire, Agent de Surveillance de la Voie publique au sein du Pôle Sécurité, dûment assermentée, en fonction à la commune d'ELVEN (56250), atteste les faits suivants :

A la demande de Madame Guylaine GUILLEMET, responsable du service Urbanisme du Pôle Administratif de la mairie d'ELVEN, et en sa compagnie,

CONSTATATIONS

Le jeudi 14 février 2019, de 13h40 à 15h15, nous nous transportons pour procéder à l'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP), l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques du 11 mars 2019 au 12 avril 2019 aux endroits suivants :

- Mairie - Place de Verdun (Photo n°1)
- Croix de Kerfily (Photo n°2)
- Camarec (Photo n°3)
- Moulin de Kerfily (Photo n°4)
- Les Princes (Photo n°5)
- La Motte Verte (Photo n°6)
- Giratoire du Guého (Photo n°7)
- Pont Guillemet (Photo n°8)
- Kerchoux (Photo n°9)
- Saint Christophe (Photo n°10)
- Lescastel (Photo n°11)
- Air de covoiturage du Penhro (Photo n°12)
- Léaullette (Photo n°13)



Mairie d'ELVEN – Pôle Sécurité (Police Municipale) – Place de Verdun – B.P 9 – 56250 ELVEN
Tél. : 06.33.08.53.65 / 02.97.53.59.77 / Fax : 02.97.53.34.68 / Courriel : policemunicipale@elven.fr
Site internet : www.elven.fr



ELVEN

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Département du MORBIHAN

- Kergousse (Photo n°14)
- Entrée d'agglomération D766a (Photo n°15)
- Giratoire de Kermorvan (Photo n°16)
- Giratoire de la Grande Lande (Photo n°17)
- Entrée d'agglomération VC1 (Photo n°18)

MESURES COMPLÉMENTAIRES

Des prises de vue photographique des différents lieux d'affichage et l'arrêté municipal, affiché en mairie, ont été effectués par nos soins et sont annexées à ce présent rapport de constatation.

Fait et clos le 14 février 2019.

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

☞	X	Service Urbanisme du Pôle Administratif de la mairie d'ELVEN
☞		Archives Pôle Sécurité (Police Municipale)

Claire SÉVENOU
Agent de Surveillance
de la Voie Publique



Mairie d'ELVEN – Pôle Sécurité (Police Municipale) – Place de Verdun – B.P 9 – 56250 ELVEN
Tél. : 06.33.08.53.65 / 02.97.53.59.77 / Fax : 02.97.53.34.68 / Courriel : policemunicipale@elven.fr

