



PLUI valant SCoT
Modification simplifiée n°1

Avis PPA et Autorité Environnementale

Sommaire

1 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat de Bretagne	3
2 - Avis du Conseil Départemental du Morbihan	4
3 - Avis du Conseil Régional de Bretagne	5
4 - Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan	6
5 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	7
6 - Avis du préfet	8
7 - Décision de la mission régionale de l'autorité environnementale	10

1 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'artisanat de Bretagne

Zimbra

https://mail.questembert-communaute.fr/h/printmessage?id=54...

Zimbra

d.ferret@qc.bzh

QUESTEMBERTE COMMUNAUTE révision simplifiée 1 du PLUi

De : DELAFOULHOUE Yann <Yann.DELAFOULHOUE@cma-morbihan.fr> mar., 09 févr. 2021 10:35
Objet : QUESTEMBERTE COMMUNAUTE révision simplifiée 1 du PLUi 5 pièces jointes
À : d ferret <d.ferret@qc.bzh>

Monsieur le Président

Par courrier du 22 janvier 2021 vous nous annoncez le lancement de la modification simplifiée n° 1 du PLUi de Questembert Communauté

LA CMA de Bretagne, direction territoriale du Morbihan accuse réception de votre courrier et précise qu'elle n'a pas de remarques à formuler

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

 **Yann DELAFOULHOUE**
Responsable Serv. Entreprises, Territoires et Formation Continue
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne
10 Boulevard des Îles - CS 82311
56008 Vannes Cedex
02 97 63 95 28 - 06 81 17 32 43
yann.delafoulhouze@cma-morbihan.fr / www.cma56.bzh

 **Port du masque OBLIGATOIRE**

SUR TOUS LES SITES DE LA CMA56



2 - Avis du Conseil Départemental du Morbihan



DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'AMÉNAGEMENT



Vannes, le

12 AVR. 2021

Dameri

Monsieur Patrice LE PENHUIZIC
Président de Questembert Communauté
Questembert Communauté
8 Avenue de la Gare
BP 60052
56231 QUESTEMBERT

Dossier suivi par : SAFDUPE
M. Simon CHEVILLARD – tél. 02 97 69 50 23
Mail : simon.chevillard@morbihan.fr

Objet : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) – Questembert Communauté
Réf.: 2021.99-SC/SS

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 janvier 2021, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Questembert Communauté.

Je vous informe que ce dossier n'appelle pas de remarques particulières.

Nous souhaiterions toutefois que les emplacements réservés n°110-111-112-113 et 114 concernant le projet de création de voie sur la RD775 au profit du Conseil Départemental puissent être retirés. En effet, le projet ayant été déclaré d'utilité publique, il n'est nul besoin de maintenir ces emplacements réservés.

Un tracé d'intention peut néanmoins être conservé à titre informatif.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

François GOULARD

3 - Avis du Conseil Régional de Bretagne



Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Patrice LE PENHUIZIC
Président de Questembert Communauté
8 avenue de la Gare
BP 60052
56231 QUESTEMBERT CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 341464/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 15 AVR. 2021

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLUi

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée N°1 du PLUi le 4 février 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

~~La cheffe du Pôle
planifications territoriales~~

CONSEIL RÉGIONAL DE BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.bretagne.bzh

KUZUL-RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 | twitter.com/regionbretagne
www.breizh.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

4 - Avis de la Chambre d'Agriculture du Morbihan



Monsieur le Président
8 avenue de la gare
BP 60052
56231 QUESTEMBERT

Dossier suivi par :
Tél : 02 97 46 32 03
Conseiller urbanisme : Pierre TOLLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr

Scot pour Domica

Objet : Modification simplifiée N°1 du PLUi

Vannes le 03 mars 2021

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 03 février 2021, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de modification simplifiée du PLUi pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil communautaire.

Nous notons que le projet vise à identifier des bâtiments supplémentaires de qualité architecturale pouvant changer de destination, et apporter quelques modifications réglementaires au PLUi.

