



PLUi de Questembert Communauté
Modification de droit commun n°1



*Consultation des personnes publiques associées et de
l'Autorité Environnementale*

La consultation des personnes publiques associées a débuté en juin 2022 avec l'envoi d'un exemplaire papier du dossier complet de modification de droit commun du PLUi à chacune des personnes publiques. L'ensemble des dossiers ont été reçus le 14 juin 2022 faisant courir la consultation jusqu'au 14 août 2022.

Le dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale le 14 juin 2022 pour une étude au cas par cas.

| PERSONNE PUBLIQUE CONSULTÉE | DATE DE DÉBUT DE LA CONSULTATION | AVIS REÇU |
|--|---|---|
| Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan | 14 juin 2022 | Pas d'avis reçu |
| Conseil Régional de Bretagne | 14 juin 2022 | Pas d'avis reçu |
| Conseil Départemental du Morbihan | 14 juin 2022 | Pas d'avis reçu |
| Chambre de Commerce et d'industrie du Morbihan | 14 juin 2022 | Avis reçu le 15 juillet 2022 (page 4) |
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Morbihan | 14 juin 2022 | Avis reçu par courriel le 18 août 2022 (page 5) |
| Préfet du Morbihan | 14 juin 2022 | Avis reçu le 11 juillet 2022 (page 3) |
| Direction Départementale des Territoire et de la Mer du Morbihan | 14 juin 2022 | |
| Chambre d'Agriculture du Morbihan | 14 juin 2022 | Pas d'avis reçu |

| | | |
|--|--------------|--|
| DREAL Bretagne - autorité environnementale - demande d'avis au cas par cas | 14 juin 2022 | Décision du 9 août 2022 (pages 6 à 11) |
|--|--------------|--|



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service urbanisme habitat construction
Unité aménagement

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



Damia
**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le

07 JUIL. 2022

Le préfet

à

**Monsieur le Président de Questembert
Communauté**
8, avenue de la Gare
BP 60052
56231 Questembert

Objet : modification n°1 du PLUi de Questembert Communauté

Par courrier du 24 mai 2022, vous m'avez transmis, pour notification, le dossier de modification n°1 de votre PLUi portant sur :

- la création, la modification et la suppression d'emplacements réservés,
- des modifications de zonages,
- la modification de certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Caden,
- la création de nouveaux secteurs d'OAP,
- l'identification de nouveaux bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- l'identification d'arbres remarquables,
- l'identification d'un linéaire commercial à protéger sur la commune de Molac,
- des modifications du règlement écrit.

L'analyse de ce dossier appelle de ma part la remarque suivante :

La création de certains nouveaux emplacements réservés couvrent partiellement des zones humides, des espaces boisés classés ou à protéger, ou sont situés aux abords de cours d'eau. Les impacts sur ces milieux devront impérativement être étudiés et pris en compte lors de la réalisation des aménagements envisagés, comme cela est précisé dans la notice relative à l'évaluation des incidences liée à cette modification.

En conclusion, j'émet un avis favorable au dossier présenté, sous réserve de la prise en compte de la remarque 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 et notamment les planches graphiques à l'échelle.

Pour le préfet


Le directeur départemental
des territoires et de la mer

Mathieu ESCAFRE

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



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

Vannes, le 12 juillet 2022

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 le dossier de procédure relatif à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Questembert Communauté, et nous vous en remercions.

Parmi les évolutions envisagées dans la présente procédure, vous envisagez d'identifier des emplacements réservés au sein de zones d'activités économiques. Cette servitude permettra d'acquérir le foncier nécessaire notamment à l'aménagement de voies de desserte ou de voies internes en vue de l'extension d'espaces à vocation économique. Nous nous satisfaisons de votre volonté de favoriser l'installation et le développement d'entreprises sur votre territoire. En complément de cette démarche, il serait opportun d'informer les propriétaires concernés de leur droit de délaissement permettant d'accélérer la démarche d'acquisition foncière engagée par votre structure et de favoriser la réalisation des projets d'extension.

Cette procédure prévoit également d'étendre la servitude de protection du linéaire commercial dans le centre-bourg de MOLAC permettant d'interdire le changement de destination de rez-de-chaussée commerciaux. Vous souhaitez compléter par l'identification du bâti correspondant à l'ancienne boulangerie situé au 7 rue Jollivet. En effet, cette servitude vise à conserver la vocation commerciale du local et d'éviter la transformation généralement irréversible en habitation. Nous saluons cette démarche en faveur de la préservation du commerce de centralité. Nous préconisons d'identifier également le rez-de-chaussée situé au 11 rue Jollivet, correspondant à l'ancien bar-tabac, afin de s'assurer que sa vocation commerciale soit pérennisée sur le long terme.

Concernant les autres évolutions envisagées, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler.

Souhaitant que notre remarque sur le linéaire commercial puisse être prise en compte dans votre projet de modification du PLUi, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Président de la Délégation de Vannes

Charles PLUYETTE

Courriel reçu le 18 août 2022

18 Août 2022 10:36

M le Président,

LA CMA de Bretagne, direction territoriale du Morbihan accuse réception de votre courrier relatif à la consultation des PPA sur le projet de modification du PLUi de Questembert communauté et précise qu'elle n'a pas de remarques à formuler sur ce document

Certaines modifications permettront l'optimisation de zones artisanales et ainsi accueillir de nouvelles entreprises, d'autres permettront une densification des constructions et favoriseront ainsi le développement du marché du bâtiment...

Vous en souhaitant bonne réception



Yann DELAFOULHOUSE

Responsable Conseil et Formation des entreprises

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne - DT du Morbihan

10 Boulevard des Iles - CS 82311

56008 Vannes Cedex

02 97 63 95 28 - 06 81 17 32 43

yann.delafoulhouze@cma-Bretagne.fr / www.cma56.bzh

**SE FORMER AUJOURD'HUI
POUR GAGNER DEMAIN**

Toutes nos formations et nos dates sur

www.artibretagne-formation.bzh



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 n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal
de Questembert Communauté (56)**

N° : 2022-009935

Décision n° 2022DKB63 du 9 août 2022

**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 les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

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

Vu la décision du 7 avril 2022 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° 2022-009935 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Questembert Communauté (56), reçue de Questembert Communauté le 14 juin 2022 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 juillet 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite le 9 août 2022 ;

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 du projet de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Questembert communauté qui vise à :

- sur la commune de Caden, ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbanisation différée (2AU) de Penehouet, sur 0,86 ha, et y créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- sur la commune de Molac au lieu-dit Lanvaux, modifier la zone naturelle (N) en zone agricole (A) sur 1,95 ha ;
- sur la commune de Pluherlin au lieu-dit Le Cran, modifier la zone N en zone A sur 0,88 ha pour y permettre l'implantation de bâtiments d'exploitation agricole ;

- sur la commune de Molac au nord du bourg, modifier la zone à urbaniser pour des équipements publics (1AUe), en zone pour l'habitat (1AU) sur 0,91 ha pour y implanter 16 logements ;
- sur la commune de Le Cours au sud-est du bourg, modifier la zone d'équipement (Ue) en zone urbaine pavillonnaire (Ub) sur 0,40 ha ;
- sur la commune de Berric au sud du bourg, modifier la zone Ub en zone A sur 0,40 ha ;
- sur 6 autres secteurs, mettre en conformité le zonage d'urbanisme avec la nature d'activités existantes (Ub en Ue et 1AUe en Ue), accentuer la protection de bords de cours d'eau (1AU et Ub en N), prévenir les risques de nuisances vis-à-vis d'une lisière du bourg (A en Ab inconstructible) et corriger une erreur matérielle sur une surface limitée (Ne en A) ;
- créer 32 nouveaux emplacements réservés (ER), en modifier 15 et en supprimer 13 ;
- créer en zone urbaine ou à urbaniser 10 secteurs d'orientations d'aménagements et de programmation et en modifier 4 ;
- apporter plusieurs modifications mineures portant sur l'identification de 7 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, l'intégration d'un bâtiment dans un linéaire de protection commerciale, l'identification de 4 arbres remarquables et 2 modifications du règlement littéral concernant les hauteurs ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Questembert communauté :

- d'une superficie de 32 810 ha, abritant une population de 23 873 habitants (INSEE 2019) ;
- regroupant 13 communes, dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 décembre 2019 a valeur de schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- concerné par le site Natura 2000 de la vallée de l'Arz et la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 des Landes de Lanvaux ;

Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation sur Caden s'appuie sur un diagnostic justifié des disponibilités existantes, correspond au rythme de croissance envisagé pour la commune, et que ses incidences potentielles ne seront pas susceptibles d'entraîner d'impact significatif sur les déplacements compte tenu de sa situation dans la continuité de l'enveloppe urbaine, de sa proximité des services, et de sa connexion à une desserte adaptée ;

Considérant que ce projet d'ouverture à l'urbanisation porte sur une superficie agricole modérée, n'abrite pas de zone humide sur son emprise et à proximité, ni d'espace naturel remarquable ou élément de la trame verte et bleue ;

Considérant que la modification de la zone N en zone A sur Molac porte sur une activité de pépinière existante, et n'est pas susceptible de porter atteinte aux principaux éléments naturels s'y trouvant (cours d'eau et haie en bordure de la route départementale) compte tenu du règlement imposant une bande de recul pour toute urbanisation vis-à-vis de ces éléments ;

Considérant que la modification de la zone N en zone A sur Pluherlin, située au sein du périmètre Natura 2000 de la vallée de l'Arz, n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables à l'environnement compte tenu de sa superficie modérée, de sa localisation à proximité des bâtiments existants, et de l'absence de zone humide ou d'habitat naturel d'intérêt particulier sur son emprise et à proximité ;

Considérant que les incidences de la modification de la zone 1AUe en zone 1AU sur Molac sont limitées, tant en ce qui concerne la consommation et l'artificialisation d'un espace agro-naturel enclavé dans l'agglomération et proche du centre bourg, dont l'aménagement sera encadré par une OAP, que les nuisances potentielles pouvant être générées par la proximité d'équipements publics compatibles avec l'habitat ;

Considérant que l'emprise du projet de la nouvelle zone 1AU susvisée ne comporte ni zone humide ni autre espace d'intérêt écologique, et n'est pas concernée par une zone de risques ;

Considérant que la modification d'une partie de la zone Ue en zone Ub sur Le Cours, située au sein de la zone agglomérée, n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement compte tenu de sa superficie modérée, de sa localisation en continuité d'une zone pavillonnaire existante et à créer, de sa nature anthropisée, de l'absence de zone humide sur son emprise et à proximité, ou d'espace naturel remarquable ou élément de la trame verte et bleue ;

Considérant que la modification d'une partie de la zone Ub en zone A sur Berric située en limite du front bâti du bourg et concernant des bâtiments d'exploitation agricole maraîchère et leurs abords, n'est pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement compte tenu de la nature de l'activité agricole existante peu génératrice de nuisances vis-à-vis de la zone d'habitat et de sa superficie modérée ;

Considérant que, parmi les créations ou modifications d'emplacements réservés, 12 portent sur des espaces boisés et haies identifiés au paysage ou classés à protéger, ou sur des zones humides s'inscrivant dans la trame verte et bleue, sans toutefois que leurs incidences puissent être considérées comme notable au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu de leurs surfaces respectives modérées et réparties sur l'ensemble du territoire, de l'absence d'éléments naturels remarquables identifiés, et de l'engagement de la collectivité de prendre en compte ces éléments lors de la réalisation des aménagements afin de les préserver et limiter les impacts sur leurs fonctionnalités ;

Considérant que la modification de l'OAP du « bourg nord » sur la commune de La Vraie Croix supprime la totalité des haies inscrites à préserver, sans toutefois que cette modification soit susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement compte tenu de leur faible intérêt environnemental (alignement de résineux et végétation spontanée pour l'essentiel), et du maintien de la bande de recul vis-à-vis des cours d'eau traversant ou bordant le secteur ;

Considérant de surcroît que les créations et modification des autres OAP contribueront à mieux organiser la densification urbaine ou l'implantation d'équipements publics compatibles avec l'habitat, limitant ainsi les déplacements dans les zones urbaines et favorisant les modes actifs ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences n'apparaissent pas significatives ;

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 n°1 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 n°1 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 n°1 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 9 août 2022

Pour la MRAe de Bretagne,

Signé

Florence Castel
Membre permanent

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 :

Monsieur le président 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