



PLUi de Questembert Communauté

Modification n°1

Registre compilant les avis reçus par courriel

Référence	Date de réception	Émetteur
RC1	23 sept. 2022	Conseil départemental du Morbihan
RC2	26 sept. 2022	Mme Hélène Moszkowicz

Référence de l'observation : RC1

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de modification n°1 du PLUI de QUESTEMBERG COMMUNAUTE, je vous prie de trouver ci-dessous les observations de la part du Département :

- Rappel des modalités d'accès sur les Routes Départementales :

Le département rappelle la nécessité d'anticiper dans le cadre des futurs projets d'aménagements toute demande d'accès afin que ceux-ci puissent être analysés au cas par cas et faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'Agence Technique Départementale Sud-Est située 45 boulevard Pasteur 56231 QUESTEMBERG.

Conformément à l'article 3.2 du chapitre 3 du règlement départemental de voirie (téléchargeable sur le site : <https://www.morbihan.fr/les-services/deplacements/routes/reglement-departemental-de-voirie>), sauf cas particuliers qui ne mettent pas en cause la sécurité, le nombre d'accès aux routes départementales par propriété riveraine est limité à un.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès peut être imposé sur celle où il sera le moins dangereux notamment au regard du trafic supporté.

Un accès doit prendre en compte les conditions de circulation, de visibilité et l'environnement global.

Les conditions de visibilité à satisfaire pour toute création d'accès ou tout réaménagement d'accès existant sont définies dans l'annexe n°6 du règlement départemental de voirie.

- Orientations d'Aménagements Programmées (OAP) :

- Le secteur d'OAP « Guillaume de Berric » sur la commune de BERRIC prévoit un accès potentiel du projet sur la Route Départementale n°7. Cependant la parcelle concernée par le projet se situe à l'intérieur d'une courbe de la rue Guillaume de Berric et qui plus est à proximité d'un poste électrique générant ainsi d'importantes contraintes en terme de visibilité.

Il serait préférable de profiter de l'existence de l'allée des Hortensias située au sud de la parcelle afin de réaliser un accès sur cette voie.



Cette possibilité permettrait à la fois un débouché sur la Route Départementale n°7 dans de bonnes conditions, mais celle-ci constituerait également une opportunité pour la société Dorso d'avoir un second accès moins dangereux que celui existant et situé entre deux courbes.

- Le secteur d'OAP « Saint sixt » sur la commune de LIMERZEL, dont l'accès potentiel du projet se situe sur la Route Départementale n°774 devra faire l'objet au préalable d'une demande d'autorisation de voirie auprès de l'Agence Technique Départementale sud-est de QUESTEMBERG afin d'être validée au regard des problématiques de sécurité routière.

• Emplacements réservés :

- Emplacement réservé n°22: Nous prenons en compte la modification de l'emplacement réservé n°22 qui concerne l'allongement d'un cheminement doux depuis le bourg de BERRIC vers le Grand Bodo le long de la Route Départementale n°7.

A noter qu'il pourrait être intéressant de prolonger cet emplacement réservé jusqu'à la Route Départementale n°140 afin d'assurer et de sécuriser une continuité avec le centre du bourg de BERRIC.

- Emplacement réservé n°113 et 114 : Nous confirmons la suppression de ces 2 emplacements réservés. Toutefois et contrairement à ce qui a été notifié dans le précédent avis en date du 12 avril 2021, ces deux emplacements réservés n'ont pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique.

Il serait également profitable dans le cadre de la présente modification de procéder à la suppression du « faisceau pressenti » matérialisé sur les planches graphiques des communes de LA VRAIE-CROIX et QUESTEMBERG, et ce en raison du caractère prématuré d'un éventuel parti d'aménagement sur le secteur.

Cordialement.



Simon CHEVILLARD
Chargé d'urbanisme et procédures environnementales
Pôle Domanialités, Urbanisme et Procédures
Direction des Routes et de l'Aménagement

Hôtel du département - 2, rue de Saint-Tropez - CS 82400 - 56000 VANNES Cedex

www.morbihan.fr

Référence de l'observation : RC2

Bonjour,

Ayant pris connaissance des documents concernant la modification n°1 du PLUi et notamment celui qui concerne les emplacements réservés, voici ci-dessous mes observations :

Sur la forme

Les documents de PLU sont souvent difficiles à lire et à interpréter. Cette démarche serait facilitée par l'ajout de légende sur les schémas, les éléments graphiques et plans, en précisant l'orientation.

Sur les plans justement, la compréhension serait facilitée par des couches transparentes, et non des aplats qui empêchent de visualiser la végétation. La recherche sur Géoportail est très longue, d'autant qu'il n'y a aucune précision sur l'emplacement précis qui facilite la recherche. (carte géoportail justement, qui élargit la photo et pointe la localisation, ou bien précision latitude/longitude, etc)

J'aurais trouvé intéressant, lorsqu'on évoque l'acquisition de parcelle pour une ZA, de préciser l'emprise globale actuelle de ladite ZA.

Ajout d'un glossaire en fin de document faciliterait également la compréhension (par exemple "dent creuse", "tènement", "OAP", tout le monde n'étant pas en mesure de faire des recherches)

Sur le fond

Pourquoi n'y a-t-il aucune précision sur le devenir de l'environnement sur certaines acquisitions ? par exemple, l'élément modifié n°5 concerne la parcelle n°376 : que devient la haie (ou l'alignement d'arbres) ?

Élément modifié n°10

"l'acquisition d'une bande de 7.5 m sur ces parcelles est nécessaire". Le schéma non légendé montre toutefois que la parcelle prévue à droite (aucune mention du Nord) n'est pas de même largeur que l'autre, du coup, quelles sont les mesures de chacune ?

Élément modifié n°13

"l'emprise du projet impactant un secteur classé en ZH et un ensemble EBC, ceux-ci seront pris en compte lors de la réalisation de l'aménagement, conformément etc".

Est-il possible ici de rappeler la méthode de "prise en compte" et sa mise en oeuvre ? comment en amont a été pensé l'évitement et la réduction de l'impact sur cette parcelle classée ? (à mon avis, cela a dû être défini avant la réalisation)

Élément n°15

la parcelle Y11 est un espace boisé : que devient-il ? que deviennent les arbres et l'ensemble de la biodiversité qui s'y rattache ?

Éléments n°24

aménagement d'un "vaste espace public aménagé" dans un secteur classé ???? quel est le projet ? pourquoi justement dans une zone humide, qui sont plutôt à protéger ? quel est le suivi de ce projet et qui l'assure ??

Élément n°26

Encore un aménagement "nécessaire" pour la gestion des eaux pluviales, à travers une ZH et un EBC ?

Élément n°27

Encore un équipement public à créer sur une parcelle de... 6 980 m², une parcelle verte ? quelle est la nature de ce bâtiment dont l'implantation va sans doute contribuer à l'artificialisation des sols ?

Élément n°30

Quelle est la nature du projet de "préservation, valorisation et réhabilitation de l'espace naturel" ? quelle est la méthodologie du projet ?

idem élément n°31 (ZH et EBC)

idem n°34 (ZH et EBC) --> y a-t-il une haie en bord de parcelle ?

idem n°37

idem n°42

Élément n°40

Emplacement non trouvé sur Géoportail et aucune précision sur le plan. L'emprise au sol d'un carrefour de 8 000 m² est-elle habituelle ?

Élément n°41

Que devient la haie de séparation ?

Élément n°53

"Suppression des emplacements réservés car le projet a été réalisé". Je ne suis pas experte en urbanisme, je ne comprends pas cette phrase. Cela signifie-t-il que le projet a été réalisé en amont de la publication de sa modification ? ou bien qu'il n'a aucun impact et a pu être réalisé sans modification du PLUi ?

Question globale

Pourquoi plusieurs élément concernent des "emplacements réservés mal localisés" (pourquoi mal localisés ?) et pourquoi à chaque fois cela impacte une zone humide ?

En fait, il n'est pas là question de tout remettre en cause, je voudrais juste comprendre comment, dans notre démarche d'urbanisme, sont pris en compte les éléments naturels.

Par exemple, passer à travers une haie, (même pour faciliter un cheminement doux), on pourrait se dire : "c'est pas très grave, c'est juste une haie". Mais la continuité écologique et les corridors biologiques font partie de la trame verte et bleue issue du Grenelle, je voudrais donc juste comprendre comment ces éléments sont travaillés, et comment nous, le public, nous pouvons nous tenir informés.

Grand merci pour votre éclairage.

Bien à vous,

Hélène Moszkowicz