Si globalement les modifications n'ont pas d'incidence sur la protection des espaces et exploitations agricoles, nous sommes favorables à la valorisation du patrimoine bâti de qualité permettant d'accueillir notamment de nouveaux habitants sans consommer de foncier.

J'émet un avis favorable au présent projet de modification simplifiée du PLUi.

Veillez agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président,
Laurent KERLIR

Etablissement public
Siret 185 600 012 00024
APE 9411Z



5 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan



Damien

MONSIEUR LE PRESIDENT
PATRICE LE PENHUIZIC
QUESTEMBERT COMMUNAUTE
8 AVENUE DE LA GARE
BP 60052
56231 QUESTEMBERT

Vannes, le 25 février 2021

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice de présentation ainsi que l'évaluation des incidences relatives à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de votre communauté de communes, et nous vous en remercions.

Dans le cadre de ce projet de modification simplifiée de votre PLUi, vous envisagez de définir un sous-secteur Uis pour une partie de la zone d'activités de l'Hibiscus classée en secteur Ui sur le territoire de la commune de Questembert. Cette nouvelle affectation vise à mettre en cohérence le règlement du PLUi avec les activités réellement implantées. La surface concernée par cette modification n'étant pas conséquente (1,92 ha) et le foncier disponible au sein de cet espace restant faible, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan approuve cette proposition permettant aux activités concernées de mener d'éventuels projets d'extension de leur bâtiment.

Concernant les autres évolutions que vous souhaitez apporter à votre document d'urbanisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Jean-Pierre RIVERY

Président de la Délégation
de Vannes

6 - Avis du préfet



Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Affaire suivie par : Patrick Laly
Tél. : 02 56 63 73 83
Courriel : patrick.laly@morbihan.gouv.fr



Direction départementale
des territoires et de la mer

Vannes, le 16 MARS 2021

Le préfet

à

Monsieur le président
de Questembert communauté
8, avenue de la Gare
BP 60052
56231 Questembert

Objet : modification simplifiée n°1 du PLUI de Questembert communauté

Par courrier en date du 22 janvier 2021, vous m'avez transmis, pour notification, le dossier de modification simplifiée n° 1 de votre PLUI portant sur les points suivants :

1. Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
2. Plusieurs corrections d'erreurs matérielles relatives à la localisation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
3. La correction d'une erreur matérielle relative au zonage d'une parcelle sur le territoire de la commune de Lauzach ;
4. L'identification de plusieurs bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
5. La modification du zonage dans un secteur d'activité économique de la commune de Questembert ;
6. L'identification d'un secteur à classer en espace boisé classé sur le territoire de la commune de Berric ;
7. La suppression d'un emplacement réservé sur le territoire de la commune de Berric ;
8. L'identification et la suppression de l'identification au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme de plusieurs éléments de petit patrimoine et de patrimoine bâti ;
9. L'identification de plusieurs haies au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le territoire de la commune de Berric ;
10. La modification de l'article A2 du règlement écrit dans sa partie relative aux activités autorisées en zone Ac ;
11. La modification de l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit dans sa partie relative aux murs de clôture réalisés en limite séparative ;
12. La modification de l'article Ua1, Ub1 et 1AU du règlement écrit dans leur partie relative aux résidences démontables.

Les points relèvent bien d'une modification simplifiée, codifiée à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Ces modifications appellent de ma part les observations suivantes :

- **Concernant l'identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le territoire de la commune de Limerzel, au lieu-dit Brangouette**

L'identification du nouveau bâtiment (élément modifié n°23 page 61) pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la parcelle ZL n°59 correspond à un hangar sans qualité architecturale et patrimoniale. Le bâtiment photographié (figuré 23b) semble correspondre au bâtiment situé au sud-ouest de cette parcelle. L'identification devra être modifiée en conséquence.

Adresse : 1 Allée du Général Le Troadec - BP 520 - 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 68 12 00 - Courriel : ddtm@morbihan.gouv.fr
Site internet : www.morbihan.gouv.fr

- **Concernant la correction d'une erreur matérielle relative au zonage d'une parcelle sur le territoire de la commune de Lauzach**

L'intégration de la parcelle ZE n°251 en zone 1AU doit conduire la communauté de communes à modifier le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation sur les quatre parcelles comme indiqué page 86 du dossier de présentation, afin d'assurer une densité de l'ordre de 17 logements par hectare (soit environ 13 logements pour la superficie de 7277 m²).

De plus les couches informatiques représentant les haies à préserver et les zones humides devront être réactivées afin d'être parfaitement visibles sur les documents graphiques.

- **Concernant les autres points de la modification simplifiée**

Ils n'appellent pas de remarques particulières de ma part.

En conclusion, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques émises ci-dessus.

Il conviendra de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLUi directement substituables.

Le préfet

Pour le préfet, par délégation,
Le Secrétaire Général,

Guillaume QUENET

Adresse : 1 Allée du Général Le Troadec - BP 520 – 56019 Vannes Cedex
Standard : 02 97 68 12 00 – Courriel : ddtm@morbihan.gouv.fr
Site internet : www.morbihan.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal
de Questembert Communauté (56)**

N° : 2021-008743

Décision n° 2021DKB22 du 12 avril 2021

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-008743 relative à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Questembert Communauté (56), reçue de Questembert Communauté le 17 février 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 26 février 2021 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 26 mars 2021 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques de la modification simplifiée n°1 visant à :

- repositionner 13 bâtiments et ajouter 29 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle sur les communes de Pluhélin, Limerzel, Questembert et Larré ;
- reclasser 2 000 m² de zone naturelle en zone à urbaniser (IAU) sur la commune de Lauzach ;
- permettre l'implantation d'autres activités économiques en reclassant 1,92 ha de zone Ui dévolue aux activités industrielles et de bureau en zone Uis permettant en outre les activités de restauration, de service et les moyennes surfaces de vente sur la commune de Questembert ;

- supprimer et ajouter l'identification de 4 éléments du petit patrimoine, ou patrimoine bâti protégé sur les communes de La Vraie-Croix, Larré et St-Pabu ;
- supprimer l'emplacement réservé n°24 sur la commune de Berric ;
- proposer le classement d'un bois de 1,55 ha en espace boisé classé (EBC) et identifier comme éléments du paysage 530 mètres de haies sur la commune de Berric ;
- compléter le règlement littéral (article A2) en zone de carrière et gestion des déchets (Ac) sur laquelle est présent l'écosite de la Croix Irteille sur la commune de La Vraie-Croix, en ajoutant aux activités de stockage et de valorisation des déchets déjà permises, les activités de traitement de déchets non dangereux ;
- modifier les dispositions du règlement littéral relatives à l'aspect des murs de clôture en limite séparative, et préciser la nature de l'interdiction des résidences démontables en zones urbaines ou à urbaniser ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Questembert communauté :

- abritant une population de 23 443 habitants, et d'une superficie de 32 807 ha ;
- regroupant 13 communes, dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 décembre 2020 a valeur de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- concerné par les sites Natura 2000 de la vallée de l'Arz et des marais de Vilaine, et par plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ;

Considérant que les incidences potentielles de la modification simplifiée ne sont pas significatives du fait :

- du nombre limité de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination en zones agricole et naturelle, de leur identification basée sur des critères d'absence d'atteinte à une exploitation agricole ou d'incidence sur l'environnement ;
- de la surface modérée de la zone N dont le reclassement en zone 1AU est prévu, figurant au règlement graphique dans un périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation (OAP), du nombre très limité de nouveaux logements qu'elle permettra, et du règlement du PLUi cadrant suffisamment la protection de la zone humide et du ruisseau situés sur sa face sud ;
- de l'adaptation aux activités présentes du secteur Uis situé en secteur urbanisé, et du nombre et de la surface très limités d'emplacements disponibles pour l'implantation de nouvelles activités ;
- du caractère mineur ou positif des autres évolutions envisagées au règlement littéral ou graphique ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté (56) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 12 avril 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr