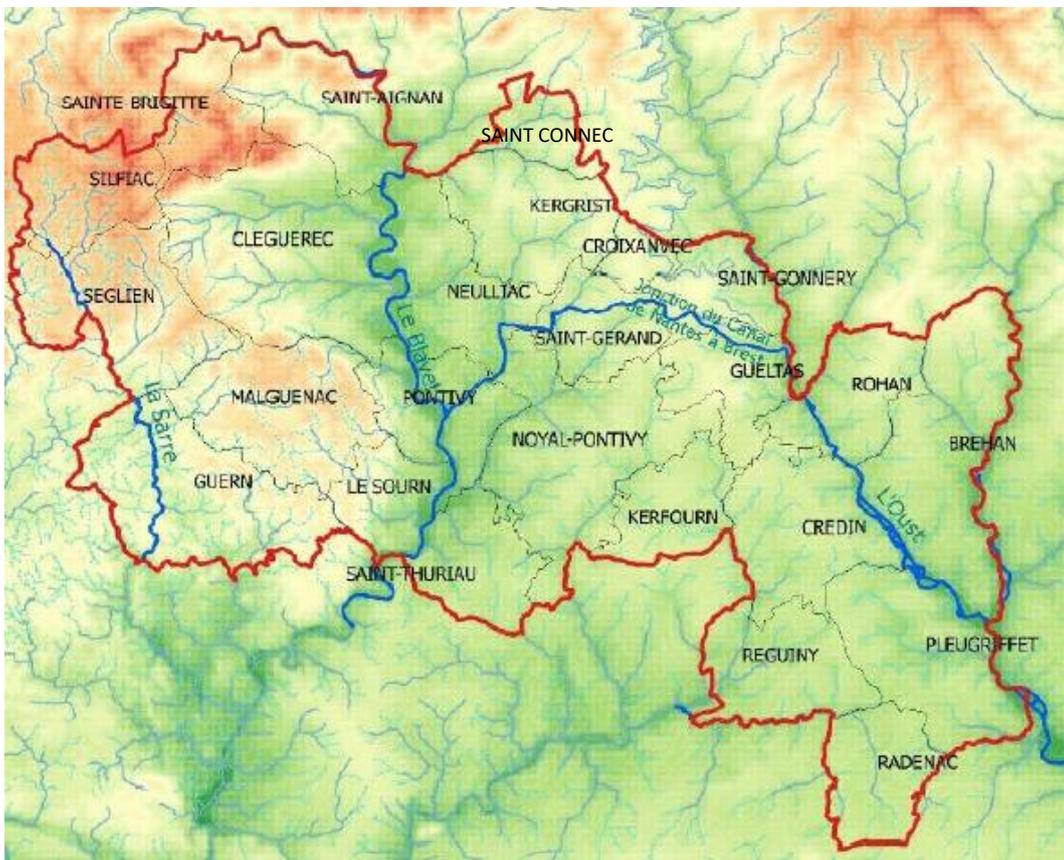


**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE A
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
ET AU
ZONAGE INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DE**



1^{ère} partie : RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Commission d'enquête :

Présidente : Michèle Evard-Thomas

Membres : Catherine Blanchard, Yves Guéniot, Jean-Paul Boléat, Francis Ohling

Table des matières

1° PARTIE – RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1. PREAMBULE	4
1.1. Historique du projet.....	4
1.2. Raison et objet du projet	4
2. LE PROJET DE PLUI	5
2.1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.....	5
2.1.1. Diagnostic socio-économique.....	5
2.1.2. Diagnostic fonctionnel et urbain	8
2.1.3. Etat initial de l'environnement	12
2.2. Justification des choix	14
2.3. Evaluation environnementale.....	18
2.3.1. Résultats du processus d'évaluation environnementale	19
2.3.2. Evaluation des incidences Natura 2000	20
2.3.3 Conclusions de l'évaluation environnementale :	20
2.3.4. Objectifs et modalités de suivi	21
2.4. P.A.D.D.	21
2.5. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	25
2.6. Règlement.....	27
2.6.1 Le règlement graphique.....	27
2.6.2 Le règlement écrit.....	29
3. LE PROJET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	30
3.1 Contexte réglementaire	31
3.2. Contenu du dossier	31
3.3. Liens avec le projet de PLUi	31
3.4. Prise en compte particulière du diagnostic territorial.....	32
3.5. Processus décisionnel	32
3.6. Contexte actuel et diagnostic des réseaux et de leurs équipements.....	32

3.7. Evolution du plan de zonage d'assainissement des eaux usées	37
3.8. Annexes au rapport.....	39
3.9. Evaluation environnementale du projet de zonage d'assainissement EU	39
4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES ET ASSOCIEES.	40
4.1 Avis de l'Etat.....	40
4.2 Avis du Comité syndical du SCOT du pays de Pontivy	40
4.3 Avis commun des chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor	41
4.5 Avis du département du Morbihan Direction des Routes et de l'Aménagement.....	41
4.6 Avis du département des Côtes d'Armor Direction du patrimoine.....	41
4.7 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCI).....	41
4.8 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.....	41
4.9 Avis de la Région Bretagne.....	42
4.10 Avis des CDPENAF du Morbihan et des Côtes D'Armor.....	42
5. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	42
6. SYNTHÈSE DES AVIS P.P.A. et Ae PAR THÈMES	43
6.1. La lisibilité du dossier	43
6.2. État initial de l'environnement	44
6.3. Choix retenus au regard de solutions de substitution raisonnables	44
6.4. Incidences environnementales et mesures ERC.....	44
6.5. Indicateurs et modalités de suivi	45
6.6. Prévisions démographiques.....	45
6.7. Logements.....	46
6.8. Logements Locatifs Sociaux (LLS).....	46
6.9. Densité de logements	47
6.10. Consommation foncière.....	47
6.11. Développement économique et équipements.....	50
6.12. Les Orientations d'Aménagement et de Programmations	51
6.13. STECAL.....	52
6.14. Préservation du patrimoine naturel et bâti	53
6.15. Prise en compte des risques et limitation des nuisances	55
6.16. Changement climatique, énergie.....	56

6.17. Demandes relatives aux documents du PLUI	56
7. LES AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX	57
8. BILAN DE LA CONCERTATION	60
9. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	61
10. LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC	64
11. PROCES VERBAL DE SYNTHESE.....	64
12. LE MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE	64
13. DOCUMENTS ANNEXES.....	64

1° PARTIE – RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1. PREAMBULE

La Communauté de Communes de Pontivy Communauté (CCPC) s'étale sur près de 750 km², au centre de la Bretagne, dans la partie nord du Morbihan, en limite des Côtes d'Armor.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle regroupe 25 communes dont l'une est située en Côtes d'Armor.

En 2012, Pontivy Communauté (CCPC) compte 45 187 habitants répartis dans une majorité de communes rurales autour de Pontivy, ville-centre qui regroupe 30% de la population.

Ce territoire s'identifie par ses composantes économiques basées sur l'agriculture, l'agroalimentaire et le tourisme, par ses paysages (le plateau de Pontivy et ses vallées naviguées), par sa situation centrale en Bretagne et par son patrimoine historique et naturel.

Outre les compétences obligatoires (aménagement de l'espace communautaire et action de développement économique), Pontivy Communauté s'est dotée de compétences optionnelles : protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, voirie d'intérêt communautaire, équipements culturels et sportifs, actions sociales, assainissement et eau potable. Elle a aussi pris en compétence facultative le développement touristique.

1.1. Historique du projet

Le Conseil Communautaire de Pontivy Communauté a prescrit, le 15 décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce projet de PLUI a été arrêté le 25 février 2019.

Dans son avis du 5 juin 2019, l'Autorité environnementale (MRAe) a demandé la réalisation d'une évaluation environnementale sur le projet de zonage intercommunal des eaux usées qui intègre les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLUI. Elle a estimé que le défaut de présentation des zonages d'assainissement et des eaux pluviales et de leur articulation avec le PLUI ne permettait pas d'apprécier les incidences du projet sur l'environnement.

En conséquence, Pontivy Communauté a choisi d'établir un nouveau calendrier permettant de réaliser ces évaluations environnementales et de prendre en compte les observations des communes, des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe.

Un nouveau projet de PLUI modifié et complété a donc été arrêté le 10 décembre 2019.

Les modifications apportées au PLUI après le premier arrêt du 25 février 2019 ont entraîné la mise à jour du zonage d'assainissement pour faire concorder le zonage d'assainissement avec le zonage du PLUI.

1.2. Raison et objet du projet

- Le territoire de Pontivy Communauté est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontivy, approuvé le 19 septembre 2016. Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec le SCoT approuvé.

Le PLUI viendra se substituer aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales existants ainsi qu'à la réglementation RNU qui s'applique sur 2 communes du territoire.

Pontivy Communauté souhaite réviser les cartes de zonage d'assainissement de l'ensemble du périmètre communautaire afin d'intégrer ce zonage au PLUi arrêté le 10 décembre 2019. Les prescriptions résultant du zonage d'assainissement seront intégrées dans le document d'urbanisme intercommunal.

Les enquêtes publiques pour le PLUi et le zonage d'assainissement seront menés dans une enquête publique unique.

- Pontivy Communauté a défini un certain nombre d'enjeux pour son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :

- construire et exprimer le projet de territoire de Pontivy Communauté en favorisant le bien-vivre de ses habitants, poursuivre son développement démographique et économique
- rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme,
- définir les besoins du territoire de manière globale et cohérente
- mettre en oeuvre une politique de l'habitat partagée
- inscrire le PLUi dans une démarche de développement durable
- décliner les documents supra-communaux en matière de réduction de consommation des espaces agricoles

2. LE PROJET DE PLUI

2.1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement.

2.1.1. Diagnostic socio-économique

- Analyse démographique

Les données démographiques sont celles de 2012 disponibles lors de la réalisation du diagnostic en 2016 soit 45 187 habitants.

La croissance démographique intercommunale est continue et modérée. Elle reste inférieure à la croissance départementale. Elle est essentiellement alimentée par le solde apparent puisque, depuis 1982, le solde naturel est nul. Le territoire s'avère attractif pour les jeunes couples, les familles avec enfants, les jeunes retraités.

La répartition de la population est hétérogène. Elle se partage entre Pontivy (31% de la population), ses communes périphériques et Bréhan et de petites communes rurales. A l'est, certaines communes sont très attractives tandis qu'au nord, d'autres communes sont déficitaires.

La population est vieillissante : les plus de 75 ans sont 11,5%, la part des plus de 60 ans tend à augmenter, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (21,3%). L'indice de jeunesse (c'est-à-dire le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est faible. Inférieur à 1 (0,88), il témoigne d'un déséquilibre. La structure de la population présente des disparités locales. On constate, par exemple, à Malguénac, Kergrist et Croixanvec un rajeunissement de la population.

Le nombre de ménages est en augmentation et la taille des ménages diminue avec une tendance à stagner à 2,2 personnes par ménage. Les familles sont relativement petites et plus de la moitié sont sans enfant. Les familles mono parentales sont en progression.

- Habitat et logement

Le territoire comptait 24 019 logements en 2012. Ce nombre est en progression continue depuis 1968 et a presque doublé depuis 44 ans. La progression du parc de logements est forte sur Pontivy et ses communes limitrophes ainsi qu'à l'Est grâce à des prix attractifs et à des surfaces de lots importantes. Ce rythme de construction entraîne une hausse des surfaces artificialisées.

COMMUNE	Nombre de logements (Données INSEE juin 2015)	Nombre d'habitants (Population légale 2013)
BREHAN	1067	2386
CLEGUEREC	1 550	3015
CREDIN	706	1543
CROIXANVEC	88	160
GUeltas	280	519
GUERN	873	1394
KERFOURN	389	871
KERGRIST	377	691
LE SOURN	949	2127
MALGUENAC	847	1831
NEULLIAC	729	1503
NOYAL-PONTIVY	1 686	3794
PLEUGRIFFET	675	1214
PONTIVY	8 050	15059
RADENAC	562	1020
REGUINY	886	1934
ROHAN	875	1726
SAINT AIGNAN	453	630
SAINT CONNEC	158	265
SAINT GERAND	489	1080
SAINT GONNERY	533	1103
SAINT THURIAU	867	1943
SAINTE BRIGITTE	140	182
SEGLEN	473	726
SILFIAC	309	454
PONTIVY COMMUNAUTE	24 021	47 170

Le parc est composé à 83,7% de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible (6,2%) et tend à diminuer. Les petites communes du Nord disposent, toutefois, d'un parc de résidences secondaires important avec des taux supérieurs à 20%.

La part des logements vacants est en forte progression depuis 2007. Elle s'établit à 10,1% du parc soit un taux bien supérieur à la moyenne départementale (6,9%) et à la moyenne nationale (7,6%). Cette vacance qui concerne surtout l'habitat ancien situé le long des routes est préoccupante à Croixanvec, Gueltas, St Aignan, Séglien et Silfiac. 79% de ces logements vacants ont été construits avant 1975. Ils sont plutôt en bon état mais 31% ont des défauts qui remettent en cause leur habitabilité.

Le parc de résidences principales est constitué de 81% de maisons. 45% du parc d'appartements se trouve à Pontivy. La part des appartements tend à augmenter. La majorité des logements principaux sont de grande taille avec une moyenne de 4,4 pièces. Cette donnée pose la question de l'adéquation entre la taille des ménages en baisse et la taille élevée des logements.

On trouve plus de 70% de propriétaires et cette tendance est accentuée à l'ouest.

La population est plutôt sédentaire : près de 70% des résidents ont emménagé depuis plus de 4 ans et 22,2% sont installés depuis plus de 30 ans.

Le parc de logements sociaux est peu développé et se concentre à Pontivy et à l'Est (22,5% du parc locatif).

Le PLH 2016-2021 affiche un objectif de construction (2015-2021) de 272 logements par an soit 1630 logements sur 6 ans avec une répartition qui conforte l'organisation actuelle du territoire :

- 63% pour Pontivy et communes limitrophes
- 22% pour les pôles secondaires
- 9% pour les communes péri-urbaines
- 6% pour les secteurs ruraux

- Emploi et économie

En 2012, Pontivy Communauté regroupe 20 197 emplois pour 28 114 personnes actives.

Même si le taux de chômage est inférieur à celui de la région Bretagne et du Département, il atteint 9,8% et est en hausse.

Les ouvriers et les employés sont les plus représentés.

Avec un indice égal à 107,8, le territoire intercommunal présente une forte attractivité économique avec davantage d'emplois que d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Les communes de Pontivy, Noyal-Pontivy et St-Gérand constituent le 1^{er} pôle économique du territoire, voire du Centre Bretagne.

L'attractivité de Pontivy génère des déplacements pendulaires : 6 800 personnes entrent pour y travailler et 4 900 en sortent pour travailler à l'extérieur.

Le secteur tertiaire et l'industrie sont bien représentés. Le secteur de l'agriculture se stabilise tandis que les secteurs de l'industrie et de la construction connaissent des pertes d'emplois.

L'activité économique du territoire s'appuie essentiellement sur l'agriculture et l'agroalimentaire.

On recense 23 parcs d'activité sur le territoire, implantés pour la plupart le long des axes routiers et ferroviaires.

Le SCoT identifie 6 pôles d'activité et prévoit une réserve foncière de 149 ha pour le développement de ces zones dont 76 ha en priorité 1. Il définit aussi une réserve foncière de 97 ha pour des zones d'activité de proximité à identifier.

On note, par ailleurs, le vieillissement de certaines zones d'activités industrielles.

La commune de Pontivy a une forte tradition commerciale et compte 400 commerces dont une quarantaine de grandes surfaces qui se répartissent entre le centre-ville, Pontivy-Sud et St Niel.

Globalement, on constate un renforcement significatif de l'offre commerciale sur la CCPC avec une progression du plancher commercial en périphérie et une baisse constante du nombre de points de vente en centre-ville.

Le tourisme repose sur les sites historiques et le tourisme vert.

Le SCoT pointe une carence en hébergement pour l'accueil de groupes, une faiblesse dans l'identité et l'image du territoire. Les services de Pontivy Communauté identifient un manque d'hébergement de petits groupes près du canal de Nantes à Brest. De façon globale, on constate une insuffisance de lits pour que Pontivy Communauté soit une vraie destination touristique.

Diagnostic agricole : L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données du dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et sur un questionnaire établi par le bureau d'études validé par CCPC (Sur 892 questionnaires envoyés, il n'y a eu que 6% de retours).

En 2010, selon le RGA, on compte 860 exploitations ayant leur siège sur le territoire de Pontivy Communauté avec une perte de 40 exploitations par an en 10 ans. La SAU s'élève à 48 275 ha en 2010. Les communes ayant la plus vaste superficie agricole sont Bréhan, Noyal-Pontivy et Cléguérec (+ de 4 000 ha). En 2010, la taille moyenne des exploitations est de 56 ha. Les plus grandes exploitations sont sur Le Sourn et Séglien.

En 2013, selon l'INSEE, le nombre d'emplois dans le domaine de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche s'élève à 1 440 sur le territoire de CCPC.

En 2010, d'après le RGA, 47% des espaces agricoles sont à destination de fourrages ou en herbe, 39% sont céréaliers, 7% sont consacrés à la culture des fruits et légumes.

En 2010, il y avait plus de 140 000 unités de gros bétail sur l'intercommunalité. Les élevages porcins sont plutôt à l'est (Crédin), les élevages avicoles sont davantage à l'ouest, les élevages bovins se répartissant de manière plus homogène.

En 2014, 3,4% des exploitations sont en agriculture biologique.

Selon le RGA, en 2010, sur la CCPC, près de la moitié des exploitations était concernée par la question de la succession et 1/3, seulement avait un successeur connu.

Dans les années à venir, les exploitants et/ou successeurs envisagent d'augmenter leur surface, de construire de nouveaux bâtiments, de développer la mécanisation. Certains ont des projets de diversifications : vente directe, transformation de matières premières, création d'hébergements touristiques.

- Equipements et services

Etablissements scolaires : à l'exception de Ste Brigitte, St-Connec et Croixanvec, l'ensemble des communes de la CCPC dispose d'une école. On recense 5 collèges et 5 lycées, localisés sur Pontivy et Rohan, et une vingtaine de filières post-bac.

Petite enfance, enfance et jeunesse : le territoire dispose de plusieurs structures d'accueil pour la petite enfance.

Services et établissements de santé : depuis 2012, le centre hospitalier du Centre Bretagne (Hôpital de Kério) est installé à Noyal-Pontivy. Le pôle santé de Pontivy correspond au 8ème secteur sanitaire de Bretagne et attire une population de près de 130 000 habitants. Des établissements d'accueil et des services sont répartis sur tout le territoire. La densité de médecins généralistes est inférieure aux moyennes du département et de la région et on note une faible implantation de professionnels de santé libéraux.

2.1.2. Diagnostic fonctionnel et urbain

- **Bilan des documents d'urbanisme en vigueur**

Sur les 25 communes, 10 ont un PLU, 13 une carte communale et 2 sont en RNU.

Dans leur document d'urbanisme, des communes ont défini un objectif démographique sur 10 ans. Ce taux varie de 0 à + 2,57%.

- Guern et Kergrist ont choisi de stabiliser leur nombre d'habitants.
- Croixanvec prévoit + 2,45 % de 2011 à 2021.
- Le Sourn, St Gonnelly et St Thuriau prévoient + 1,5%/an.
- Neuillac et Crédin envisagent aux environs de + 0,7 %/an.

L'analyse du taux d'évolution constatée entre l'approbation du document d'urbanisme et 2013 montre :

- 4 communes avec un taux de croissance annuel négatif (Séglien, Gueltas, Neuillac, Guern)
- 4 communes avec une croissance positive (Kerfourn, Réguiny, Rohan, St-Gérand)
- A l'exception de St-Gérand, l'évolution projetée était optimiste, en particulier à St-Thuriau.

Entre 2008 et 2013, Pontivy Communauté a gagné 531 habitants, soit + 0,2%/an.

Les communes les plus dynamiques sont : Ste Brigitte, Réguiny et Kerfourn.

Pontivy a accueilli 222 habitants.

Guern a perdu 6,2% de sa population.

St-Connec, St Aignan, Neuillac sont déficitaires.

Certaines communes ont déterminé leur besoin en constructions neuves pour atteindre leur objectif (de 1 à 22 logements/an).

- St-Thuriau : 22 logts/an
- Noyal-Pontivy : 20 logts/an
- Cléguérec et Le Sourn : autour de 14 logts/an
- Kerfourn et Malguénac autour de 10/11 logts/an
- les autres communes : moins de 10 logts/an.

Pontivy Communauté estime que la production d'un logement devra accueillir entre 1,53 et 2,74 personnes, selon les communes.

Les communes ouvrent des surfaces à l'urbanisation plus grandes que les besoins calculés pour favoriser l'offre sur la demande. La surface moyenne ouverte a été de 25 ha. Pontivy a ouvert 194 ha et, a contrario, Ste Brigitte s'est contentée de 1,9 ha. Certaines communes ont donc ouvert des surfaces très importantes (par exemple, à St-Gérand avec 3 900 m²/logt).

- **Analyse de la consommation d'espaces**

L'étude repose sur les permis de construire déposés et accordés du 01/01/2006 et le 31/12/2015. La parcelle ayant accueilli des bâtiments agricoles n'a pas été prise en compte, de même que les parcelles déjà anthropisées. Les types d'espaces consommés sont les espaces agricoles, les espaces naturels et les espaces artificialisés ou anthropisés. La consommation totale entre 2006 et 2015 est d'environ 315 ha soit une moyenne de 1,2 ha par commune et par an.

La vocation d'habitat est le premier poste de consommation (59% soit 185 ha) suivi de la vocation d'activités (28% soit 86 ha) et d'équipements (13% soit environ 40 ha).

- 7 communes de moins de 1 000 habitants ont consommé moins de 3 ha
- 13 communes ont consommé plus de 10 ha
- 2 communes ont consommé plus de 50 ha.
- les communes de moins de 2 000 habitants qui ont connu une forte consommation d'espace sont limitrophes aux communes les plus peuplées.

57% des espaces consommés sont des espaces agricoles (les plus proches des bourgs) et 25% sont des espaces naturels. Les espaces artificialisés n'ont connu que 16% d'espace consommé.

En 10 ans, les communes ont consommé, en moyenne, 7,4 ha pour l'habitat. Pontivy a consommé plus de 28 ha et Régigny plus de 15.

69% des espaces consommés pour de l'habitat se sont réalisés au sein des bourgs, 21% au sein des hameaux et 9% dans les écarts.

57% d'espaces consommés sont issus d'initiatives individuelles mais Silfiac, Kergrist et Ste Brigitte affichent de forts taux de construction en opération.

Les constructions dans l'enveloppe urbaine représentent 30% des espaces consommés et les constructions en extension représentent 68%.

Entre 2006 et 2015, la taille moyenne d'une parcelle consommée est de 1 083 m².

La création de logements par changement de destination a économisé l'équivalent de 22,14 ha et a fourni 53 nouveaux logements.

Les activités économiques ont surtout consommé des espaces agricoles (62%). De septembre 2016 à janvier 2019, près de 51 ha supplémentaires ont été consommés pour étendre ou densifier des ZAE dont 30 ha pour une plateforme de stockage et logistique sur Neuillac, 17,5 ha pour une centrale photovoltaïque sur Gueltas. Sur ces 51 ha consommés, plus de 8 ha impactent les réserves de priorité 1 inscrites au SCoT. De 2006 à 2018, 137 ha ont donc été consommés pour le poste économique. La vocation équipements n'a consommé qu'1,4 ha d'espaces naturels. Ce sont les communes de 2 000 habitants qui ont réalisé le plus d'équipements.

La part consommée des espaces ouverts à l'urbanisation est relativement faible et, d'une manière générale, les prévisions de consommation d'espaces et d'évolution démographique ont été trop ambitieuses.

- **Identification des potentialités foncières**

L'identification des potentialités s'est déroulée en plusieurs étapes :

- définition des enveloppes urbaines
- identification du potentiel brut foncier
- analyse du potentiel et de la dureté foncière

Ce travail a permis de calculer le nombre de logements potentiellement constructibles au sein des enveloppes bâties.

- **Architecture et patrimoine**

Quelques caractéristiques architecturales locales :

- bâti rural traditionnel: longère et ses dépendances tournées au Sud, toiture à 2 pentes en ardoise, matériaux nobles en angle ou en linteau, peu d'ouvertures au Nord, matériaux locaux
- maisons du bourg : le long des rues, de type R+1+C, toitures à 2 pans, murs blancs ou beiges, menuiseries colorées
- extensions pavillonnaires: à partir de 1950, en parpaings et enduits, de style néo-breton, implantation au centre de la parcelle, façades blanches, cheminée en pignon, pignon aveugle puis, dans les années 2000, volumes simples, rectangulaires, toit à 45°, au milieu de la parcelle, ouvertures au Sud, façades enduites. Après 2010, architecture de style moderne avec extensions cubiques à toit plat, façades de couleur, éco-lotissement dans une perspective de développement durable (Silfiac).

Patrimoine bâti:

- monuments historiques : 21 édifices classés et une AVAP à Pontivy
- patrimoine religieux: grand nombre de chapelles, croix, calvaires
- patrimoine archéologique: allées couvertes, champs de tumulus, stèles, menhirs
- patrimoine architectural remarquable: château des Rohan classé monument historique à Pontivy, manoir de Crénihuel à Silfiac
- patrimoine industriel: Les Forges des Salles à Ste Brigitte (inscrit aux Monuments Historiques), canal de Nantes à Brest, moulins
- patrimoine agricole et vernaculaire

La commune de Séglien est labellisée Commune du Patrimoine Rural de Bretagne.

Projet de labellisation "Pays d'Arts et d'Histoire" lancé par Pontivy Communauté.

Programme de restauration du patrimoine public engagé par le Pays des Rohan.

Manifestation "Art dans les chapelles".

Ce que dit le SCoT:

Assurer l'intégration des opérations dans les bourgs et les agglomérations en :

- qualifiant l'espace de la rue et la place de la voiture
- recherchant des points d'accroche et de compacité urbaine (implantations en front de rue, mitoyenneté...)
- intégrant la transition entre les espaces publics et privés.

- **Transports et déplacements**

La communauté de communes est traversée par la RD 768 qui va de Loudéac à St Briec et la RD 767 qui relie Guingamp, Mûr de Bretagne et Pontivy à Vannes. Le territoire intercommunal est donc un passage obligé pour aller du Nord vers le Sud Bretagne ainsi que vers Lorient et Rennes.

Le réseau départemental est fortement centré sur Pontivy.

Projets routiers :

- le projet axe Triskell vise le ralliement express Nord-Sud et le renforcement de la liaison Loudéac-Pontivy. Il prévoit la mise à 2X2 voies de la RD 767 et de la RD 768 sur 170 km.

- le contournement nord de Pontivy (D 764) est inscrit comme projet prioritaire au département (création d'une voie nouvelle de 8,5 km sur Pontivy, Neulliac, Cléguélec et Malguénac).
- le contournement sud de Noyal-Pontivy est prévu à plus long terme.

Le territoire est aussi desservi par:

- 2 lignes routières régionales (N/S et E/O)
- 3 lignes du réseau départemental TIM
- un réseau de transport à la demande
- un transport ferroviaire pour le fret (la gare est fermée aux voyageurs depuis 1987 mais sa réouverture est souhaitée)
- un aéroport à vocation de loisirs

Le territoire offre de nombreux itinéraires de randonnée et des voies cyclables essentiellement à vocation de loisirs.

L'impact de l'automobile se ressent dans l'organisation et le paysage urbain des centres-villes avec de nombreux parkings et places de stationnement. Le territoire ne présente pas de pression en termes d'offre.

- **La desserte en réseaux**

L'alimentation en eau potable est assurée par le service public de distribution d'eau potable.

La capacité de stockage totale est de 14 600 m³ et se répartit en 27 réservoirs.

En 2014, la consommation d'eau était d'environ 3 200 000 m³ avec 27 gros consommateurs (le plus gros consommateur est la Société Laitière de Pontivy).

L'approvisionnement en eau se fait surtout à partir des eaux de surface (le Blavet). La présence de réseaux interconnectés sécurise l'approvisionnement.

Le rendement du réseau est plutôt bon.

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence communale. Les communes ont réalisé un plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Les communes (hors centre-ville historique de Pontivy) sont équipées de réseaux de collecte de type séparatif. Le réseau hydrographique constitue l'exutoire des eaux pluviales recueillies sur le territoire.

Les 25 communes de Pontivy Communauté sont dotées d'un zonage d'assainissement eaux usées.

La CCPC est compétente en matière d'assainissement collectif.

Le territoire dispose de 24 stations d'épuration avec une capacité de traitement de 111 000 EH dont 91 700 EH rien que pour la station de Pontivy (dû à l'importance des rejets industriels). La charge maximale sur l'intercommunalité est de 72 000 EH mais, pour plusieurs stations, cette capacité de raccordement est limitée. 4 stations présentent des surcharges organiques.

Le SPANC est compétent sur les 25 communes pour l'assainissement non collectif. Il est géré par la CCPC.

Le territoire est traversé par plusieurs lignes à haute tension (voir servitudes).

Le barrage de Guerlédan produit 27 millions de KWh d'électricité/an.

Le territoire compte 52 éoliennes qui ont produit 30% de la production totale du Morbihan et 10% de la production bretonne.

Le territoire est traversé par un gazoduc (voir servitudes).

La CCPC bénéficie d'une couverture DSL correcte avec des disparités locales. L'évolution vers le très haut débit est nécessaire. Les collectivités territoriales seront amenées à compléter les investissements privés (Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique et Bretagne Très haut débit).

2.1.3. Etat initial de l'environnement

- **Caractéristiques physiques**

La topographie est contrastée entre les massifs granitiques de l'ouest, aux altitudes relativement élevées et les schistes et grès érodés et entaillés par des vallées plus larges, à l'est.

Pontivy accueille 1 site d'intérêt géologique régional : les salles de Rohan à Ste Brigitte (grands cristaux d'Andalousite et trilobites).

- **Ressources en eau**

26% des eaux sont en bon état et 20% des eaux s'en approchent.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 définit 14 grandes orientations et s'appuie sur les PLU pour :

- prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
- intégrer les limites de périmètres de protection des captages dans les PLU
- incorporer des zonages protecteurs des zones humides dans les documents graphiques.

Pontivy Communauté est couvert par les SAGE du Blavet, de la Vilaine et du Scorff qui, dans leurs dispositions, s'appuient sur les PLU pour :

- la restauration de la qualité de l'eau par la diminution des flux de phosphore (protection du réseau bocager)
- la restauration de la qualité de l'eau par l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales (zonages, schémas directeurs)
- la protection des zones humides
- la connaissance et la protection des cours d'eau
- la protection contre les inondations.

Le territoire se situe sur 3 masses d'eaux souterraines dont l'état quantitatif et chimique est bon.

Le réseau hydrographique est important (le Blavet, l'Oust, le canal de Nantes à Brest). Des inventaires des cours d'eau ont été lancés sur la majorité des communes.

Le territoire accueille 24 masses d'eau cours d'eau et 1 masse d'eau plan d'eau.

18 communes sont concernées par un Contrat Territorial Milieux Aquatiques pour la restauration et l'entretien des cours d'eau.

11 secteurs de captage sont destinés à l'alimentation en eau potable. Les volumes prélevés depuis 2008 sont relativement stables. Les volumes distribués sont de l'ordre de 3 200 00 m³. Une partie du volume prélevé est exporté.

On recense un point de prélèvement pour l'industrie sur la commune de Le Sourn ainsi que 69 points de prélèvement pour l'agriculture.

- **Energie**

Les PLU doivent prendre en compte le PCET (Plan Climat Energie Territorial) qui lui-même doit être compatible avec le SRCAE 2013-2018 (Schéma Régional Climat Air Energie).

Sur Pontivy Communauté, 93% de la production d'énergie est renouvelable. L'éolien est la première source d'énergie renouvelable, l'énergie thermique par le chauffage au bois représente 18%. 12% de l'énergie provient du biogaz via 3 installations (site d'enfouissement des déchets de Gueltas, 2 exploitations agricoles). L'énergie hydroélectrique (7%) est produite par le barrage de Guerlédan. Le solaire se développe via des installations sur toitures.

L'activité industrielle représente 34% de la consommation d'énergie, le parc résidentiel, relativement ancien, mobilise 25% d'énergie primaire, les transports de voyageurs, 11%.

L'agenda 21 de Pontivy Communauté et le schéma des énergies renouvelables expriment une volonté de réduire les consommations et de développer les énergies renouvelables (le potentiel estimé est le double de la production actuelle).

- **Air**

En 2010, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la CCPC font l'équivalent d'environ 12 tonnes équivalent CO₂ par habitant et 12% sont compensées.

- **Risques et nuisances**

Pontivy Communauté est couverte par 2 Plans de Prévention du Risque Inondation : celui du Blavet et celui de l'Oust. Ils s'appliquent sur 12 communes.

Sur Pontivy Communauté, 6 communes sont concernées par un atlas des zones inondables (AZI) : St-Gonnery, Gueltas, Rohan, Bréhan, Radenac et Réguieny.

Les communes les plus vulnérables au risque d'inondation sont Le Sourn, Pontivy et Rohan ainsi que, dans une moindre mesure, Bréhan et Pleugriffet.

Le risque mouvement de terrains est très faible sur Pontivy Communauté ainsi que le risque de feux d'espaces naturels et le risque sismique.

Le risque de rupture du barrage de Guerlédan est faible et la seule mesure de maîtrise est l'interdiction de construire en aval du barrage.

256 ICPE sont présentes sur le territoire mais aucune n'est classée SEVESO.

On recense 2 sites pollués à Le Sourn et à Noyal- Pontivy.

La RD 764 et la RD 768 sont classées en catégorie 3 pour les nuisances sonores (secteur affecté par le bruit de 100 m). Une portion de la RD 764 est classée en catégorie 2 (zone urbaine de Pontivy).

- **Patrimoine bâti et paysager**

La CCPC compte 3 sites classés et 1 site inscrit, 59 monuments historiques dont 18 sur la commune de Pontivy. Il s'agit de patrimoine religieux, civil, archéologique. S'y ajoute un patrimoine d'intérêt local présent un peu partout qui peut être religieux, domestique, commun ou lié à l'eau. Il fait l'objet d'outils de connaissance et de mise en valeur. Le centre-ville de Pontivy est classé en site patrimonial remarquable.

- **Patrimoine naturel**

Le territoire de Pontivy Communauté compte 2 sites Natura 2000, à l'ouest :

- Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges de Daoulas, étangs des Salles et du Fourneau et 4 tourbières
- Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, rivière Sarre.

La CCPC accueille 13 ZNIEFF 1 et 2 ZNIEFF 2 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) ainsi que d'autres espaces d'intérêt comme la butte de Malvrans dans le bois du Pouldu, des espaces naturels sensibles, des landes humides et des tourbières, la rigole d'Hilvern, propriété de la région Bretagne, l'église de Gueltas suivie par Bretagne Vivante (chiroptères). L'ensemble des landes, pelouses, tourbières s'étend sur 209 ha dont 109 ha de réservoir de biodiversité et 100 ha d'espaces relais. La grande majorité de ces réservoirs sont à l'ouest du territoire.

Sur le territoire de Pontivy Communauté les zones humides sont souvent associées au chevelu de cours d'eau et au bocage. Elles couvrent 9,1% du territoire (6 833 ha).

Dans les PLU, elles sont classées en Azh ou Nzh. Dans le projet, elles font l'objet d'un tramage spécifique, repris en zonage Nb, hors zones agglomérées. La sous-trame zones humides couvre une surface de 6 833 ha dont 2 130 ha de réservoirs de biodiversité, 2 473 ha d'espaces relais et 2 230 ha de corridor humide. Les zones humides continuent leur régression.

Le programme Breizh Bocage a permis de cartographier le maillage de haies et de talus sur l'ensemble des communes (sauf St-Connec) afin de préserver ou renforcer le maillage existant. Les réservoirs de biodiversité inclus dans les bocages et cultures représentent 3 660 ha.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) présente les orientations en termes de continuités écologiques : trame verte et bleue.

Pontivy Communauté est concernée par 2 grands ensembles de perméabilité : GEP n°13 : de l'Isle au Blavet (fonctionnalité à préserver) et GEP n°20 : les bassins de Loudéac et Pontivy (fonctionnalité à restaurer).

Le continuum forestier couvre 11 600 ha mais il est inégalement réparti. 8 793 ha sont des réservoirs d'intérêt régional, 180 ha d'intérêt local et 2 627 ha sont des espaces relais.

La fragmentation des continuités écologiques est due surtout à Pontivy et à l'axe routier de la RD 768. S'y ajoutent les extensions d'urbanisation.

La moitié du territoire de la CCPC est peu polluée par la lumière mais la pollution lumineuse est forte sur Pontivy et sur quelques bourgs et communes.

2.2. Justification des choix

Les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial du PLUi de Pontivy Communauté retenus sont :

- Préserver et valoriser le cadre de vie dans ses dimensions paysagères, écologiques et patrimoniales
- Inciter à venir vivre et s'épanouir sur le territoire dans les meilleures conditions possibles
- Accroître l'attractivité du territoire
- Modérer et maîtriser la consommation des espaces et y promouvoir un développement durable.

Le PLUi permet de transcrire les objectifs ciblés en matière d'habitat et de transports tout en veillant à la sécurité des déplacements sans oublier les liaisons douces sur le territoire. Il intègre la démarche de revitalisation des centres bourgs, situe, mutualise, voire développe les équipements culturels et sportifs.

Objectifs d'accueil de population et de croissance démographique :

Au dernier recensement en 2013, la population des 25 communes de la Communauté s'élève à 45 172 habitants dont 15 000 pour Pontivy. La difficulté est de fournir une attractivité suffisante aux habitants pour qu'ils se fixent sur le territoire alors même que le sud du département semble plus porteur. La Communauté souhaite accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire et offrir une diversité de logements accessibles.

Les élus de Pontivy Communauté retiennent la fourchette haute du SCoT : de 0,4% à 1,4% de croissance annuelle selon les communes soit l'accueil de près de 50 650 habitants à l'horizon 2029 répartis sur les 25 communes du territoire (soit un gain de 340 habitants en moyenne à l'année). Ils misent sur le développement du tissu économique, les équipements, l'attractivité résidentielle, la position géographique centrale, les projets de désenclavement du réseau routier, le déploiement en cours de la fibre pour favoriser le télétravail.

• Définition des besoins en logements pour atteindre l'objectif démographique

Les orientations du SCoT prévoient 210 logements/an sur 10 ans (fourchette haute) et le PLH 260 logements/an sur 6 ans. Le PLUi a choisi de se conformer au SCoT.

La taille des ménages est estimée à 2,11 à l'horizon 2019 (elle était de 2,17 en 2013). Le besoin en logement généré est estimé à 1 330 logements pour 2010-2029, soit 83 logements/an.

Le nombre de résidences principales pour permettre l'augmentation de la population est estimée à 2 598 logements soit 162 logements/an.

La projection est donc de 2 450 logements sur 10 ans soit entre la fourchette haute du SCoT (2 100) et celle du PLH (2 590).

- **Réponse au besoin en logement**

Répartition géographique du nombre de logements à produire :

- 47% pour le pôle urbain et les communes agglomérées (Pontivy, Noyal-Pontivy, Saint-Thuriau, Le Sourn) soit 1145 logements
- 22% pour les pôles de proximité (Bréhan, Rohan, Réguiny, Cléguérec) soit 553 logements
- 31% pour les autres communes soit 759 logements

Un tableau définit précisément les communes et les nombres de logement prévus.

Pour produire les 2450 nouveaux logements nécessaires, la communauté souhaite utiliser les logements vacants (196 mobilisables), effectuer des changements de destination (60 logements), ou construire en neuf (875 logements) en comblant les « dents creuses » dans un programme de densification ou en extension d'urbanisation (1312). La production en densification et en renouvellement va donc représenter 46% de la production totale de logements sur 2019-2029 (2457 logements).

Le SCoT du Pays de Pontivy impose une consommation de 106 ha maximum dédiée à l'habitat en extension. L'objectif affiché au SCoT est de produire 30% des logements en renouvellement et en densification.

La communauté de communes de Pontivy souhaite engager 102,27 ha pour une production d'environ 1388 logements en extension d'urbanisation ce qui représente une quarantaine d'hectares économisés par rapport aux années de la période 2006 /2015 avec 1266 logements construits. Le règlement répartit, par communes, ces différentes possibilités.

Le PLUi définit les objectifs de densité minimale moyenne par commune à respecter à savoir :

- **18 log/ha pour Pontivy**
- **14 log/ha pour les communes agglomérées et les pôles de proximité**
- **10 à 12 log/ha pour les autres communes.**

Le rapport de présentation liste les secteurs retenus pour la vocation à habitat (pages 39 à 53). Des cartes sont jointes au document.

Ce plan permettrait d'accueillir une population diversifiée en termes de composition des ménages, d'âges, de catégorie socio-professionnelle tout en favorisant la mixité sociale. Une offre en logements adaptée aux personnes vieillissantes et en situation de handicap est souhaitée notamment à proximité des équipements, commerces et services de proximité. Les communes doivent pouvoir offrir aussi des logements sociaux de qualité. Le taux d'augmentation envisagé est de 10% pour la commune principale et de 8% pour au moins huit autres communes situées hors de l'agglomération principale.

L'accueil des gens du voyage (communes de plus de 5000 habitants) est prévu et conforme au schéma départemental à travers une aire de grand passage et une offre d'habitat adapté. La rotation des caravanes semble toutefois, selon le pétitionnaire, faible avec une tendance à la sédentarisation des voyageurs.

- **Les zones économiques :**

Les élus souhaitent offrir une économie dynamique en s'appuyant et développant les structures qui existent : industrielles, artisanales, commerciales et agricoles tout en valorisant le potentiel touristique local (pour exemple : canal de Nantes à Brest, forêts domaniales, monuments historiques).

Le développement économique passe inévitablement par des dessertes routières sécurisées, entretenues ou modernisées (aménagement de l'axe Trisyllabe, déviation nord de Pontivy, contournement de Noyal-Pontivy, création d'aires de co-voiturage, élargissement de la RD 767 entre Pontivy et Vannes), des communications fiables et modernes (comme l'accès au numérique, accès au haut débit sur tout le territoire en 2030 grâce à la fibre) et une adaptation du niveau d'équipements et de services aux besoins réels des habitants (offre de transport en commun pour désenclaver les bourgs), sans oublier, une fois encore, de maîtriser la consommation d'espace notamment agricole. **Le PLUI prévoit toutefois 137,71 ha de réserves foncières dédiées à l'économie.** La période 2006/2018 a consommé 137 ha. Les réserves dédiées aux activités économiques sont zonées en UI ou AUI.

En cohérence avec le SCoT, la réduction de la consommation foncière en extension est prévue à hauteur de -30% par rapport à la période précédente.

Le premier objectif pour développer une économie dynamique diversifiée et pourvoyeuse d'emplois passe par le maintien des activités existantes sur le territoire en offrant éventuellement une possibilité d'évolution ; l'accueil de nouvelles entreprises innovantes (pépinières, start-up), l'aide à l'implantation de nouveaux commerces, d'artisans et de services de proximité principalement à l'intérieur des bourgs en fixant dans le règlement une norme chiffrée quant à la surface d'implantation ; l'autorisation et la création de grandes surfaces dans une zone centralisée.

L'activité économique est génératrice de déchets qui doivent être traités et, au besoin, valorisés. Les plans et schémas départementaux ou régionaux de gestion des déchets sont à prendre en compte pour prévoir des possibilités de stockage, notamment ceux des déchets inertes.

Les activités touristiques doivent être développées, les sites naturels doivent être mis en valeur et protégés. Le maintien en bonne condition des équipements et structures d'accueil et d'hébergement offre des possibilités d'évolution sur site. La création de petites structures est possible, l'entretien des chemins et itinéraires d'accès est nécessaire.

Le soutien et la valorisation de l'économie agricole est aussi un objectif important. Le nord du département a une bonne vocation agricole qui doit être confortée par le maintien et le développement de ses exploitations au sein des espaces ruraux existants. La limitation de la consommation des terres agricoles est une priorité tout comme la protection du bocage et des secteurs boisés.

- **La justification des axes du Plan d'Aménagement et de Développement Durables :**

Un bon développement économique et humain passe aussi par une bonne gestion physique des territoires et la prise en compte de l'environnement dans l'objectif d'un développement durable et maîtrisé.

Le PLUI entend assurer la protection du patrimoine ou sa réhabilitation profitable au tourisme local notamment dans le cadre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) approuvée et existante sur la commune de Pontivy et tenter d'obtenir le label « Pays d'Art et d'Histoire ».

Il est prévu de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques ou de les renforcer. Des points caractéristiques existent sur le territoire de la communauté de communes et renforcent son attractivité par l'apport de touristes et visiteurs. Pour mémoire on peut citer : Le lac de Guerlédan, la vallée du Blavet, les landes et tourbières des milieux humides. Les trames vertes et bleues sont à intégrer et à joindre aux objectifs de développement urbain du territoire en faisant de cette intégration environnementale un principe prioritaire pour leur conception.

L'eau est une priorité (sécurité des captages, bonne distribution, santé humaine). Les zones humides qui existent sont protégées et cartographiées notamment sur les communes de Saint-Gonnery, Gueltas, Rohan,

Bréhan, Radenac et Réguiny. La préservation de la ressource en eau fait partie des priorités énoncées dans le PLUI de Pontivy Communauté.

Le PLUI intègre aussi, dans ses annexes, les documents des Plans de prévention des risques (PPRI). Les rivières du BLAVET amont et de L'OUST peuvent déborder en amenant une crue importante notamment à Pontivy. Un autre risque majeur est l'effondrement du barrage de Guerlédan (ouvrage qui a été récemment remis en état) qui produirait une vague dite de submersion très importante. C'est pourquoi les zones naturelles peu ou pas urbanisées doivent être préservées de l'urbanisation et protégées de l'activité des installations classées pour l'environnement (ICPE).

Les servitudes d'utilité publique et la réglementation associée sont prises en compte. Les listes et les localisations sont jointes au dossier.

Le territoire de Pontivy Communauté souhaite participer à la réduction de la consommation des énergies fossiles par l'accueil de dispositifs d'énergies renouvelables (éolien, méthanisation, énergie bois, panneaux photovoltaïques, borne de recharge électrique) et améliorer ou réduire les pertes d'énergie (isolation, construction avec des matériaux HQE, réduction des déplacements routiers).

- **La justification des choix retenus pour l'établissement des OAP :**

Les orientations d'aménagement et de programmation sont un outil d'urbanisme du PLUi qui permet de décliner précisément les objectifs évoqués dans le PADD.

L'identification des secteurs devant être soumis à OAP s'est basée sur le principe fixé par le SCoT du Pays de Pontivy : une OAP pour chaque terrain libre de construction de plus de 2000 m².

On note, sur l'ensemble du futur PLUI, un nombre très important de terrains qui rentrent dans cette définition. Le PLUi présente 368 secteurs en OAP, dont 342 à vocation d'habitat, 14 à vocation économique et 7 à vocation d'équipement.

- **Le règlement graphique et littéral :**

L'ensemble des enveloppes urbaines définies dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier urbanisé a été reprise pour constituer les zones urbaine (U). Leur contour a été ajusté en fonction des bâtiments existants et de projets actés par des permis délivrés. 4 zones U déclinent des typologies d'occupation et/ou d'organisation urbaines.

Les zones AU, destinées à être ouvertes à l'urbanisation, sont déclinées selon l'horizon de l'urbanisation (à court ou long terme), et selon leur destination (habitat, économie, ou équipement)

Les zones Agricoles sont classées A et déclinées en zone Aa secteur agricole exploité, Ab pour protéger un secteur présentant un intérêt paysager ou écologique particulier, Ab2 secteur agricole inconstructible souvent classé comme réserve foncière. La zone agricole du PLUI compte trois catégories de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) : 15 à vocation d'habitat, 6 à vocation d'équipement, 34 à vocation économique.

La zone dite N naturelle recouvre les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites ou des milieux. La zone naturelle du PLUi compte 4 catégories de STECAL : 3 à vocation économique, 19 à vocation loisirs/tourisme, 5 à vocation équipements/services

Le Projet de PLUI propose une zone U de 2729 ha soit une augmentation de 1,2% de la zone urbaine pour les communes dotées d'un PLU.

Par ailleurs, plusieurs zones AU ont été restituées au milieu naturel ou agricole, favorisant la diminution de la consommation d'espaces favorables à la biodiversité. Une forte diminution des zones 1AU et AU a été opérée au PLUI par rapport à celles définies dans les PLU en vigueur (-71,9%) en réponse à l'objectif de diminution de la consommation d'espace. Pour l'ensemble des communes de Pontivy communauté, elles représentent une surface de 331 ha (contre 715 auparavant). La re-délimitation des zones U et AU dans les communes encore dotées d'une carte communale montre une réduction de la surface à urbaniser et ou constructible de -13,2%. Le projet comprend 186 secteurs en zonage AU dont 183 zones 1AU, et 3 zones 2AU qui représentent 281,06 ha.

Le projet compte en outre 368 OAP (en zone U ou AU), dont 342 à vocation d'habitat, 14 à vocation économique, 7 à vocation d'équipement et 6 à vocation mixte qui représentent un total de 374,4 ha.

Les zones naturelles et agricoles ont gagné en surface par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur + 3,2% sur les communes dotées d'un PLU et + 2,7% pour les communes dotées d'une carte communale.

Zone URBAINE		Zone A URBANISER		Zone AGRICOLE		Zone NATURELLE	
	Surface en ha		Surface en ha		Surface en ha		Surface en ha
UA	200,04	1AUB	174,53	Aa	51 914,02	Na	4 547,34
UB	1 704,71	1AUE	24,24	Ab	656,30	Nb	9 287,00
UE	200,29	1AU1a	65,30	Agv	3,00	Nd	34,58
U1a	534,50	1AU1z1	10,50	Ah	84,02	Ne	5,50
U1k	18,28	1AU1z2	1,28	AI	19,78	Nf	2 486,71
U1sr	15,92	2AUB	4,19	AI	1,75	Ni	1,84
U1t	16,62					NI	25,60
U1z1	103,05					No	172,33
total	2 793,40	total	280,04	total	52 678,88	Nt	7,78
						total	16 568,67

Le règlement littéral précise les occupations autorisées, interdites, ou autorisées sous conditions, organise les nouvelles constructions et précisent les modifications admises sur les constructions existantes

Une série de plans, dits plans des prescriptions viennent compléter les plans de zonage et identifient les éléments suivants :

- Les espaces boisés classés représentent 6540 hectares.
- 3097,85 km de haies sont identifiés protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les zones humides (6835,38 ha de zones humides et 275,5 ha de zones humides remarquables) et les zones inondables présentes sur tout le territoire.
- Le Plan de prévention des inondations (PPRI) du Blavet couvre 727,22 ha et celui de l'Oust 496,85 ha.
- Le « petit patrimoine » : 653 éléments du patrimoine et de paysages repérés par les communes qui répertorie des chapelles, des lavoirs, des fours à pain etc. Les travaux réalisés sur ces bâtis doivent être autorisés.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Les emplacements réservés identifiés sur Pontivy Communauté répondent à plusieurs projets communaux et intercommunaux en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.
- Les carrières principales sont situées sur les communes de Noyal-Pontivy, Pleugriffet, Radenac et Régigny. Elles font l'objet d'un marquage particulier.

2.3. Evaluation environnementale

L'évaluation a été réalisée par le cabinet BIOTOPE. Débutée en juillet 2016, elle s'est terminée en janvier 2019.

2.3.1. Résultats du processus d'évaluation environnementale

Les thèmes suivants : le territoire, la ressource en eau, l'énergie, l'air, les risques et nuisances, le paysage et le cadre de vie, le patrimoine bâti et paysager et le patrimoine naturel ont été analysés afin de mesurer les atouts, les inconvénients, les contraintes et les menaces qui les caractérisent.

○ **Les sols :**

Les sols et le patrimoine géologique doivent être protégés par une exploitation maîtrisée en prenant en compte le schéma régional d'exploitation des carrières. La communauté de Pontivy agglomération fait le choix de renoncer à certaines extensions urbaines non favorables à la préservation des franges urbaines dans certaines communes comme Pontivy, Le Sourn ou Saint-Thuriau.

L'activité agricole est prégnante sur le territoire, elle a forgé et entretient encore aujourd'hui une grande partie des paysages. Conforter et soutenir la filière participera à maintenir la qualité de ces derniers.

○ **L'eau :**

Le territoire possède un réseau hydrographique dense, une ressource en eau de qualité, de nombreux captages protégés, un inventaire des cours d'eau sur la majorité des communes mais cette ressource est sensible aux pollutions de surface ou souterraine et le quart des assainissements non collectifs est à réhabiliter.

L'utilisation raisonnée de la ressource en eau est obligatoire, notamment en ce qui concerne l'agriculture. Les réseaux d'assainissement séparés ou non (eaux pluviales – eaux usées) doivent être entretenus, réhabilités et contrôlés, les stations d'épuration suffisantes en équivalents habitants et modernes. La communauté souhaite protéger et sécuriser la ressource en eau potable (périmètre de protection des captages et sources) ou en restaurer la qualité par l'amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales et la diminution des flux de polluants. Les dispositions du SDAGE et du SAGE sont respectées.

○ **L'énergie :**

93% de la production d'énergie est renouvelable et il existe encore un potentiel pour la production de ce type d'énergie (bois-énergie, biogaz, éolien, solaire). Sur le territoire de Pontivy Communauté, l'activité industrielle est une grande consommatrice d'énergie, le parc résidentiel est vieillissant et énergivore, le flux de véhicules est important sur de courtes distances. Il conviendrait d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments, poursuivre la politique de développement des énergies renouvelables ou propres, développer les transports alternatifs à la voiture individuelle.

○ **L'air :**

Si les transports sont la deuxième source émettrice de gaz à effet de serre (auxquels s'ajoute l'activité agricole) ce territoire rural ne présente pas pour autant de pollution majeure liée à la circulation. Les boisements, les haies et couverts végétaux qui sont des « puits à carbone » sont à préserver, le développement de systèmes de chauffage de bois à encourager

○ **Les risques naturels et industriels :**

Le risque principal recensé est le risque inondable. Les différents risques connus sur le territoire ont été intégrés au zonage et au règlement. Concrètement aucune zone classée AU ne sera autorisée en zone inondable.

Certains bâtiments sont toujours actuellement situés dans ces zones sensibles. La délivrance des permis de construire doit tenir compte de ce risque.

Les risques industriels sont liés à la production ou au stockage des entreprises industrielles du territoire. On notera par exemple du stockage d'ammoniac sur la commune de Cléguérec, un site pollué sous surveillance à

Noyal Pontivy et quelques sites potentiellement pollués en attente de traitement. Certaines déchetteries gardent encore des tonnages importants de déchets non valorisables. En réponse, il conviendrait d'assurer pour tout projet d'aménagement et de développement la sécurité des biens et des personnes en fonction des risques et nuisances présents localement, protéger les champs d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme, planifier la gestion des eaux pluviales, restaurer le bocage, protéger les zones humides, développer la connaissance des risques, sensibiliser les habitants au tri sélectif, au compostage et à la gestion des déchets.

- **Patrimoine bâti et paysager :**

De nombreux secteurs paysagers, points de vue et sites remarquables, chemins d'importance régionale GR, voie fluviale (canal de Nantes à Brest) agrémentent le paysage du territoire étudié et renforcent son attractivité touristique. Ce paysage peut être impacté par des constructions industrielles ou agricoles mal intégrées ou abandonnées, des extensions urbaines (zone commerciales) inadéquates, un parc éolien trop visible, une urbanisation ponctuelle ou linéaire, une banalisation des formes urbaines... Le PLUI préconise une meilleure intégration des bâtiments, des lotissements, des usines. Il conviendrait aussi de renforcer ou recréer des ambiances dites villageoises, d'identifier et prendre en compte les sites remarquables. Le développement des projets éoliens doit être mieux encadré.

Le territoire de la communauté de Pontivy agglomération possède un patrimoine riche et reconnu comprenant des éléments majeurs (château des Rohan, abbaye de Trimadoux, Forges des Salles, etc.) en bâti et non bâti. Un effort est souhaité notamment en poursuivant la mise en valeur de ce patrimoine et sa sauvegarde. L'obtention du classement « pays d'art et d'histoire » est recherchée. L'urbanisation autour des hameaux ruraux est à éviter tout comme l'étalement urbain le long des routes, notamment sur des secteurs exposés (crêtes ou rebord de plateau). Il faut poursuivre les efforts de mise en valeur du patrimoine isolé et vernaculaire, sauvegarder l'habitat ancien urbain et rural.

2.3.2. Evaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Pontivy Communauté est concerné par 2 sites NATURA 2000). Le PLUI a pris en compte les principaux enjeux sur les espaces naturels et agricoles du territoire dont ceux qui concernent les sites Natura 2000. Un classement quasi-total des périmètres de ces sites en zone N (99,7%), Nb (92,9% et Nf (5,9%) renforcé par des dispositions spécifiques complémentaires (trame verte et bleue, zones humides, espaces boisés classés et haies, ripisylves, alignement d'arbres, marge de recul le long des cours d'eau) respectent les objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Le PLUI ne présente pas d'incidence avérée, directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 présents sur le territoire.

2.3.3 Conclusions de l'évaluation environnementale :

Le PLUI présenté par Pontivy Communauté est compatible avec :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Pontivy approuvé en novembre 2016

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la ville de Pontivy de 2012

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Pontivy Communauté de 2015 (production de logements, OAP, objectifs de mixité sociale...)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne (intégration des PPRI, réduction de la vulnérabilité du territoire...) 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021, le SAGE Blavet et le SAGE Vilaine (trames zones humides, zonage protecteur des cours d'eau...). Le zonage et le règlement des eaux pluviales sont réalisés en parallèle avec l'élaboration du PLUi.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Bretagne

Les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne en cours d'élaboration

Le schéma régional des carrières en cours d'élaboration

Pour aboutir à un projet de territoire intégré à son environnement, le Plan local d'urbanisme intercommunal participera à faire émerger un modèle de développement dynamique, protecteur de l'environnement en choisissant un développement centré sur le renouvellement urbain plutôt que l'étalement tout en réduisant la consommation des espaces, des GES.

Le PLUI privilégie une diminution de la consommation de l'espace. Les zones agricoles et naturelles sont augmentées par rapport aux documents des communes. Ce PLUI intègre la question paysagère. Les grands espaces paysagers sont protégés par un zonage agricole ou naturel. Les éléments constitutifs des paysages ruraux sont également protégés. Le règlement impose des normes quant à l'impact des constructions sur les paysages.

Tous les milieux remarquables bénéficient d'un zonage adéquat en fonction de leurs enjeux écologiques. Ils ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité. L'ensemble de la trame bleue et verte (zones humides, haies, boisements) fait l'objet de dispositions particulières en vue de leur protection.

Le PLUI intègre bien la problématique de l'eau et de sa protection ainsi que celle qui se rapporte aux risques encourus (inondation et crue) dans un ou plusieurs PPRI.

Les infrastructures routières sont affectées d'une marge de recul, les déplacements doux sont étudiés. Les OAP développent le maillage piéton. Certaines dispositions réglementaires favorisent l'émergence d'un bâti durable.

Le projet du PLUI de Pontivy Communauté prévoit des prescriptions spécifiques à tout projet situé à proximité d'ICPE en fonction des risques générés ou des demandes particulières en cas d'installation nouvelle (prescriptions spécifiques au cas par cas, zone d'isolement) réduisant de fait les risques pour la population.

Le PLUI présente les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement. Les mesures dictées par les OAP et définies dans les STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ont tendance à en réduire ces effets.

2.3.4. Objectifs et modalités de suivi

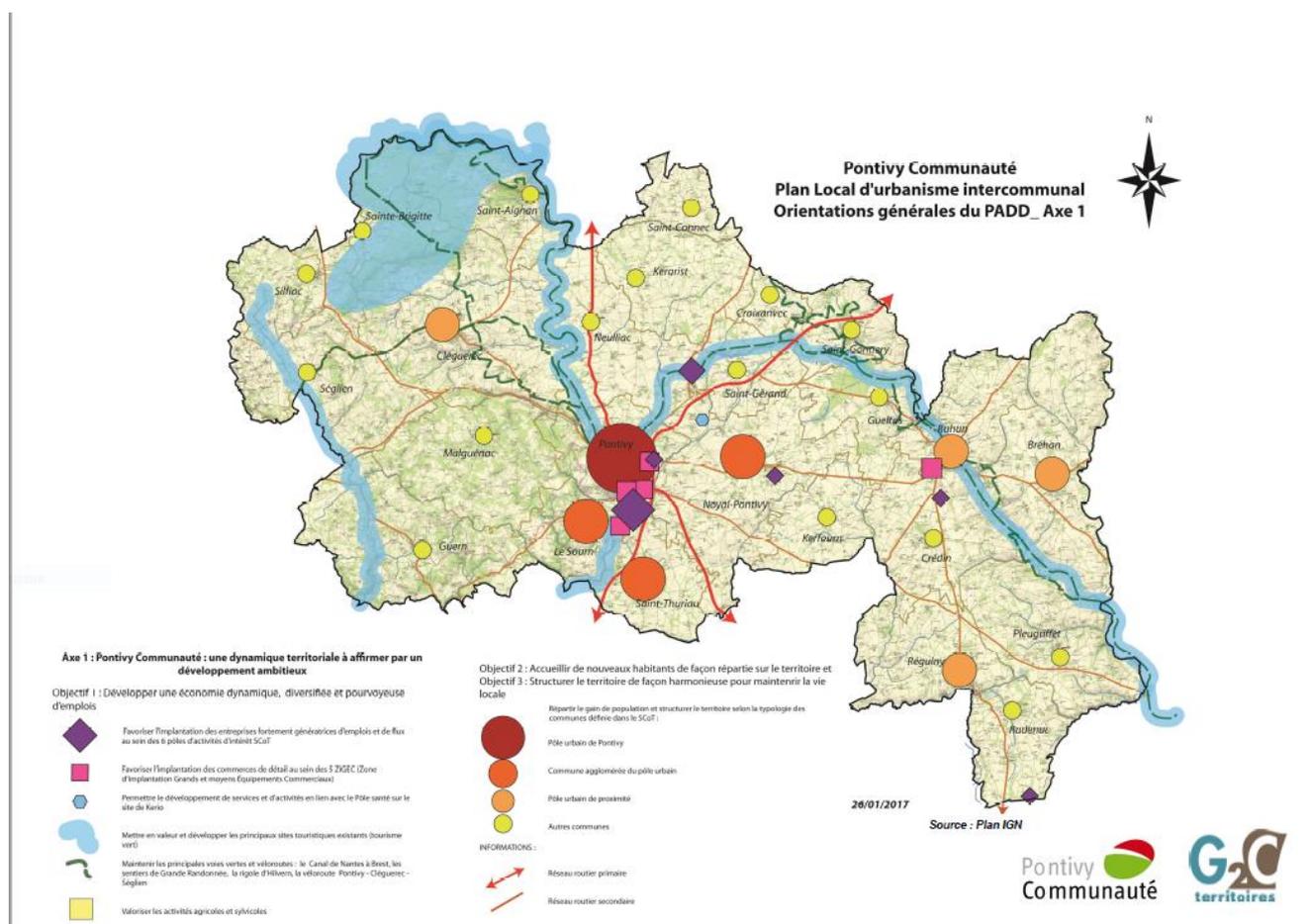
Des indicateurs (données quantitatives qui permettent de caractériser une situation évolutive) ont été conçus afin de mesurer l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et des dispositions du document d'urbanisme. Cela doit permettre des adaptations éventuelles dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

2.4. P.A.D.D.

Ce document décrit le projet politique arrêté par les élus de l'intercommunalité à travers 24 pages comportant de nombreuses illustrations cartographiques. Le PADD répond aux besoins et enjeux émergeant de ce territoire en développant parallèlement les moyens pour satisfaire les objectifs.

- 3 axes fédérateurs déclinés en objectifs structurent la trame du PADD.

Axe n°1 : une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux à travers 3 objectifs déclinés par des sous-objectifs.



Objectif 1 : Développer une économie dynamique diversifiée et pourvoyeuse d'emplois.

- **Sous-objectif 1 : Développer le tissu d'industries, d'artisans, de commerces et de services :**

Le PADD s'attache à assurer la présence de commerces et de services de proximité dans les centres bourgs de ce territoire, condition nécessaire à leur vitalité. Il précise néanmoins l'interdiction d'en ouvrir de moins de 400 m² au sein du pôle urbain aggloméré, ramenés à 300 m² ailleurs en dehors des centralités des autres communes sauf exception définies dans le SCoT qui identifie 5 Zones d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux (ZIGEC) répartis sur 3 communes.

Ce sous-objectif traduit également l'ensemble des aspirations portant sur l'accueil, l'installation, le maintien et le développement des activités sur le territoire dont l'artisanat et autres activités compatibles avec la proximité des zones d'habitat. Resituant géographiquement les 6 pôles d'activités identifiés sur 8 communes dans le SCoT, le PADD y cible l'implantation d'entreprises génératrices de nombreux emplois et souhaite réunir sur le site de Kério des activités satellites au pôle santé existant.

- **Sous-objectif 2 : Valoriser le fort potentiel touristique et de loisirs du territoire :**

Obtenir le Label Pays d'Art et d'Histoire et l'exploiter pour le développement du tourisme.

La valorisation de l'ensemble du patrimoine civil historique et religieux, le maintien et le développement de toutes les formes et capacités d'hébergement doivent être favorisés pour répondre aux objectifs de développement touristique.

La variété et de la densité des paysages naturels de qualité contribueront au développement et à la diversification des activités sportives et touristiques.

- **Sous-objectif 3 : Soutenir et valoriser l'économie agricole :**

Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles en veillant à la quiétude des sites des exploitations. Soutenir la diversification des activités du milieu et la valorisation directe des productions. Limiter la consommation des terres agricoles.

Objectif 2 : Accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire.

Le diagnostic relève une croissance de la population qui passe de 42 585 en 1999 à 45 172 habitants en 2013.

En référence à la fourchette haute du SCoT, la croissance espérée permettrait d'atteindre une population de 50 650 habitants en 2029 soit 340 habitants supplémentaires / an et répartis selon la typologie du SCoT qui classe les communes ainsi :

- Pôle urbain : Pontivy
- Communes agglomérées du pôle urbain : Noyal- Pontivy, St-Thuriau, Le Sourn
- Pôles de proximité : Bréhan, Rohan, Régigny et Cléguérec
- Autres communes : les 17 autres.

Le PADD exprime la volonté de permettre le développement harmonieux de toutes les communes afin d'en garantir le renouvellement démographique par l'accueil d'une nouvelle population diversifiée justifiant la réalisation de logements supplémentaires qui participera à l'animation des bourgs et au maintien des services de proximité.

Objectif 3 : Structurer le territoire de façon harmonieuse pour maintenir la vie locale :

Quelles que soient leur typologie et leurs infrastructures, les communes du territoire fédérées autour de Pontivy et des communes agglomérées qui disposent d'une offre plus importante de commerces et de services, d'aides à la personne et aux entreprises sont unies par des objectifs communs de développement.

Dans les villages, la production de nouveaux logements en SUTDS (secteur urbain de taille et de densité de construction significative) et en densification des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) contribuera au dynamisme de la ruralité en considérant que les particularismes locaux doivent être traduits dans les règlements écrits et graphiques.

AXE 2 Pontivy Communauté : une attractivité territoriale à affirmer.

Objectif 1 : Améliorer la desserte et sécuriser les déplacements sur le territoire :

Il s'agit de poursuivre et d'accompagner la réalisation des grands projets routiers à vocation départementale voire régionale sur le territoire. Cet objectif vise la sécurisation des déplacements, l'organisation des transports collectifs, la multiplication des aires de co-voiturage, la remise en service du réseau ferroviaire et le développement de l'offre de service pour les résidents dans les écarts. Il s'agit aussi de développer le pôle d'échange multimodal de Pontivy et mettre en œuvre des actions concernant toutes les formes de déplacements doux à travers un réseau structuré.

Objectif 2 : Favoriser le développement des communications numériques :

Introduire cette technologie dans tous les projets afin de permettre son intégration dans les modes de travail modernes et à venir.

Objectif 3 : Offrir une diversité de logements :

Le projet vise la réalisation de 2 450 nouveaux logements sur 10 ans dont 1 700 répartis sur 9 principales communes.

Il s'agit :

- D'offrir un parc de logements adapté au parcours de vie des familles en développant notamment l'hébergement social en adéquation avec le P.L.H.
- De produire du logement adapté aux personnes âgées ou handicapées à proximité des activités et commerces.
- De permettre le changement de destination de bâtiments identifiés dans les espaces naturels et agricoles.
- De réaliser l'aménagement d'une aire de grand passage à destination des gens du voyage conformément au Schéma Départemental.

Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

Il s'agit des équipements et services de toutes natures apportés à la population.

Cet objectif porte également sur l'adaptation des différents réseaux de distribution et de desserte et sur la gestion des déchets.

AXE 3 : Pontivy Communauté : un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur

Ce dernier axe comporte 8 objectifs :

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères et le patrimoine naturel

Décliné avec les 3 sous-objectifs suivants :

- Renforcer les identités paysagères du territoire
- Préserver le patrimoine naturel reconnu du territoire
- Prévenir et accompagner les évolutions du paysage et du patrimoine naturel en lien avec les ressources du sous-sol (carrières)

Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti

Souhait d'obtenir notamment le Label Pays d'Art et d'Histoire.

Objectif 3 : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

A travers notamment les 2 sites Natura 2000 et de la ZNIEFF

Objectif 4 : Préserver la ressource en eau

En affichant des postulats concernant la gestion de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement.

Objectif 5 : Prendre en compte les nuisances, les risques et les servitudes,

En intégrant les risques liés aux inondations qui figurent dans les PPRi ou l'Atlas des zones inondables.

Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

Dans un souci d'intégration dans leur environnement et du respect de l'identité locale

Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre :

En réduisant les besoins en énergie d'origine fossile, en promouvant un panel d'énergies renouvelables et en luttant contre la précarité énergétique dans les anciennes constructions.

Objectif 8 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

En réduisant notablement la consommation foncière de 30% par rapport à la période précédente en cohérence avec le SCoT d'où la nécessité de réaliser de nouveaux logements en privilégiant la densification des espaces construits, en requalifiant du bâti ancien et en ciblant des changements de destination appropriés.

2.5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Une OAP permet de cadrer l'évolution future pour le développement de la commune. Elle peut être sectorielle ou traiter d'un thème spécifique à l'échelle de la commune. Les OAP complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatibles mais sans s'y substituer.

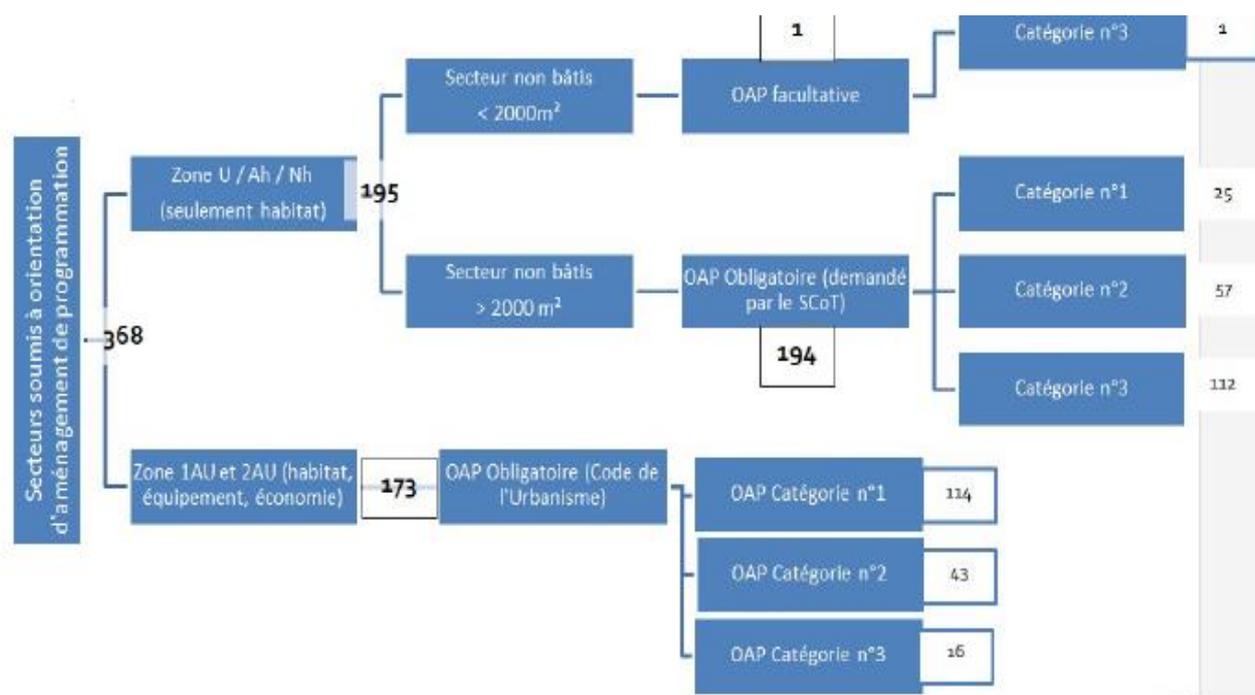
Les secteurs d'OAP à vocation d'habitat ont été définis à partir des potentiels en densification supérieurs à 2000 m² et des secteurs d'extension.

Le PLUi définit un ordre de priorité d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs d'extension de 6 communes (communes du pôle urbain et du pôle de proximité) : l'ouverture à l'urbanisation de la priorité suivante est conditionnée à l'obtention de permis de construire pour un pourcentage compris entre 60% et 70% des surfaces de la priorité précédente.

Les OAP font l'objet d'une répartition en 3 catégories :

- La première regroupe les secteurs comportant le plus d'enjeux
- La seconde réunit les secteurs présentant moins d'enjeux que la première et pour laquelle l'environnement contraint moins l'aménagement

- La troisième concerne les secteurs sans enjeux importants pour leur aménagement et pour lesquels une autorisation d'urbanisme est déjà déposée.



Les OAP retenues dans le PLUi prennent en considération tout ou partie des éléments suivants :

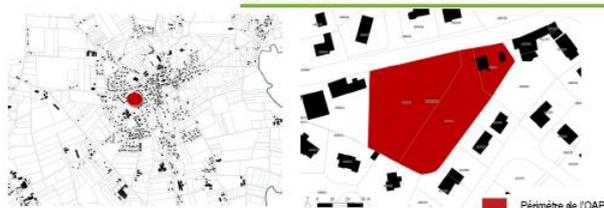
- L'insertion dans le tissu urbain
- La densité urbaine, la mixité et l'économie du sol
- La présence d'espaces publics
- L'implantation des constructions et leur efficacité énergétique
- L'organisation de la desserte à partir des réseaux de voirie existants
- Les liaisons douces
- Le traitement des entrées de bourg et l'intégration paysagère des aménagements ainsi que la prise en compte des éléments paysagers naturels
- La prise en compte du traitement des eaux de ruissellement dans les aménagements

Le P.A.D.D. distingue 4 types d'OAP sectorielles, chacune d'elles faisant l'objet d'une fiche descriptive détaillée : secteurs à vocation principale d'habitat, à vocation mixte (habitat et équipement ou équipement et économie), à vocation économique et à vocation d'équipement, de tourisme et de loisirs

Il apparaît ainsi que le PLUi comptabilise au total 373 OAP qui sont opposables aux tiers : les opérations d'aménagement envisagées doivent respecter les dispositions prévues dans les fiches descriptives individuelles se rapportant à chacune d'elles.

Voir un exemple de fiche descriptive ci-après

Localisation



État des lieux



Caractéristiques environnementales
Parcelle enclavée dans le tissu urbain présentant un intérêt limité à la présence d'arbres épars

Occupation du sol et paysage
Le secteur est un jardin constitué d'un potager et d'un verger. Le terrain est plat et enherbé. Des chênes au sud-ouest et des arbres fruitiers sont présents sur la parcelle.

Caractéristiques urbaines
Le site est localisé à l'ouest du bourg, à 300 mètres de l'église. Ce site est accessible au nord de la parcelle par la rue Châteaubriand. Une maison vacante est présente à l'est du site.



Enjeux

Organisation de la desserte et des déplacements

Un accès sera créé au nord de la parcelle depuis la rue Châteaubriand.

Formes urbaines et organisation du bâti

L'implantation des constructions devra tenir compte des formes urbaines et de l'organisation du bâti du quartier environnant. La maison vacante fera l'objet d'une rénovation. L'orientation des façades principales des habitations sera vers le sud et sud-ouest afin d'optimiser l'ensoleillement des logements.

Insertion paysagère

Les arbres au sud du secteur sont à conserver. Une frange paysagère sera implantée au nord de la parcelle, le long de la rue Châteaubriand afin de valoriser l'entrée de bourg.

Insertion environnementale :

Pas de mesure complémentaire à proposer



Programmation

2.6. REGLEMENT

Le Plan local d'urbanisme intercommunal comprend :

- 2 types de documents dits graphiques qui définissent la vocation des sols en divisant le territoire communal en plusieurs zones se superposant à des prescriptions linéaires ponctuelles ou surfaciques : les plans de zonage et les plans de prescriptions
- un règlement écrit qui fixe les dispositions applicables à l'ensemble de la communauté de communes.

2.6.1 Le règlement graphique

Le règlement graphique comprend 2 séries de 25 planches couvrant l'intégralité du territoire, 1 par commune, à une échelle variable selon la taille de la commune concernée, sur le même fond de plan indiquant le parcellaire (sans n° de parcelle) et le bâti.

- **Les plans de zonage**

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones :

- o Les zones urbaines dites « zones U », correspondent à des secteurs déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UA	Zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg et centre-ville ancien
UB	Zone urbaine à vocation principale d'habitat, sous forme d'extensions récentes

UE	Zone urbaine à vocation d'équipements
Ula	Secteur à vocation économique correspondant aux pôles d'activités d'intérêt SCoT et aux zones d'activité de proximité
Ulsr	Secteur à vocation économique à requalifier
Ulk	Secteur à vocation économique et d'équipements en lien avec la santé
Ulz1	Secteur à vocation économique correspondant aux zones d'implantations des grands et moyens équipements commerciaux (pôle aggloméré de Pontivy)
Ult	Secteur destiné aux activités secondaires et tertiaire de Porh Rousse (Pontivy)

○ Les zones à urbaniser, dites « zones AU », correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

1AUB	Secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat
2AUB	Secteur à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat
1AUE	Secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'équipements
1AUla	Secteur à urbaniser à court terme à vocation d'activités économiques (pôle d'activité d'intérêt SCoT et zones d'activités de proximité)
2AUla	Secteur à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques (pôle d'activité d'intérêt SCoT et zones d'activités de proximité)
1AUlz1	Secteur à urbaniser à court terme à vocation économique correspondant aux zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux (pôle aggloméré de Pontivy)
1AUlz2	Secteur à urbaniser à court terme à vocation économique correspondant aux zones d'implantation des grands et moyens équipements commerciaux (hors pôle aggloméré de Pontivy)

○ Les zones agricoles, dites « zones A », correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Aa	Secteur agricole exploité ou exploitable par une activité agricole
Ab	Secteur agricole inconstructible pour des raisons environnementales
Agv	STECAL destiné à l'accueil des gens du voyage en contexte agricole
Ah	STECAL habitat en contexte agricole
Ai	STECAL économie (activités économiques diffuses en contexte agricole pour lesquelles des extensions seront autorisées)
Al	STECAL loisirs, tourisme et équipements en contexte agricole

o Les zones naturelles et forestières, dites « zones N », correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Na	Secteur à vocation naturelle et forestière
Nb	Secteur correspondant aux zones naturelles protégées en raison de sensibilité écologique, paysagère ou de risques
Nd	Secteur à vocation d'accueil de constructions et installations liées à la gestion des déchets
No	Secteur à vocation d'installations de panneaux photovoltaïques
Nt	Secteur à vocation touristique et événementielle en contexte naturel
Ne	STECAL à vocation d'activités médicales en contexte naturel
Nl	STECAL loisirs, tourisme et équipements en contexte naturel
Ni	STECAL d'activités économiques diffuses en contexte naturel

- Les plans des prescriptions

Ces plans ne reprennent pas les servitudes d'utilité publique, les ZAC, les sites archéologiques, les sites pollués. L'ensemble des prescriptions et servitudes est présenté dans le cadre du sous-dossier 5 « annexes », constitutif du dossier de PLUi. Chacune des prescriptions y est détaillée au travers de documents textuels (arrêtés, délibérations, récapitulatifs ou tableaux divers) et/ou de plans.

Les présents plans des prescriptions agglomèrent et situent certains de ces différents éléments, notamment ceux relevant de l'article L151 du Code de l'urbanisme, sur le territoire de chaque commune.

Ces plans identifient également les emplacements réservés qui font l'objet d'un recensement exhaustif et d'une présentation dans l'annexe 5.6 du dossier 5 « annexes », constitutif du dossier de PLUi.

2.6.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions. Les dispositions édictées s'appliquent aux constructions existantes et aux nouvelles constructions et peuvent varier selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles édictées dans ce règlement se substituent aux articles R111-3, R111-5 à R111-9 et R111-28 à R111-30 du Code de l'Urbanisme.

C'est dire que notamment les articles R111-2, R111-4, R111-25 à R111-27 de ce code restent applicables.

Il est par ailleurs rappelé que se superposent aux règles propres édictées dans le règlement de ce PLUi, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques

Sommaire du document :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	20
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	29
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI	38
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	46
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	54
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUB	55
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI	64
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE	72
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUB	79
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUI	83
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE	87
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	91
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	93
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	105
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	107
ANNEXES	120
ANNEXE 1 : NORMES DE STATIONNEMENT	122
ANNEXE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HUMIDES	125
ANNEXE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	126
ANNEXE 4 : LISTE DES PLANTES INVASIVES DE BRETAGNE	127
ANNEXE 5 : LISTE DES ESSENCES LOCALES	128

Pour chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, et pour chaque type de STECAL, des dispositions particulières sont déclinées en fonction de la vocation de chaque zone ou secteur. Dans chacune d'entre elles, l'organisation de ces dispositions est organisée de manière similaire :

- destination des constructions, usages des sols et natures d'activités : liste de celles qui sont autorisées, autorisées sous condition ou interdites
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
 - volumétrie et implantation des constructions,
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères
 - traitement es espaces non bâtis et des abords des constructions, clôtures
 - stationnement
- desserte, équipements et réseaux

3. LE PROJET D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pontivy Communauté a souhaité réviser les différents plans de zonages communaux afin d'intégrer un zonage d'assainissement communautaire au PLU Intercommunal.

Ce projet a été mis à l'étude en 2018 et il a été approuvé par le conseil communautaire le 10 décembre 2019.

Le 5 juin 2019, la MRAe a informé la collectivité de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le dossier a été transmis à la MRAe le 29 décembre 2019.

3.1 Contexte réglementaire

Les compétences des collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées sont définies à l'article L2224-8 du CGCT. L'étude et la portée des zonages d'assainissement sont définies à l'article L2224-10 du CGCT

Un arrêté du 21 juillet 2015 est venu remplacer le précédent arrêté du 22 juin 2007 pour préciser les prescriptions techniques, les modalités de surveillance et le contrôle des installations collectives et non collectives.

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

La mise à l'enquête de ces zonages est organisée par l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et par les articles R123-1 à R123-27 du Code de l'Environnement.

La Communauté de Communes Pontivy Communauté est compétente depuis le 1er Juillet 2011 en matière d'assainissement collectif. Le Service Public de l'Assainissement Collectif (SPAC) de Pontivy Communauté est en charge de la gestion des réseaux de collecte et des installations de traitement pour les 25 communes de l'intercommunalité.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est compétent depuis le 1er janvier 2006 en matière d'assainissement non collectif sur les 24 communes de la Communauté de Communes, et depuis le 1^{er} janvier 2014, pour la commune de St-Connec.

3.2. Contenu du dossier

Le dossier comprend :

- la délibération du conseil communautaire approuvant le projet (10/12/2019)
- le rapport de présentation
- une note de synthèse
- la décision de la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas
- l'évaluation environnementale
- l'avis de la MRAe
- les plans en annexes

3.3. Liens avec le projet de PLUi

Le projet concerne plus exactement la mise à jour des zonages d'assainissement des eaux usées sur le territoire de Pontivy communauté en intégrant les projets d'urbanisation et /ou de densification inscrits au projet de PLUi.

Les principales données du projet de PLUi intégrées à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées sont :

- à l'horizon 2029, un gain de 5 000 habitants par an en moyenne et la construction de 2 450 logements nouveaux sur 10 ans.
- la prise en compte des projets d'OAP : 368 OAP, dont 342 à vocation d'habitat, 14 à vocation économique, 7 à vocation d'équipement et 6 à vocation mixte qui représentent un total de 374,4 ha.
- la prise en compte des zones à urbaniser : 186 zones dont 183 zones 1AU, et 3 zones 2AU qui représentent 281,06 ha

3.4. Prise en compte particulière du diagnostic territorial

- Parmi les prescriptions réglementaires, le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées rend en particulier en compte :
 - les plans de prévention des risques d'inondations (PPRI)
 - les programmes d'action de prévention des inondations (PAPI)
 - l'atlas des zones inondables (AZI)
 - le document départemental des risques majeurs (DDRM)
 - les inventaires communaux des zones humides

- Pour la qualité des eaux de surface, le projet prend en compte les conclusions des SAGE :
 - SAGE Blavet : la masse d'eau de L'Evel doit faire l'objet d'un travail prioritaire en vue d'améliorer son état, notamment sur les paramètres nitrates et pesticides. Le lac de Guerlédan nécessite un rééquilibrage de la fertilisation phosphorée ainsi qu'un plan d'action concernant l'érosion des sols.
 - SAGE Vilaine : les cours d'eau de la quasi-totalité du bassin versant doivent faire l'objet de mesures relatives aux nitrates, pesticides, matières organiques dissoutes (COD), et plus ponctuellement, sur le phosphore afin d'améliorer la qualité de l'eau.

- Pour la qualité des eaux souterraines, le projet prend particulièrement en compte les conclusions du SDAGE qui considère l'état qualitatif chimique des 3 masses d'eaux identifiées globalement bon. Aucune commune du territoire de l'intercommunalité n'est concernée par la définition d'une zone vulnérable au sens de la directive Nitrates mais un taux de nitrate plus élevé qu'ailleurs décline la masse d'eau « Vilaine » en qualité médiocre. Les SDAGE définissent également des préconisations concernant l'assainissement.

3.5. Processus décisionnel

Suite à l'approbation de ce projet de zonage d'assainissement, et compte tenu des programmes de travaux qui y sont présentés, une programmation pluriannuelle des investissements a été établie.

Par ailleurs, une étude est en cours pour la révision générale du schéma directeur d'assainissement EU.

3.6. Contexte actuel et diagnostic des réseaux et de leurs équipements

Les 25 communes de Pontivy Communauté sont dotées d'un zonage d'assainissement qui distingue les zones desservies par l'assainissement collectif et celles qui restent en assainissement non collectif. Les bourgs ainsi que certains hameaux sont majoritairement équipés d'un système d'assainissement collectif.

En 2015, 67% des habitations du territoire sont desservies par le réseau d'assainissement collectif.

➤ Assainissement collectif

Il existe deux types de réseaux de collecte sur le territoire :

- le réseau unitaire qui regroupe au sein d'un même réseau les eaux usées et les eaux pluviales. Il est uniquement présent sur le centre-ville historique de Pontivy.
- le réseau séparatif qui transporte dans deux réseaux différents les eaux usées et les eaux pluviales. L'ensemble des réseaux de collecte est de type séparatif sur les 25 communes de Pontivy Communauté à l'exception du centre-ville de Pontivy.

Le territoire de Pontivy Communauté dispose de 24 stations d'épuration traitant les eaux usées de ses bourgs et villages. La station de Pontivy collecte à elle seule les effluents de 4 communes de l'intercommunalité : Pontivy, Noyal-Pontivy, Saint-Thuriau et Le Sourn. La commune de Radenac bénéficie, quant à elle, d'un raccordement à la station d'épuration de Réguieny.

L'ensemble du parc épuratoire présente une capacité de traitement d'environ 111 000 EH (Equivalent-Habitant) dont 91 700 EH rien que pour la station de Pontivy. Son dimensionnement important est notamment dû à l'importance des rejets industriels sur ce secteur.

La charge maximale globale sur l'intercommunalité est d'environ 72 000 EH. Des possibilités de nouveaux raccordements existent donc sur Pontivy Communauté. Néanmoins, pour plusieurs stations, cette capacité de raccordement est limitée. Il conviendra de prendre en compte ces éléments lors des choix d'urbanisation et de la définition du zonage du PLUi.

Il existe 3 types de stations sur le territoire :

- Les lagunes d'épuration pour 15 STEP
- Les filtres plantés de roseaux pour 5 STEP
- Les stations à boues activées pour 4 STEP

En 2014, 4 stations d'épuration présentent des surcharges organiques, à savoir :

- Malguénac : la station est en surcharge organique car l'un des deux bilans 24H réalisés présente une charge organique surestimée en raison d'une présence de Matières En Suspension importante liée à un prétraitement partiel.
- Pleugriffet et Pontivy : les dépassements en charge organique ont lieu lors des épisodes de pointe car en moyenne les charges nominales sont respectées.
- Saint-Gérand : la station est en surcharge organique en moyenne et lors des épisodes de pointe.

3 stations sont concernées par des surcharges hydrauliques, considérant leurs débits moyens : Gueltas, Kerfourn et Saint-Gérand.

Enfin, plusieurs stations d'épuration présentent en 2014 un effluent traité non satisfaisant par rapport aux rejets exigés par les arrêtés préfectoraux. Il s'agit de Gueltas, Malguénac, Réguieny et Saint-Aignan Anse de Sordan.

	Nom de la station	Exploitant	Filière	Capacité nominale (en EH)	Charge maximal en entrée	Etat de fonctionnement
Saint-Connec		Pontivy Communauté	Filtres Plantés	180	70	
Bréhan	Bréhan		Lagunage Naturel	750		Arrêté du 07/07/2010 pour une nouvelle station de 1600 EH mise en service le 01/01/2015
Cléguérec	Pont Saint-Jean	SAUR	Boues activées	3100	2267	
Crédin	Bourg	SAUR	Lagunage Naturel	1200	395	
	Kergourio	SAUR	Lagunage Naturel	1850	1375	Dépassement paramètres DBO5 et DCO
Croixanvec	Croixanvec	Pontivy Communauté	Lagunage Naturel	80	80	microstation pour un lotissement
Gueltas	Tréleau	STGS	Lagunage Naturel	400	146	
Guern	Ponterre	SAUR	Lagunage Naturel	350	266	
Kerfourn	Fontaine Saint Eloi	SAUR	Lagunage Naturel	400	218	
Kergrist	Kerlefrene	SAUR	Lagunage Naturel	400	289	
Malguénac	Bonalo	STGS	Lagunage Naturel	1000	1500	Dossier pour projet d'extension de la station à 1110 EH en cours d'instruction
Neulliac	Kerrech	SAUR	Filtres Plantés	90	25	
	Neulliac	SAUR	Lagunage Naturel	1200	353	
Noyal-Pontivy	Commune raccordée à Pontivy					
Pleugriffet	Pleugriffet	SAUR	Lagunage	600	669	

PLUI Pontivy Communauté □ Diagnostic territorial et état initial de l'environnement □ Dossier d'amélioration projet et d'enquête publique □ Altereo

138

Des travaux sont en cours ou ont d'ores et déjà été effectués sur plusieurs stations, en réponse notamment aux surcharges organiques constatées :

- Bréhan : La station d'épuration a été réhabilitée en 2014. Un étage de filtres plantés de roseaux a été créé, les bassins de lagunage existants remplaçant le second étage. La capacité nominale de la station est de 1 600 EH et est extensible à 2 000 EH.
- Crédin-Kergourio : La station d'épuration a été réhabilitée en 2013. Des filtres plantés de roseaux ont été installés en amont des lagunes existantes afin de porter la capacité nominale de traitement à 1 850 EH.
- Malguénac : Une étude préalable à l'extension de la station d'épuration a été réalisée en 2010. Celle-ci prévoit la mise en œuvre d'une filière à disque biologique en tête suivie d'une lagune de finition. La capacité de la future station sera de 900 EH. Une mise à jour de l'étude réglementaire loi sur l'eau est prévue en 2015 afin de prendre en considération la présence d'une espèce sensible dans le milieu naturel récepteur, la Mulette Perlière.
- Pleugriffet : La station d'épuration a été réhabilitée en 2013. La filière de traitement est de type filtres plantés de roseaux, avec mise en œuvre de mesures compensatoires pour l'infiltration des eaux traitées (fossés d'infiltration et bassins de lagunage à macrophyte). La capacité de traitement de la nouvelle station est de 600 EH, extensible à 800 EH.
- Réguiñy : La station a été modernisée en 2014. Les travaux ont consisté à installer une dé-phosphatation et à créer une unité de traitement des boues.
- Saint-Gérand : Des travaux d'extension de la station ont été réalisés. La capacité nominale de la nouvelle station est portée à 1 000 EH.

Les entreprises ayant des rejets d'eau importants autres que domestiques sont raccordées au réseau d'eau usées lorsque Pontivy Communauté l'accepte et selon certaines modalités via la signature d'une convention. 11 industries disposent d'une telle convention

Pour les stations concernées, la part d'apport par les industries représente 35 à 72% de la charge nominale (35% à Pontivy, 48% à Cléguérec et 72% à Crédin).

DESCRIPTION

En 2015, le service public d'assainissement collectif de Pontivy Communauté, représente en quelques chiffres :

- ✓ 16 000 branchements, pour environ 30 000 habitants desservis ;
- ✓ 322 km de réseau de collecte gravitaire ;
- ✓ 36,5 km de réseau de refoulement ;
- ✓ 78 postes de relèvement ;
- ✓ 24 stations d'épuration.

MODE DE GESTION

Depuis le 1^{er} août 2015, l'affermage est l'unique mode de gestion représenté sur le territoire intercommunal. Un contrat de délégation de service a notamment été mis en place à compter de cette date sur 19 communes de Pontivy Communauté. Au 1^{er} janvier 2016, les communes de Neuliac et de Saint-Thuriau ont également été intégrées au contrat groupé et sont désormais en affermage avec la société STGS. Ce contrat de délégation ne concerne par les communes de Saint-Aignan, Saint-Gérand, Noyal-Pontivy et Malguénac.

Commune	Mode de gestion au 1 ^{er} août 2015	Délegataire	Date d'échéance des contrats	Nombre d'abonnés
Contrat 01/08/2015 Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixanvec, Guelles, Guem, Kerfourm, Kergrist, Le Soum, Pleugriffet, Pontivy, Redenac, Réguiny, Rohan, Sainte-Brigitte, Saint-Connec, Saint-Gonnery, Séglien et Siffiac.	Affermage	STGS	30/12/2021	13 193
Malguénac	Affermage	STGS	31/12/2017	396
Neuliac*	Affermage	SAUR	31/12/2015	319
Noyal-Pontivy	Affermage	SAUR	05/11/2018	1 044
Saint-Aignan	Affermage	SAUR	30/06/2017	134
Saint-Gérand	Affermage	SAUR	31/01/2018	265
Saint-Thuriau*	Affermage	SAUR	31/12/2015	631

* intégration au "contrat groupé du 1^{er} août 2015" à compter du 1^{er} janvier 2016

Tableau 10 : Modes de gestion au 1^{er} août 2015

ABONNES

● Abonnés domestiques

Le territoire de Pontivy Communauté compte 45 172 habitants et 24 135 logements (INSEE 2013). Avec 16 002 abonnés au service de l'assainissement collectif au 1^{er} janvier 2015, la part des habitations desservies est d'environ 66%, soit une population estimée à 30 000 habitants.

Commune	Entreprise	Station de traitement	Charge organique max (kg DBO5j)	Charge hydraulique max (m³j)
Pontivy	Le Lavandier	Station de Signan Pontivy	12	15
	Cobrai		80	100
Le Soum	Saisons Celtiques		760	485
	Soleval		420	350
	UKL		47	150
Saint-Thuriau	Robichon		280	350
Noyal-Pontivy	Houdebine		120	150
Cléguerec	Moulins de st-Armel		Station de Pont st-Jean Cléguerec	90
Crédin	Houdebine	Station de	31	38
	RVE	Kergouriou Crédin	49	62

Tableau 12 : Liste des établissements industriels disposant d'une convention de rejet

[Source : Rapport annuel du SPAC, 2015]

➤ Assainissement non collectif

7 452 installations sont en assainissement non collectif sur 24 021 logements existants dans le territoire. A l'échelle du territoire, ce sont donc 31% des logements qui relèvent d'un assainissement non collectif, avec de grandes variations selon les communes : 3% à Pontivy, + de 60% à Croixanvec, Guern, Sain Aignan, Saint Connec, Sainte Brigitte, Seglien et Silfiac.

En 2015, 25 % des installations sont jugées non conformes ou non acceptables. Depuis 2008, 235 installations ont été réhabilitées. Selon les dernières données disponibles (2018), le taux de non-conformité serait descendu à 16 %.

Classe	Définition	Valeur	Part du nombre d'installations
Bon fonctionnement	L'installation fonctionne bien et elle est composée d'un prétraitement et d'un traitement (filiales aux normes actuelles).	967	15%
Acceptable	L'installation n'est pas source de pollution visible du milieu hydraulique superficiel, et ne génère pas de problèmes de salubrité publique. Des améliorations du système sont conseillées à l'utilisateur afin d'assurer sa pérennité.	3684	59%
Non acceptable	L'installation est source de pollution et de problèmes de salubrité publique. Un rejet visuel a été constaté. Des travaux devront être réalisés dans un délai de 4 ans.	1588	24%
Non accessible	Le fonctionnement n'a pu être défini, faute d'accessibilité de l'installation. Celle-ci devra être rendue accessible dans un délai d'un mois.	89	1%
TOTAL		6528	

Tableau 21 : Résultats des diagnostics de l'existant au 31/12/2015

[Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, 2015]

3.7. Evolution du plan de zonage d'assainissement des eaux usées

Pour chacune des zones qui sont prévues à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLUi, différents modes d'assainissement ont été étudiés afin d'anticiper leur viabilisation.

En outre, 4 secteurs actuellement en assainissement non collectif ont été étudiés afin d'évaluer l'impact de leur raccordement au système d'assainissement collectif. Ces secteurs sont situés sur Pontivy, Rohan et Malguénac.

- **Méthodologie :**

Pour chaque zone à urbaniser, différents scénarios ont été étudiés :

- raccordement au système d'assainissement collectif le plus proche,
- réhabilitation, mise à neuf ou mise en place de dispositifs d'assainissement non collectif,
- création d'unités de traitement indépendantes sur les zones d'activités

Il a, par ailleurs, été pris en compte un nombre variable d'habitant par logement pour tenir compte de la spécificité de chaque commune (de 1,04 habitants/logement à Ste Brigitte à 1,84 à Crédin).

Une estimation a été faite des coûts d'investissement pour chacun de ces scénarios, dans chaque zone, avec éventuellement un épannelage des solutions les plus adaptées.

Le projet considère ensuite chacune des zones d'urbanisation futures dans chacune des communes et analyse leur prise en charge éventuelle par les réseaux EU et par chacune des 24 stations d'épuration préexistantes. (Pages 78 à 419 du rapport).

Les différents scénarios sont ensuite agrégés et ajustés à l'échelle du territoire intercommunal.

- **Le scénario optimal** en termes de coût/choix des solutions, à l'échelle de Pontivy Communauté, atteint un total de 20,8 millions d'euros HT :
 - 27,8 en lien avec les nouvelles zones à urbaniser,
 - 0,9 pour les zones actuellement en Assainissement Non Collectif (ANC) à raccorder au réseau collectif.

Ce scénario comprend en particulier des études et travaux à lancer sur plusieurs stations d'épuration :

- extension de la STEP de Bréhan (+ 400 EH), de celle de Pleugriffet (+200 EH)
- construction d'une nouvelle STEP à Kerfourn, à Pontivy, à Neuillac
- limitation des raccordements des activités industrielles, essentiellement à Pontivy
- réduction des eaux parasites, en particulier sur Gueltas, Guern, Kergrist et Neuillac

Et annonce une étude de phasage à finaliser sur les futurs secteurs à urbaniser sur tout le territoire, ainsi qu'une étude de cadrage de l'assainissement dans les OAP

- **Scénarios d'assainissement proposés :**

COMMUNES	SECTEURS EN DENSIFICATION		SECTEURS EN EXTENSION		
	ASS. COLLECTIF	A.N.C.	ASS. COLLECTIF	A.N.C.	UNITES DE TRAITEMENT INDIVIDUELLES
BREHAN	X		X		
CLEGUEREC	X	X	X		
CREDIN	X		X		
CROISANVEC	X	X		X	

COMMUNES	SECTEURS EN DENSIFICATION		SECTEURS EN EXTENSION		
	ASS. COLLECTIF	A.N.C.	ASS. COLLECTIF	A.N.C.	UNITES DE TRAITEMENT INDIVIDUELLES
GUELTAS	X		X		
GUERN	X	X	X		X
KERFOURN		X		X	
KERGRIST	X		X		
LE SOURN	X		X		
MALGUENAC	X	X	X		
NEUILLAC	X	X	X		X
NOYAL PONTIVY	X	X	X		
PLEUGRIFFET		X		X	
PONTIVY	X		X		
RADENAC	X		X		
REGUINY	X	X	X		
ROHAN	X		X		
ST AIGNAN	X	X	X	X	
ST CONNEC	X		X		
ST GERAND	X	X	X		X
ST GONNERY	X		X		X
ST THURIAU	X		X		X
STE BRIGITTE	X		X		
SEGLIEN	X		X		X
SILFIAC	X		X		
COUT GLOBAL DES TRAVAUX	14 891 100 €	1 228 000	9 841 200	624 000	1 261 300

Nota : les unités de traitements individuelles sont de unités de traitements d'établissements industriels

Tableau auquel il convient de rajouter les secteurs actuellement en ANC, dont il est proposé le raccordement au réseau collectif :

Commune	Nombre de secteurs à raccorder	Coût d'investissement		
		Public	Privé	TOTAL
Malguénac	1	99 900 €	30 000 €	129 900 €
Pontivy	2	436 100 €	120 000 €	556 100 €
Rohan	1	206 600 €	66 000 €	272 600 €
TOTAL	4	742 600 €	216 000 €	958 600 €

Tableau 387 : Synthèse des coûts d'investissement pour le raccordement à l'AC des zones en ANC

D'autres secteurs en ANC, notamment sur les communes de Bréhan et de Noyal Pontivy, auraient pu être proposées en raccordement au réseau collectif. Toutefois, en raison des problématiques présentes sur les stations d'épuration concernées et des coûts de raccordement élevés à cause de l'éloignement des zones concernées, il a été jugé préférable de les laisser pour le moment en assainissement non collectif. Ce choix pourrait être réexaminé à moyen terme, après résorption de la problématique des surcharges hydrauliques, certaines des stations concernées présentant des capacités disponibles en termes de charges organiques. A Bréhan, la mise à l'étude d'une nouvelle STEP est envisagée.

3.8. Annexes au rapport

2x 34 planches, par commune ou sections de commune, illustrant plus particulièrement le scénario de zonage retenu pour les zones d'extension ou de densification urbaine.

25 planches (une par commune) à des échelles variables en fonction de la superficie de la commune, et 27 planches avec des zooms à l'échelle 1/ 4980, présentant ouvrages de traitements et caractérisant les réseaux.

3.9. Evaluation environnementale du projet de zonage d'assainissement EU

Dans sa décision du 5 juin 2019, la MRAe a considéré, à l'issue d'un examen au cas par cas du dossier, que le projet nécessitait une évaluation environnementale, notamment au regard des éléments suivants :

« - le projet du territoire entrainera une augmentation de la quantité des eaux usées à traiter en assainissement collectif ou autonome ;

- l'assainissement collectif comme l'assainissement non collectif connaissent actuellement des situations de dysfonctionnement et ne sont donc pas pleinement efficaces, situation risquant d'être amplifiées par le projet de territoire ;

- les éléments transmis dans la demande d'examen au cas par cas ne permettent pas de conclure à une maîtrise suffisante des rejets dans les milieux récepteurs entraînant une absence d'incidence notable. »

L'étude a été réalisée fin 2019 par le même prestataire que l'évaluation environnementale du PLUi. Le document est présenté par le bureau d'études ALTEREO à partir de la page 29. Un résumé non technique occupe les pages 96 à 104.

Outre divers rappels méthodologiques et de présentation des projets PLUi et zonage des eaux usées, elle précise les études et contraintes prises en compte pour étudier la faisabilité du projet, en lien avec la morphologie urbaine, la qualité des sols et la particularité des sites (chapitre 2.3.1, pages 23 à 25).

Les incidences du projet de zonage des eaux usées sur l'environnement sont analysées de la manière suivante :

➤ Le projet a été arrêté en tenant compte des capacités des réseaux et des stations à recevoir et traiter les effluents induits. Ainsi, lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, ni améliorables par le projet de zonage, les zones à urbaniser ont été classées en zones 2Au, à urbaniser à long terme (à Kerfourn par exemple).

➤ L'étude met en évidence que le projet de zonage, pas plus que le projet de PLUi, ne prévoient d'actions particulières dans les périmètres de protection de captage eau potable.

➤ Concernant les zones Natura 2000, l'étude reconnaît que le zonage d'assainissement peut avoir des effets négatifs sur la qualité de l'eau, notamment par aggravation des pollutions au phosphore en sortie de stations d'épuration ou en cas de sols défavorables à l'assainissement individuel en lien avec l'augmentation des effluents en provenance des zones en extension urbaine.

De plus, l'étude identifie le STECAL « camping de Kerléenn » en partie situé dans la zone FR5300026. Elle conclut que l'ensemble des mesures destinées à éviter les incidences notables du projet sur ce site Natura

2000 ont été déployées, et ne nécessitent ni mesure de réduction ni mesure de compensation dans le cadre du projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

Les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets sur l'environnement visent à limiter les effets sur la qualité de l'eau, en améliorant les performances des systèmes d'assainissement collectif et en évitant ou diminuant les pollutions. Il n'y a pas de mesures compensatoires envisagées.

Les critères et indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale visent à pouvoir comparer l'état initial de l'environnement, les transformations induites par le projet et l'état futur de l'environnement après mise en œuvre du projet, au terme d'une durée déterminée. Au travers du programme de suivi défini, l'objectif est de cibler des indicateurs qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre du projet.

4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUESCONSULTEES ET ASSOCIEES.

4.1 Avis de l'Etat

L'État (Préfet du Morbihan) a émis un avis en date du 15 juillet 2020. Il fait un rappel d'éléments du premier avis en date du 29 mai 2019.

Il demandait une attention toute particulière concernant les enjeux de gestion économe de l'espace et de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Il signifie une insuffisance de justification au maître d'ouvrage concernant la démographie, la construction des nouveaux logements, la consommation foncière.

L'État considère que « *des efforts certains ont été entrepris entre ces deux arrêts, notamment en ce qui concerne les STECAL qui ont été dans l'ensemble mieux délimités et justifiés,* » néanmoins « *des insuffisances et des incohérences subsistent et la modération effective de la consommation foncière est, quant à elle, toujours insuffisamment démontrée.* »

L'État estime que « *Les orientations du PLUi, notamment en matière de scénario démographique, de construction de logements neufs et de foncier à mobiliser pour satisfaire les besoins économiques, ne paraissent pas justifiées ni corrélées aux données existantes sur le territoire.* »

L'Etat estime que « *tant sur la consommation foncière que sur la densité moyenne des logements, le projet de PLUi demeure incompatible avec le SCOT car il dépasse sans les justifier les valeurs proposées par ce document d'urbanisme supra-communautaire, aidé en cela par une méthodologie inadaptée.* »

L'État émet « *un avis favorable avec réserves sur ce second projet de PLUi qui présente toujours des lacunes importantes, autant sur la méthodologie employée que sur l'incohérence manifeste entre les objectifs affichés et les moyens mobilisés pour y parvenir* », et conclut que « *L'enjeu majeur incontestable est de réduire la consommation foncière dans les 10 années futures en rapport avec ce qui a été effectivement consommé ces 10 dernières années, de définir des zones d'extension urbaine en cohérence avec les capacités des réseaux et équipements, et de déterminer un phasage de l'urbanisation en cohérence avec les dynamiques viables.* »

4.2 Avis du Comité syndical du SCOT du pays de Pontivy

Le comité syndical du SCOT du pays de Pontivy, dans la délibération n° 872-02-20 du 19 février 2020, a émis un avis favorable sous réserve de respecter l'enveloppe des équipements fixée à 15 ha (*NDLR Pontivy communauté demandant 24 ha soit 9 ha d'écart*).

4.3 Avis commun des chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor

Dans un courrier commun en date du 15 juillet 2020, les chambres d'Agriculture du Morbihan et des côtes d'Armor estiment, après leur propre évaluation, que :

- les extensions d'urbanisation ne trouvent pas de justification pour plus de 100 ha à l'horizon 2030, - 160 ha de dents creuses ne sont pas mobilisés au plus tôt avant la période 2030-2040.

Elles émettent un avis réservé lié à la surconsommation du foncier, **et** demandent que la zone NO à vocation photovoltaïque en cas d'absence de justification et sans examen spécifique en CDPENAF soit retirée, après des observations sur le règlement, la consommation et la gestion économe de l'espace.

4.5 Avis du Département du Morbihan Direction des Routes et de l'Aménagement

Le courrier signé du Président du Conseil départemental en date du 20 février 2020 fait des observations sur 8 OAP concernant les accès avec une route départementale et 3 observations sur les Espaces Naturels Sensibles dont 133 ha classés en réserve biologique intégrale concernant la Butte de Malvran sur Saint-Aignan et un périmètre d'Espaces Naturels Sensibles sur la commune de Saint-Aignan.

4.6 Avis du département des Côtes d'Armor Direction du patrimoine

Le courrier signé du Président du Conseil départemental en date du 23 juin 2020 indique que ce nouveau projet intègre plusieurs des demandes formulées par courrier du 27 mai 2019. *« Il serait à compléter par des précisions sur :*

les conditions d'accès à la voirie départementale,

les rejets des eaux pluviales imputant les fossés du réseau routier lors des aménagements,

un recul de 2 m des Espaces Boisés Classés par rapport à la limite du domaine public routier départemental,

et rappelle les observations concernant le règlement formulées par le courrier du 27 mai 2019 non intégrées ».

4.7 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCI)

La CCI du Morbihan, dans un courrier en date du 23 juin 2020, note avec satisfaction l'intégration d'un certain nombre de ses remarques, notamment l'allongement du linéaire commercial rue du Général de Gaulle à Pontivy et observe des difficultés de lisibilité du règlement graphique, des indications contradictoires entre documents : *« les surfaces des ZIGEC incompatibles avec le SCOT, des périmètres de centralité certes matérialisés sur la plupart des communes mais qui semblent majoritairement trop importants et mériteraient d'être redessinés ».*

4.8 Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de Loire (CRPF)

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de Loire, dans un courrier en date du 15 avril 2020, émet un avis défavorable au projet du PLUI au regard du classement de trop de parcelles forestières.

Il demande la suppression des classements EBC et éléments du paysage pour les îlots boisés supérieurs à 2,5 ha et ce quel que soit le zonage (NF, Na...), à l'exception des bois et forêts qui présentent de forts enjeux identifiés dans le rapport de présentation (biodiversité, paysage, risque lié à la pression d'urbanisation).

Il demande aussi la suppression de la prescription « éléments de paysage » pour les îlots boisés de moins de 2,5 ha pour une raison de difficulté administrative d'exploitation.

4.9 Avis de la Région Bretagne

La région a envoyé un courrier type en date du 27 avril 2020 sans observation précise sur le projet de PLUI, faisant référence à la démarche Breizh Cop et au SRADDET.

4.10 Avis des CDPENAF du Morbihan et des Côtes D'Armor

LA CDPENAF du Morbihan a émis lors de la séance de 4 juin 2020 retranscrits dans un courrier en date du 17 juillet 2020 :

- Un avis favorable sur le règlement relatif aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone A et N
- Un avis favorable concernant les STECAL Agv, Ne, Nt
- Un avis favorable sous réserve pour un certain nombre de STECAL
- Un avis défavorable concernant des STECAL comportant un enclavement des parcelles à potentiel agricole
- Un certain nombre d'observations concernant les règlements des zones Ab/Nb, Nd, No.

LA CDPENAF note les estimations des besoins fonciers calés sur celles de l'État.

La CDPENAF des Côtes d'Armor, dans un courrier en date du 23 juillet 2020, constate que les 2 STECAL initialement prévus à SAINT-CONNÉC ont été supprimés et considère qu'il appartient à la CDPENAF du Morbihan de formaliser un nouvel avis.

5. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU) l'avis n° 2020AB25 en date du 2 mars 2020.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- La consommation de sols et d'espaces agro-naturels

Dans le cadre de ce projet de PLUI très volontariste quant à l'accueil attendu d'une population nouvelle (+ 0,9 % / an) et de la réalisation de zones d'activité supplémentaires (75 ha), la modération de la consommation de terres agricoles et naturelles est un enjeu prioritaire sur le territoire.

« L'EPCI, malgré une diminution importante des superficies prévues pour l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme actuels, ne réduit pas encore suffisamment sa consommation foncière pour respecter les objectifs de modération prévus par le SCoT du Pays de Pontivy. Le projet tend au contraire à s'éloigner de

l'objectif régional et national de l'atteinte à terme de « zéro artificialisation nette ». À ce titre, la consommation de sols et d'espaces agricoles et naturels reste excessive et devrait être modérée. »

- Le cadre de vie, le paysage

Le territoire de Pontivy Communauté comporte des extensions urbaines déconnectées du tissu urbain traditionnel et connaît une tendance au mitage, avec une urbanisation ponctuelle et linéaire qui se développe le long des routes. Le maintien de la qualité et de la spécificité des paysages constitue des points sensibles.

- **La qualité de l'eau**

L'état des lieux établi dans le SDAGE montre une situation en partie dégradée (moyenne ou médiocre) du réseau hydrographique liée à une forte pression de l'industrie agroalimentaire et de l'agriculture. La part d'assainissement non collectif (33 % de la population) est importante et un quart des installations ne sont pas conformes. La résorption des nombreux dysfonctionnements du système épuratoire du territoire est peu documentée et les évolutions des rejets des effluents dans les milieux récepteurs ne sont ni présentées ni évaluées.

- **Les continuités écologiques du territoire**

L'état des lieux constate une régression des zones humides et du linéaire de haies dans un contexte de fragmentation des continuités liée au réseau routier et à l'urbanisation associée. *« L'absence de certains des éléments réglementaires (analyse de scénarios du point de vue de l'environnement), la faiblesse de l'étude des incidences environnementales et l'insuffisance des mesures prévues pour les éviter et les réduire ne garantissent pas une prise en compte appropriée des enjeux environnementaux et la maîtrise des incidences environnementales. »*

Les modifications demeurent insuffisantes pour en améliorer significativement la qualité.

L'Ae considère également que *« les modalités de suivi ne sont pas suffisantes pour permettre à l'EPCI de suivre la mise en œuvre de ses projets de PLUI et de ZAEU et de leurs effets sur l'environnement afin d'adapter éventuellement sa stratégie en fonction des résultats de ce suivi »*.

6. SYNTHÈSE DES AVIS P.P.A. et de l'Ae PAR THÈMES

6.1. La lisibilité du dossier

Tout en soulignant une certaine qualité et l'utilité du résumé non technique pour la compréhension globale du projet, l'Ae recommande les compléments suivants :

Pour le dossier d'enquête publique du PLUI :

- L'adjonction dans le résumé non technique :
 - D'éléments sur le développement de l'activité économique et des équipements,
 - Un résumé des surfaces A, AU, N et U
- Des cartes de synthèse du projet de PLUI et des enjeux environnementaux à des échelles appropriées (cartes au 1/25 000^e par exemple) pour que le public puisse appréhender les secteurs à enjeux environnementaux.
- Une fiche additionnelle localisant les secteurs habitats soumis des niveaux sonores élevés (cf. observation de l'Ae sur l'état initial de l'environnement).
- L'ajout du schéma directeur d'assainissement.

Pour le dossier ZAEU

- Préciser dans le dossier ZAEU les scénarios retenus parmi ceux envisagés, les raisons du choix.
- L'ajout du schéma directeur d'assainissement (le dossier ZAEU y fait référence fréquemment).

La CCI du Morbihan estime que le règlement graphique apparaît difficile à appréhender. Plusieurs anomalies d'affectation apparaissent entre les planches de Pontivy, Le Sourn et St-Thuriau au niveau du parc d'activités de Pontivy-sud. Une harmonisation entre toutes les pièces s'avère absolument indispensable.

6.2. État initial de l'environnement

L'Ae estime que l'état initial de l'environnement présenté est de qualité inégale. Il apporte des informations utiles sur les thèmes des paysages et de la biodiversité, mais demande à être complété pour la qualité des milieux aquatiques et l'exposition de la population à des nuisances sonores.

Concernant la qualité des masses d'eau, en particulier en amont et en aval des stations d'épuration, le dossier ZAEU fait référence à des études menées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, non joint au dossier, sans en présenter les données. Aucune donnée concernant les incidences environnementales potentielles des rejets d'assainissement non collectif ne figure dans le dossier.

Pour le bruit, l'Ae note que le dossier reprend utilement les données du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du département du Morbihan. Elles mettent en évidence l'exposition d'environ 600 habitants à des niveaux sonores élevés. Elle observe que cela ne suffit toutefois pas à bien qualifier l'enjeu : il n'est pas possible de connaître l'emplacement des habitats concernés et les actions visant à limiter l'exposition des populations ne sont pas présentées.

« L'Ae recommande de renforcer l'état initial de l'environnement par l'analyse de l'effet des systèmes d'assainissement sur les milieux aquatiques du territoire et par des données complétées concernant l'exposition de la population à des nuisances sonores. »

6.3. Explication des choix retenus au regard de solutions de substitution raisonnables

L'Ae estime que ses remarques dans son avis initial du 23 mai 2019 relatives au premier projet concernant l'absence de solutions de substitution restent d'actualité.

Une évaluation des incidences de scénarios alternatifs, basés sur des variations du projet démographique, des densités de logements des OAP, ainsi que des sites d'implantation, devrait faire partie intégrante de l'évaluation environnementale du PLUI.

Pour le ZAUE, Il est attendu que soit présentée une analyse de la qualité des milieux aquatiques selon les scénarios envisagés (assainissement collectif ou non collectif, et mesures techniques associées).

L'Ae recommande, pour le PLUI et le ZAEU, d'étudier des solutions alternatives avec comparaison de leurs incidences environnementales respectives et d'argumenter les choix retenus afin de montrer que ceux-ci représentent une solution optimale du point de vue de l'environnement et de la santé humaine.

6.4. Incidences environnementales et mesures d'évitement, de Réduction et de Compensation (ERC)

Les zones d'extension à enjeux environnementaux identifiés par l'Ae dans la première version du PLUI, retirées pour celles qui menaçaient directement des zones humides, restent inchangées pour celles qui ont des incidences indirectes potentielles (KEF201 – rue de la Fontaine, NEU400 – Parc d'activité Saint-Eloi, NOP400 – Kerguilloten) ou ne proposent pas une prise en compte suffisante des haies et boisements (GER001 – Chemin communal Ponterre, GER500 – Rue du Couvent, NOP500 – Rue des Bouleaux / Rue Victor Hugo).

L'Ae estime que les documents, aussi bien au niveau local qu'au niveau global, ne permettent pas une connaissance utile des effets environnementaux potentiels, ne démontrent pas la mise en place de mesures appropriées d'évitement, de réduction et de compensation et ne garantissent donc pas une réelle maîtrise des incidences environnementales. La modification apportée au projet de PLUI et l'élaboration conjointe des ZAEP et ZAEU s'avèrent insuffisantes pour en améliorer significativement la qualité, malgré certaines améliorations apportées.

« L'Ae recommande de renforcer l'identification et l'analyse des incidences environnementales locales des projets de PLUI et ZAEU et, en lien, de proposer des mesures d'évitement et de réduction des incidences pour assurer la protection des milieux naturels ou, sinon, de prévoir des mesures de compensation appropriées. »

6.5. Indicateurs et modalités de suivi

L'Ae estime que les indicateurs sont peu adaptés pour rendre compte des évolutions environnementales du territoire en lien avec la mise en œuvre de ces documents. Ces remarques déjà formulées dans le premier avis sont restées sans effet.

« L'Ae recommande à Pontivy Communauté de définir des critères, indicateurs et modalités permettant le suivi des effets sur l'environnement de la mise en œuvre du PLUI et du ZAEU, et de s'engager sur l'utilisation qui sera faite des résultats de ce suivi. »

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor observent que le projet ne propose pas d'indicateurs de suivi en matière d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de commerce, de consommation foncière, d'agriculture, seuls des indicateurs de suivi en matière d'impact environnemental du PLUI sont proposés sans avoir fixé d'indicateur au moment de l'établissement du PLUI ou « point zéro ». Elles demandent que des indicateurs de suivi globaux soient ajoutés au projet en fixant à chaque fois le point de départ de l'observation.

6.6. Prévisions démographiques

Pour mémoire dans le dossier : Passer de 46 000 habitants en 2017 à plus de 50 000 habitants en 2029 (50 650) avec un taux de croissance moyen annuel de + 0,71 %.

L'Ae estime que l'extrapolation à partir de quelques communes pour lesquelles le taux d'accroissement démographique est supérieur aux objectifs du SCoT (+0,4 % par an) ne suffit pas à démontrer que l'hypothèse retenue est robuste à l'échelle de l'ensemble de l'EPCI et de la durée du plan. Le projet démographique n'est pas étudié du point de vue de sa soutenabilité environnementale. L'enjeu principal associé est une consommation foncière excessive. Il est nécessaire que l'EPCI se dote d'outils, notamment de suivi (évolutions démographiques, des surfaces, des densités...) à la hauteur de l'enjeu de limitation de l'artificialisation des sols, qui lui offrirait les moyens d'adapter son PLUI en fonction des évolutions observées.

« L'Ae recommande à Pontivy Communauté de motiver son projet démographique et d'analyser les incidences environnementales potentielles, notamment par un travail d'analyse du cumul de ces incidences avec les territoires environnants. »

L'État estime que le scénario démographique, certes compatible avec le SCOT, est trop ambitieux par rapport à la situation :

PLUI de la Communauté de Communes de Pontivy - Chiffres clés								
Démographie	Éléments factuels 2006-2016				Éléments prévus 2019-2029			
	INSEE 2016	10 dernières années		Projection PLUI 2029	10 années à venir			
	Population ComCom	Nouveaux habitants depuis 2006	Taux de variation annuel	Taux global	Population ComCom	Nouveaux habitants à partir de 2020 (+56,6 % par rapport à la période 2006-2016)	Taux de variation annuel	Taux global
	46080	2171	0,48 %	4,94 %	49480	3400	0,71 %	7,38 %

6.7. Logements

Pour mémoire dans le dossier :

Le dossier du projet de PLUI indique l'objectif de production pour la période 2019 – 2029 de 2 457 logements se répartissant en 1131 logements en densification & renouvellement urbain... (46 %) et 1326 logements en extension urbaine (54 %).

La production en densification et renouvellement est évaluée à 1131 logements ainsi répartis :

- 196 logements vacants remobilisés,
- 60 logements créés par changement de destination,
- 875 logements neufs dans les potentialités foncières d'enveloppes bâties (ville, villages, STECAL)

Les objectifs de production de logements par commune sont donnés en ANNEXE.

Le nombre de logements à produire en moyenne par an est de 245 logts/an.

L'État observe à partir des statistiques de SITADEL qu'en moyenne 163 logements sont construits par an.

Selon l'INSEE, le taux de vacance était en 2016 de 10,2 %, soit 2 508 logements vacants.

L'État estime que la mobilisation de 10 % seulement de logements vacants est insuffisante autant qu'inadaptée dans un contexte de vacance durable qui tend de plus à augmenter chaque année.

L'État observe que le PLUI prévoit de mobiliser 2450 logements ((NDLR se situe entre la fourchette haute du SCoT (2100 logements) et la production estimée dans le PLH (2590 logements) pour accueillir 3400 nouveaux habitants et que la taille des ménages actuellement constaté se situe à 2,1 personnes par logement. L'État en déduit que 1619 logements suffiraient donc, en théorie, pour les accueillir.

L'État en décomptant les 1131 logements en densification & renouvellement urbain estime que 488 logements (1619 – 1131) seraient à construire en extension urbaine au lieu des 1326.

6.8. Logements Locatifs Sociaux (LLS)

L'État observe que, le SCoT du Pays de Pontivy prévoit globalement la production de 315 logements locatifs sociaux (LLS), ce qui correspond à 15 % du parc sur le territoire de Pontivy Communauté.

Compte tenu des objectifs globaux de production du PLUI de 2 457 logements sur les 10 prochaines années, il faudrait produire environ 370 LLS (15%). Or, et en l'absence de dispositions de type « *emplacement réservé* », les OAP sont les seules à prévoir la construction de LLS avec la réalisation de 229 logements soit 9 % du parc total.

Pour l'État, à travers les seules OAP, l'atteinte des objectifs de production de LLS définie par le SCoT n'est donc pas garantie par ce deuxième arrêt du PLUI La compatibilité avec le SCoT est également compromise.

6.9. Densité de logements

Pour mémoire

Le SCOT du pays de Pontivy fixe dans le DOO orientation 2.2.C les densités minimales suivantes :

Type de commune		Objectif de croissance		
		Inférieur à 0.5% / an	Entre 0.5 et 1.5% / an	Supérieur à 1.5% / an
Pôles urbains agglomérés	Ville centre	18 log / ha	18 log / ha	23 log / ha
	Communes agglomérées	14 log / ha	14 log / ha	18 log / ha
Pôle de proximité		12 log / ha	14 log / ha	14 log / ha
Autres communes		10 log / ha	12 log / ha	14 log / ha

Densités minimales à respecter par les opérations d'ensemble, selon le type de commune et l'objectif de croissance démographique retenu par le document d'urbanisme local (surfaces brutes comprenant les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement du nouveau quartier)

L'Ae observe que la plupart des OAP imposent moins de 15 logements/ha, certaines étant définies pour 10 ou 11 logements/ha, alors que la densité moyenne est de 18 logements/ha

6.10. Consommation foncière

Pour mémoire dans le dossier

Le rapport de présentation indique dans le diagnostic P. 104 une consommation de 315 ha entre 2006 et 2015, soit 35 ha par an.

Le dossier du projet de PLUI indique 264 ha sur la période 2019 – 2029 :

- 102 ha pour l'extension urbaine
- 138 ha pour le développement économique
- 24 ha pour l'extension des équipements

Le bilan des surfaces AU s'élève à 280 ha (274 en 1AU, 4 en 2AU)

174 ha 1AU à vocation principal habitat

24 ha 1AU à vocation équipement

76 ha 1 AU à vocation économique

4 ha 2AU

En Annexe le tableau de la consommation foncière maximale par commune, densité minimale de logements en extension, surface pour extension urbaine

L'Ae évalue à 350 ha la consommation foncière à minima (280 ha zones AU plus 70 ha de zones U pour le développement des zones d'activités économiques). Elle ajoute un surcroît d'artificialisation de 350 ha (172 ha pour les projets photovoltaïques, 146 ha de STECAL).

Le SCoT du Pays de Pontivy définit l'objectif d'une réduction de 30 % de la consommation foncière par rapport à la période précédente. D'après le diagnostic, celle-ci s'élève à 315 ha pour la période 2006-2015. L'application de l'objectif du Scot conduit à une consommation maximale de 221 ha, soit un dépassement par le projet de PLUI de 58 %. Le projet de PLUI sur ce sujet important n'est pas compatible avec le SCOT. Le dossier ne présente pas de réflexion visant à amener le territoire vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » à long terme défini dans le Plan Biodiversité publié en juillet 2018. En l'état, la consommation foncière permise s'avère excessive.

« L'Ae recommande de reconsidérer son projet de développement en termes de consommation foncière, afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT, ainsi que d'inscrire dès à présent le projet dans une trajectoire menant à l'objectif de « zéro artificialisation nette » du Plan Biodiversité. »

L'État indique que selon la base de données de la tâche urbaine de l'observatoire du foncier en Bretagne, sur l'ensemble des 25 communes de Pontivy Communauté, la consommation foncière de ces 9 dernières années (période censitaire 2009-2017) s'est établie au total à 318 hectares (35,3 ha/an, NDLR estimations identiques comme l'indique l'État), dont notamment :

- 189,3 hectares consommés pour l'habitat,
- 88,6 hectares consommés pour les zones à vocation économique ;
- 40 hectares consommés pour les équipements collectifs.

L'État observe qu'une densité moyenne attendue de 14 logements à l'hectare est formalisée par le SCoT (entre 12 et 18 logements à l'hectare selon les polarités définies). Ainsi, ce sont théoriquement 97 hectares nets (NDLR 1363 logts / 14 logts/ha) (126 hectares bruts avec l'application d'un taux de rétention foncière de 30 % (NDLR % des propriétaires qui n'utilisent pas leur droit à construire sur des terrains à bâtir) qui auraient besoin d'être mobilisés, incluant les nombreuses dents creuses disponibles, pour la construction de 1363 logements neufs (NDLR quid / 1326 ?).

Il remarque alors que 126 hectares suffiraient donc à atteindre les objectifs ambitieux affichés dans le PLUI en matière d'habitat, ce dernier évalue à 270 hectares les besoins fonciers nécessaires pour l'habitat (102 hectares en extension et 166 hectares en densification d'après les données disponibles des 344 OAP à vocation d'habitat), ce qui représente une augmentation d'un peu plus de 42 % de la consommation foncière de ces 10 dernières années.

L'État indique que Pontivy communauté a consommé ces dix dernières années 126 hectares en extension uniquement. Il conclut que baisser ce chiffre de 30 % pour être conforme à l'objectif du PADD revient à ne pas dépasser 88 hectares de consommation foncière en extension pour les 10 prochaines années.

L'État rappelle que le SCoT du Pays de Pontivy propose, page 33 du DOO, seul document opposable, que la consommation foncière à vocation d'habitat à l'échelle de tout le Pays soit comprise dans une fourchette basse de 210 hectares et une fourchette haute de 265 hectares. Pour l'État, la consommation foncière effective est composée non seulement des 102 ha en extension, mais aussi des constructions dans l'enveloppe urbaine dont elle estime la surface à 166 ha soit un total de 270 ha pour l'habitat.

Pour l'État, ce projet avec 270 ha à vocation habitat, dans l'objectif de construire 2450 logements et d'accueillir 3400 habitants supplémentaires ne répond pas aux exigences de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. De plus, il ne correspond aucunement aux dynamiques constatées sur le territoire ces 10 dernières années, comme le synthétise le tableau ci-dessous :

PLUi de la Communauté de Communes de Pontivy - Chiffres clés				
Éléments factuels			Éléments prévus 2019-2029	
Population accueillie:	2171 (entre 2009 et 2016)	+4,94% d'augmentation	3400 (entre 2019 et 2029)	+7,36% d'augmentation
Logements mobilisés	1632 (entre 2009 et 2019)	163 logements/an	2450 (entre 2019 et 2029)	245 logements/an
Foncier mobilisé:	189 hectares pour l'habitat (entre 2009 et 2017)	68 hectares pour l'activité économique (Entre 2009 et 2017)	270 hectares pour habitat	137 hectares pour l'activité économique

Le projet de PLUi propose de consommer plus de foncier pour les 10 années à venir qu'il n'en a réellement consommé ces 10 dernières années, il ne respecte donc pas les dispositions de l'article L.151-4, notamment en ce qui concerne la déclinaison des objectifs de modération de la consommation foncière.

Pour l'État, certains choix peu justifiés favorisent une consommation foncière trop élevée :

- Pour réduire les hectares ouverts à l'urbanisation, certaines communes ont adopté un phasage du potentiel urbanisable au travers d'un zonage 2AU. Cette possibilité doit être étendue à d'autres communes, d'autant que le foncier disponible demeure beaucoup trop élevé au regard des besoins. Certaines zones 1AU ne paraissent pas justifiées et devraient par conséquent soit être supprimées, soit être requalifiées en zone 2AU.
- Le secteur Nd à vocation d'accueil de constructions et installations liées à la gestion des déchets, est situé sur les communes de Crédin (3 ha) et Gueltas (32 ha) sur des terrains agricoles. Il convient par conséquent de mieux délimiter le périmètre de la zone en fonction des besoins réels exprimés par le porteur de projet, ceci afin de limiter les impacts sur de la terre agricole ;

Le projet situé à Gueltas est présenté comme en cohérence avec les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Pour autant, cet argumentaire ne constitue pas une démonstration suffisante du besoin. De plus, ces 2 secteurs nécessiteraient une compensation foncière dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC).

Le rapport de présentation précise, page 35, que les communes de Croixanvec, Saint-Connec, Saint-Gonnery et Sainte-Brigitte ne disposent pas de surface en extension (1 AU), ce qui est contradictoire avec le règlement graphique pour ces 4 communes. Il conviendra d'assurer la cohérence.

L'Ae observe des densités de logements jugées trop faibles dans un certain nombre d'OAP. Ces valeurs faibles vont à l'encontre d'une réduction significative des consommations foncières. Ce point reste inchangé par rapport à la première version du PLUi. Pour six communes, une priorisation de certaines zones à ouvrir à l'urbanisation a été introduite. Le projet de PLUi comporte une surface très faible de zones 2AU (moins de 5 ha).

« L'Ae recommande de renforcer les mesures destinées à limiter la consommation foncière liée au PLUi en définissant des OAP aux densités revues à la hausse, de développer l'usage de la priorisation des zones aménageables afin d'en faire un outil efficace de maîtrise de la consommation foncière. »

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor observent que la consommation de foncier de la dernière décennie a été de 311 ha tel qu'indiqué dans le rapport de présentation, pour l'habitat, les activités et les équipements. La consommation affichée dans le projet de PLUi est de 326 ha (NDLR les chambres en comptant au-delà les STECAL, les futures voiries avancement 646 ha). Elles concluent que le projet de PLUi ne

prévoit pas de réduction de la consommation foncière pour la prochaine décennie et ne suit pas une tendance convergente avec l'objectif 31 du SRADDET et une réduction de 50 % de la consommation de foncier à échéance 2030.

Elles établissent leur propre calcul pour les besoins en extension pour l'habitat en intégrant les logements réalisés en 2019. Elles arrivent à un besoin « de 67 ha de zone AUB pour un volume prévu dans le PLUi de 178 ha (RP 1.2 p148) et un besoin calculé de 102 ha (RP 1.2 p39). »

Elles concluent « en matière de gestion des zones à vocation habitat, malgré la réduction partielle des STECAL à vocation habitat, le projet n'est pas économe en foncier et les extensions d'urbanisation programmées ne sont pas justifiées dans les proportions annoncées. »

La CDPENAF du Morbihan reprend les constats de l'État en termes de consommation foncière :

270 hectares pour l'habitat ce qui est supérieur aux 189,3 hectares consommés pour l'habitat durant la période de 2009 à 2017. Il en est de même pour les activités économiques, où le besoin en foncier est de 137 ha contre 88,6 hectares consommés durant la période de 2009 à 2017 auxquels il convient de rajouter les 51 hectares de la plateforme de stockage et de logistique de la commune de Neuillac (soit 139 ha).

Elle observe comme l'Etat que le secteur No à vocation photovoltaïque représenterait une surface de 172 ha (P. 149 du diagnostic territorial). Cette surface paraît disproportionnée comparée aux 54 ha du 1er arrêt. Il conviendrait de justifier cette différence.

6.11. Développement économique et équipements

- Développement économique

Pour mémoire dans le dossier

Le dossier du projet de PLUI indique 137,7 ha pour le développement économique sur la période 2019 – 2029, dont 67,8 ha classés en zone UI (parcelles déjà viabilisées).

En termes de zonage, il est prévu 76 ha 1 AU à vocation économique

L'Ae estime que le besoin en zone d'extension pour les secteurs à vocation économique (137 ha) n'est pas justifié, alors qu'il conduit à une consommation d'espace conséquente. Les possibilités de requalification des friches industrielles ne sont pas présentées. En l'état, le besoin en zone d'extension pour les secteurs à vocation économique n'est pas justifié.

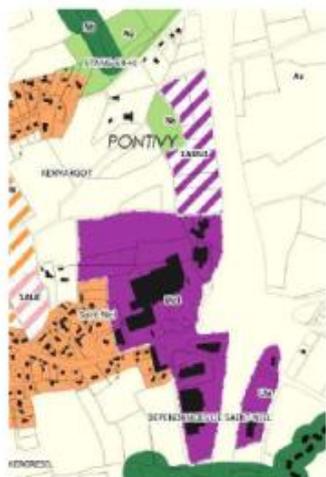
« L'Ae recommande de justifier les extensions à vocation économique et d'équipements par une analyse des besoins et des projets prévus sur le territoire, et d'expliquer le choix des sites d'implantation du point de vue de l'environnement. »

Le comité syndical du SCOT observe que le projet actuel de PLUI a diminué de 3 ha les zones économiques passant de 140 ha à 135,7 ha mais reste supérieur de 3,7 ha au cadrage de 134 ha du SCOT phase I.

- Compatibilité des ZIGEC avec le SCOT

La CCI du Morbihan observe que « les surfaces avancées pour les ZIGEC s'élèvent à près de 12 hectares alors que le DOO du SCOT n'en prévoyait que 6 pour Pontivy Communauté. Cet objectif de doublement ne paraît guère compatible avec le SCOT. En outre, la zone de Pont er Morh 1, délimitée au PLUi au nord de la RD 764, n'était pas à notre connaissance identifiée comme Zigec au DOO du SCOT. »

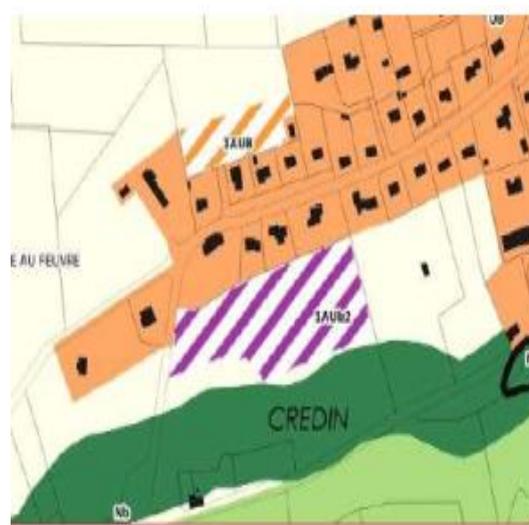
Cartes des ZIGEC de St Niel et Pont Er Morh



Parc d'activité de St Niel



Pont Er Morh



La Marronière : ZIGEC de priorité 1 identifiée au SCOT.

- Équipements

Pour mémoire dans le dossier : Le dossier du projet de PLUI indique 24 ha pour l'extension des équipements en 1AU.

L'Ae recommande à l'EPCI de justifier les extensions à vocation économique et d'équipements par une analyse des besoins et des projets prévus sur le territoire et d'expliquer le choix des sites d'implantation du point de vue de l'environnement.

Le comité syndical avait octroyé, en octobre 2019, 15 ha pour les équipements. Le PLUI prévoit 24 ha soit 9 ha d'écart. Le comité syndical a émis un avis favorable sous réserve de respecter l'enveloppe d'équipements fixés à 15 ha (NDLR du fait des besoins des autres EPCI du pays).

6.12. Les Orientations d'Aménagement et de Programmatons

Elles sont très nombreuses, bon nombre avec des orientations inexistantes ou trop permissives.

Le projet de PLUI définit 368 OAP uniquement sectorielles :

- 344 à vocation d'habitat
- 14 à vocation économique
- 10 à vocation d'équipement

Le projet de PLUI respecte strictement la règle du DOO du SCOT « Chaque terrain à bâtir libre de constructions de plus de 2 000 m² doit faire l'objet d'une OAP. ».

L'État observe que sur les OAP à vocation d'habitat, il apparaît très souvent que seul le périmètre de l'unité foncière est tracé en rouge. Les termes des principes d'aménagements sont ainsi très permissifs voire inexistantes. L'OAP ne semble ainsi pas en capacité de garantir un aménagement futur qualitatif, et ce même dans le rapport de compatibilité qu'elle doit respecter. De plus, quand les règles sont écrites, leur rédaction est très peu contraignante.

L'État préconise de classer bon nombre des unités foncières de plus de 2000m² concernées en 2AU, permettant de différer l'urbanisation jusqu'à ce qu'un projet suffisamment abouti permette de définir une OAP mieux structurée et plus qualitative.

Le département du Morbihan fait des observations sur 8 OAP concernant les accès avec une route départementale.

6.13. STECAL

L'Ae observe que le PLUI identifie 82 STECAL représentant une surface totale de 146 ha. Le dossier n'évalue pas les surfaces potentiellement urbanisables autorisées par la définition de ces STECAL, qui ne sont pas prises en compte dans le calcul des consommations foncières du PLUI.

La zone No, destinée aux panneaux photovoltaïques, évolue de 54 à 172 ha. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées comme devant être artificialisées.

L'État, après quelques rappels dont « *l'emprise au sol des futures constructions doit être limitée au périmètre des constructions prévues au sein du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière* » comptabilise 81 STECAL se répartissant :

- 15 à vocation habitat
- 38 à vocation économique
- 23 à vocation de loisir
- 3 à vocation de tourisme
- 2 à vocation médicale
- 1 à vocation d'accueil des gens du voyage

et estime que certaines STECAL sont faiblement ou pas justifiables et cite en exemples :

- Une diversification de l'activité agricole (autorisé en zone A par l'article L.151-11 du code de l'urbanisme), ne requiert pas de STECAL,
- Le périmètre des STECAL doit être limité au projet prévu et non pas aux limites parcellaires.
- Les aires de stationnement et les aires de stockage de matériaux non artificialisées ne nécessitent pas la création de STECAL dès lors que le règlement en permet la réalisation.

L'État estime que certains STECAL ont des justifications fragiles ne tenant pas compte par exemple de la densification de bourg à proximité et formule des observations sur :

- 7 STECAL économiques liées à des problèmes soit de justification soit de périmètre ou de cohérence
- 8 STECAL de loisirs
- les 3 STECAL à vocation de tourisme
- la STECAL à vocation d'accueil des gens du voyage

La CDENAF du Morbihan émet :

- Un avis favorable concernant les STECAL Agv, Ne, Nt ;
- Un avis favorable sous réserve de corrections concernant les STECAL qui ne sont pas en cohérence avec le règlement graphique (ex : St-Gérand « Le Bois » sur l'évolution du périmètre ...) ou qui sont retirés du dossier CDPENAF du 2¹^{ème} arrêt, mais qui figurent dans le règlement graphique (ex : activités économiques sur Guern « Parc Querh », « Niziau », « Gleievec », « Locrio »), ou qui changent d'identifiants selon les différents documents (Ex : Séglien « Coët Rivalain » Ai (P. 250 du rapport de présentation) ou Ai (P. 283) ou Aa (agricole) au règlement graphique ...);
- Un avis favorable sous réserve concernant les STECAL pour lesquels, la délimitation mériterait d'être plus ajustée au bâti existant (ex : Cléguerec « Kerantourner »)

- Un avis favorable sous réserve concernant les STECAL dont l'incertitude de positionnement des surfaces à bâtir conduit à réserver une surface potentielle conséquente susceptible de recevoir des constructions. Il y a lieu dans ce cas d'affiner la rédaction des règlements afin d'afficher une densité du bâti limitée (ex : Pleugriffet « les parcs » avec un potentiel de 5500 m², Pontivy « Kerduchat » avec un potentiel de 5300 m², St Brigitte (Étang du fourneau) avec un potentiel de constructions sur 3000 m²). Par ailleurs, il importe de vérifier la rédaction de la méthode de calcul du potentiel de construction dans les STECAL non bâtis. L'unité foncière prise en référence doit être celle incluse dans le STECAL ;
- Un avis défavorable concernant les STECAL, pour lesquels, il y a un enclavement des parcelles à potentiel agricole. Une expertise complémentaire est nécessaire pour lever ce constat (ex : Cléguérec lieu-dit « Le Cosquer », Kerfourn « Lande Guerdaner » ...).

6.14. Préservation du patrimoine naturel et bâti

- Qualité des eaux superficielles et souterraines

Le réseau d'assainissement collectif dessert environ 30 000 habitants, soit 67 % des habitations du territoire. Le territoire compte 24 stations d'épuration. Les stations d'épuration de quatre communes (Bréhan, Kerfourn, Pleugriffet, Pontivy Signan) sont en situation de dysfonctionnement. Sept autres stations d'épuration (Crédin Kergourio, Gueltas, Kergrist, Réguigny, Rohan, Saint-Connec, Saint-Gérand et Saint-Gonnery) présentent une charge maximale ponctuellement dépassée ou presque atteinte (supérieure à 90 %).

La quasi-totalité des réseaux d'assainissement de l'EPCI est concernée par la présence d'eaux parasites (infiltration et arrivée d'eaux pluviales).

Pour les quatre communes, le dossier propose des solutions techniques, mais ne joint pas de calendrier de réalisation, et ne présente pas les gains attendus.

« L'Ae considère indispensable que l'EPCI clarifie le dossier en précisant les mesures dédiées à la mise au niveau des systèmes d'assainissement et leur efficacité environnementale attendue, ou utilise pour les secteurs concernés un zonage 2AU plus approprié. Une estimation du coût des travaux de résorption des défauts du réseau d'assainissement a été étudiée. Il est nécessaire d'en démontrer l'efficacité pour permettre l'atteinte ou le maintien des objectifs de bon état écologique des cours d'eau récepteurs. Sans ces éléments, la soutenabilité environnementale du ZAEU ne peut être affirmée. »

L'assainissement non collectif concerne 33 % des habitations. Le rapport montre que seulement 15 % des installations sont en bon état (59 % acceptables, 24 % non conformes). Les possibilités d'infiltration des sols ne sont pas présentées.

En matière d'eaux pluviales, la maîtrise des incidences sur les milieux récepteurs n'est pas démontrée.

« L'Ae recommande de renforcer la prise en compte de la qualité des milieux aquatiques en complétant le dossier quant aux effets des projets de PLUI et de ZAEU sur les milieux aquatiques, en tenant compte des variations saisonnières des débits des cours d'eau et de leurs paramètres écologiques, et de préciser les dysfonctionnements des systèmes épuratoires, les mesures pour les résoudre, les calendriers associés et l'efficacité attendue ».

- Ressource en eau potable

Le territoire produit actuellement environ 5 millions de m³ d'eau potable par an grâce à 11 captages et sa capacité de production est estimée à 10 millions de m³/an. La consommation du territoire dans le cadre du projet de PLUI est estimée en 2029 à 3,5 millions de m³/an. Il est donc largement excédentaire.

L'Ae observe que dans la commune Saint-Aignan, deux zones AU (SAI003 et SAI004) sont définies dans le périmètre rapproché de la prise d'eau du Mangoër, bien que les constructions y soient interdites par arrêté préfectoral.

Elle estime qu'il conviendrait que l'EPCI précise les territoires dépendant de Pontivy Communauté pour leur approvisionnement, précise les moyens mis en œuvre pour gérer et diminuer les consommations, et évalue les incidences sur la ressource en eau en tenant notamment compte du phénomène d'étiage.

L'État a plusieurs observations sur les périmètres de protection des eaux de captage et leur respect (P. 10) de son avis :

- 2 zones AU sur la commune de Saint-Aignan
- Erreurs de tracé du captage de Poulgras à Malguénac

- **Gestion des eaux usées**

L'État observe que certaines stations d'épuration sur le territoire de Pontivy communauté déjà saturées ou proches de l'être ne sont pas en mesure de traiter les effluents supplémentaires induits par l'évolution de la population prévue au PLUi, comme l'illustre le tableau ci-après.

Le projet de PLUi n'affiche pas de projet de travaux de mises aux normes ou d'agrandissement pour les stations d'épuration (STEP) en surcharge ou proches de l'être.

L'État demande de démontrer dans le rapport de présentation que les conditions prévues à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme sont satisfaites pour accepter l'urbanisation immédiate pour chacune des zones AU impactées. Pour les démonstrations impossibles, il préconise de classer en 2AU les secteurs insuffisamment desservis, en conditionnant dans le règlement leur ouverture à l'urbanisation à l'amélioration ou l'augmentation des capacités nominales des STEP concernées.

- **Biodiversité ; protection des sites Natura 2000 ; Espèces ou habitats naturels protégés**

La quasi-totalité des deux sites Natura 2000, soit environ 650 ha au total, est classée en zones N. Environ 4 ha sont néanmoins aménageables, y compris en zone N (STECAL loisir), sans que le dossier ne permette de conclure à l'absence d'incidence. En l'état, le dossier ne garantit pas la préservation des sites Natura 2000 du territoire.

« L'Ae recommande d'approfondir l'analyse des incidences de son projet sur les sites Natura 2000 afin de garantir la préservation des espèces et habitats naturels associés. »

L'État estime qu'aucun inventaire de terrain en matière de biodiversité ne semble identifier les enjeux en matière d'espèce ou d'habitat naturel protégés. L'analyse est donc inopérante alors que plusieurs extensions sont situées en bordure immédiate de milieux réputés pour leur richesse écologique (zones humides par exemple). Il rappelle que plusieurs jugements récents, notamment dans le département du Morbihan, ont conduit à annuler des dérogations à l'interdiction de destructions d'espèces ou d'habitats d'espèces protégés nécessaires à la mise en œuvre de projets d'urbanisation. Des projets de zones d'activités que de zones d'habitats ou d'infrastructures importantes ont ainsi été sanctionnés ne démontrant pas le caractère majeur de l'intérêt public, ne présentant pas les alternatives étudiées.

Le projet de PLUi devra s'attacher à mieux affirmer la conservation des espèces protégées en faisant valoir les sites Natura 2000 du territoire communautaire.

- Zones humides ; protection des zones humides limitrophes de zones AU et de STECAL, des haies et boisements

L'Ae observe que 20 zones AU restent adjacentes à des zones humides et à des Znieff. 25 STECAL sont limitrophes de zones humides, Natura 2000 et de Znieff. 7 emplacements réservés comprennent des zones humides avec des dispositions faibles de protection.

Elle cite trois exemples d'OAP susceptibles d'impacts sur une zone humide limitrophe : OAP NOP400, la zone 1AUB KEF201, l'OAP NEU400.

L'Ae pose le problème du maintien ou à défaut de compensation de haies et de boisement sur 4 OAP : OAP zone GER001, OPAP GER500, OAP RAD500, OAP NOP500.

« L'Ae recommande à la collectivité de renforcer l'évaluation environnementale des OAP, STECAL et emplacements réservés afin d'apporter les éléments permettant de garantir la préservation des milieux naturels (fonctionnement hydraulique et écologique des zones humides, maintien des haies et boisements), et le cas échéant de prévoir les mesures destinées à réduire les incidences résiduelles ou à les compenser. »

L'État, au-delà d'une remarque relative à la légende du règlement graphique, observe qu' « Il y aurait lieu de reconsidérer la couche SIG des zones humides du PLUi correspondant au SAGE Blavet qui présente certaines divergences pour les communes où la comparaison est possible. »

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor remarquent que le dossier ne comporte pas l'inventaire des zones humides rendant difficile l'appréciation du tramage spécifique dans les planches graphiques prescriptives. Elles demandent de rajouter cet inventaire dans les annexes et de préciser à quel moment ces inventaires ont été soumis au public.

- Sites, paysage et patrimoine ; Espaces Naturels Sensibles

L'insertion paysagère des nouveaux logements se pose. La protection des grands espaces paysagers nécessaires au cadre de vie des habitants par un zonage A ou N est insuffisante sans disposition complémentaire pour assurer le maintien des qualités paysagères. Les prescriptions paysagères des nouvelles zones à vocation économique sont limitées et peu précises.

« L'Ae recommande de préciser et de renforcer les prescriptions paysagères prévues dans les OAP. »

Le Département du Morbihan rappelle que la commune de SAINT-AIGNAN est concernée par un périmètre institué au titre des espaces naturels sensibles conformément aux articles L113-8 et suivants ainsi qu'aux articles L.215-1 et suivants du code de l'urbanisme. Celui-ci doit donc figurer dans le règlement graphique et ou les annexes du PLUI au même titre que le Droit de Prémption Urbain.

- Contournement routier

Les cartes du PADD présentent le projet de contournement de Noyal-Pontivy. Pour l'Ae, son inscription au PADD en fait un élément à renseigner et évaluer ses incidences sur l'environnement, à la hauteur du niveau de définition du projet.

« L'Ae recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale du PLUI le projet de contournement routier prévu dans le PADD. »

6.15. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

- Risques naturels et technologiques

Les zones No de Pontivy-Neuillac et de Pleugriffet-Radenac, dédiées à l'implantation de panneaux photovoltaïques, sont implantées en zone « orange – inconstructible » du PPRI Blavet pour celle de Pontivy et dans une zone inondable identifiée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) pour l'autre.

L'Ae estime que l'analyse sur l'enjeu d'amplification des crues provoquée par l'urbanisation est pauvre. Si les mesures prévues sont relativement utiles (favoriser l'infiltration à la parcelle), leur efficacité n'est pas renseignée ni évaluée.

« L'Ae recommande de compléter le dossier concernant les zones No soumises au risque d'inondation ou de les retirer des zones ouvertes à la construction, et de renforcer son analyse concernant la maîtrise du risque d'inondation en tenant compte de l'augmentation des surfaces imperméabilisées prévue par le plan. »

L'État demande :

- Concernant la compatibilité du règlement du PLUi avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Loire-Bretagne *que des compléments et précisions soient apportés au règlement écrit et que deux indicateurs dans le rapport de présentation aient des compléments.*
- Concernant la compatibilité du règlement du PLUi avec celui des PPRI de l'Oust et du Blavet, le règlement des zones UA, UB et UE de Rohan est incompatible avec le règlement du PPRI. Des corrections devront être apportées (cf annexe de l'avis de l'État : « Analyse de la compatibilité entre le règlement du PLUi et ceux des PPRI et les usages envisagés en zone inondable (AZI) »). Les représentations graphiques du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) Blavet amont et des plus hautes eaux connues (PHEC) de 1995 sont à compléter, notamment sur la commune de St-Gonnery.

- Risques technologiques :

L'État observe que deux établissements qu'il avait signalés ne sont répertoriés ni dans le rapport de présentation, ni dans les documents graphiques contrairement aux obligations de l'article R151-31 du code de l'urbanisme : Triskalia sur les communes de Pontivy et Le Sourn et Sanders à St-Gérant.

6.16. Changement climatique, énergie

L'Ae estime que le PLU en lien avec le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) constitue un levier majeur d'action des communes dans l'atténuation du changement climatique et la maîtrise des consommations énergétiques. Cet aspect est peu approfondi dans l'évaluation environnementale. Le PLU peut avoir des prescriptions utiles sur ces sujets : volumétrie, orientation, renouvellement du parc de logements anciens, possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques sur des surfaces déjà artificialisées (toitures, parkings), récupération d'énergie fatale (effet d'un processus de production), évolution des déplacements motorisés, etc. L'Ae considère indispensable d'intégrer dans le plan des objectifs et des mesures fortes concernant cet enjeu, via une OAP thématique par exemple.

« L'Ae recommande de renforcer, dans les dispositions du PLUI et les mesures associées, la prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique (effet de serre, adaptation au changement climatique, économies d'énergie et énergies renouvelables). »

6.17. Demandes relatives aux documents du PLUI

Cohérence des documents : L'État souligne P. 13 à 15 de son avis un certain nombre d'incohérences au sein d'un même document ou entre documents.

Rapport de présentation : Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor demandent de rajouter dans le projet une analyse de l'incidence sur l'activité agricole.

Règlement littéral :

Zonage A

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor demandent des adjonctions de précisions en faveur des constructions et installations agricoles à l'article 6 de la zone A.

Zonage No

Au-delà de la surface de 172 ha jugée par plusieurs PPA excessive, les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor observent que le projet de PLUi ne prévoit pas clairement de mobiliser le potentiel sur toitures. Il ne prévoit pas non plus d'intégrer ces possibilités dans le modèle constructif au-delà de la performance énergétique intrinsèque.

Elles demandent à propos du reclassement d'anciennes carrières en secteur de production d'énergie renouvelables au sol, que soit justifiée l'impossibilité du retour à l'état naturel ou agricole des sites concernés.

Elles demandent que, sans justification et examen spécifique en CDPENAF, le zonage No soit retiré.

Règlement graphique :

Zone(s) urbanisable(s) à l'intérieur d'un périmètre sanitaire

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor signalent, par exemple à la bottine-Radenac, des zones urbanisables à l'intérieur du périmètre sanitaire. Elles demandent de reconsidérer ces développements d'urbanisation.

Zone Nf

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne – Pays de Loire signale que la légende du règlement graphique ne fait pas apparaître le zonage « Nf ».

Cartes complémentaires

Les chambres d'Agriculture du Morbihan et des Côtes d'Armor demandent d'ajouter au PLUi sur les cartes complètes de localisation du parcellaire agricole et des sites bâtis des exploitations agricoles les périmètres sanitaires.

7. LES AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX

Communes	Délibération	Avis	Observations
BREHAN	31 janv.20	Défavorable à l'unanimité	Erreurs matérielles
			OAP 2 erreurs sur 28 OAP, BRE007 erreur destination restaurant scolaire, BRE300 (1400m2 habitat)
			Zonage EU (3 types de demandes) I- Certaines connexions prévues en refoulement alors que le mode gravitaire est possible à moindre coût BRE201 connectable en gravitaire via BRE001 BRE003 connectable en gravitaire BRE103 connectable en gravitaire à étudier Rue de la Fontaine exclue alors qu'intégrée au zonage actuel Rue permettant de raccorder en gravitaire BRE106 et BRE107
			II- Demandes extension zonage EU Hôpital psychiatrique de Penker : CM demande son intégration

Communes	Délibération	Avis	Observations
			dans le zonage EU (accord CM mai 2009) en dépit du refus CC, malgré la recommandation du SPANC 4 secteurs habitat (rue de la Fontaine, la croix de la justice, la Muletaie, la Croix de Beauval) total 32 habitations en gravitaire
			III- Demande l'extension station d'épuration de 1600 EH à 2000 EH. Les 28 OAP représentent + 288 logements soit + 562 EH Demandes d'extension du réseau par BREHAN + 83 logts (dont 51 hôpital) soit +150 EH, globalement + 712 EH Pointe maximale actuelle : 1257 EH soit à terme 1969 EH
CLEGUEREC	13 fév. 20	Favorable à l'unanimité	
CREDIN	3 fév. 20	Favorable à l'unanimité	
CROIXANVEC	31janv.20	Favorable	
GUELTAS	20 fév. 20	Favorable	
GUERN	16janv.20	Favorable à l'unanimité	2 observations I-Elargir la zone constructible à Quelven parcelle ZT06 II- Intégrer partiellement en zone constructible à Lann Er Vouillen la parcelle ZM30 (prolongement parcelles voisines jusqu'en limite ouest de la propriété)
KERFOURN	6 fév. 20	Favorable à l'unanimité	2 observations I-Erreur matérielle zone constructible du bourg (parcelle AA116 classée en zone UB sur le plan de zonage II-Ajouter une modification de destination au Gohuern parcelle ZR61 rachat récent du bâtiment
KERGRIST	3 fév. 20	Favorable à l'unanimité	5 observations I- 3 vérifications : zone humide à Douar Valy, fossés recensés cours d'eau au Guelen, cours d'eau à Lande de Quelvéhen II- retrait de l'emplacement réservé KEG2 (accès au chemin lavoir) III- ajout d'un emplacement réservé pour créer un cheminement piétonnier au nord du lavoir
LE SOURN	3 fév. 20	Favorable à l'unanimité	
MALGUENAC	24janv.20	Favorable à l'unanimité	
NEULLIAC	10 fév. 20	Favorable	4 observations I-Intégrer les programmes de haies bocagères Breizh bocage sur la carte de règlement graphique, II-Revoir le zonage à Bellevue pour intégrer à la zone constructible les

Communes	Délibération	Avis	Observations
			parcelles YD 117 et YD 118 situées à moins de 75 mètres d'habitations existantes. III-Revoir la zone humide et étang situés à Kergoff suite à la visite de Monsieur CAIGNEC, technicien au Sage Blavet le 15 mai 2019, IV-Regrette que le code de l'urbanisme n'autorise pas à construire dans les dents creuses à l'intérieur de certaines entités bâties en zone A car ces terrains enclavés ne sont pas exploitables.
PLEUGRIFFET	23janv.20	Favorable à l'unanimité	1 réserve Que les zones constructibles sur la commune de PLEUGRIFFET ne soient pas prioritaires.
PONTIVY	10 fév. 20	Favorable 29 pour 3 abstention	2 observations I-Réduire l'emplacement réservé PON 11 « bassin tampon eaux pluviales de Kérimaux » de 5 181 m ² à 2 150 m ² surface nécessaire à sa réalisation en partie basse de la parcelle. II-Supprimer l'étude paysagère dérogatoire à la loi Barnier sur la zone de Ponter-Morh, au motif que la RD 764 a été déclassée. Seule la portion comprise entre son intersection avec la RD 768 et la RD 767 demeure classée à grande circulation (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 listant des routes à grande circulation).
RADENAC	17 fév. 20	Favorable à l'unanimité	
RÉGUINY	27 fév. 20	Favorable à l'unanimité	3 observations <u>Zonage Na</u> Classer en zone AU au lieu de NA les 3 parcelles AL 141 b, 152 b et 143 b (3 propriétés habitées) qui étaient en zone AU au PLU. <u>Zonage Ni</u> Étendre le zonage au Moulin de Ferrand (futur développement économique : extension minoterie, potentiel atelier formation ; cf plan). <u>Répertoire 1 Immeuble pouvant changer de destination</u> Un bâti situé à Coétmeur section ZA 11 (ancienne écurie, construction de qualité transformable en habitat). Pas de siège d'exploitation dans ce village.
ROHAN	19 déc19	Favorable	
SAINT AIGNAN	24 janv20	Favorable 10 pour 1 abstention	
SAINT BRIGITTE	10 fév. 20	Favorable 6 pour 1 abstention	

Communes	Délibération	Avis	Observations
SAINT CONNEC	30 déc.19	Favorable à l'unanimité	
SAINT GÉRAND	15 déc.19	Favorable	
SAINTGONNERY	15 déc.19	Favorable à l'unanimité	
SAINT THURIAU	31janv.20	Favorable à l'unanimité	
SÉGLIEN	30janv.20	Favorable à l'unanimité	
SILFIAC	30janv.20	Favorable à l'unanimité	

8. BILAN DE LA CONCERTATION

Le 25 février 2019, le conseil communautaire a dressé une première fois le bilan de la concertation puis, afin de répondre au mieux aux observations exprimées par les personnes publiques associées notamment, il a convenu de relancer la phase de concertation et l'élaboration du PLUi.

La délibération de 2015 fixait les modalités de la concertation qui portait notamment sur les conditions d'information du public dans la presse locale, sur le site internet de la communauté de communes et sur les sites des communes.

Entre le 16 décembre 2015 et le 25 janvier 2019 puis entre le 25 septembre 2019 et le 6 décembre 2019, Il a été convenu de mettre à disposition des habitants, un registre dans chaque commune ainsi qu'au siège de la communauté de communes afin de permettre au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet. Une adresse mail spécifique PLUi a été ouverte parallèlement à Pontivy-Communauté.

Sur le site internet de Pontivy- Communauté une rubrique « info'PLUi » qui réunissait de nombreux documents a informé la population des différentes modalités de concertation et de l'avancement du projet. 4 réunions publiques à caractère informatif et lieux de débats publics ont été organisées. Elles ont fait l'objet de comptes-rendus rapportant la teneur des débats et les arguments exposés.

Outre ces 4 réunions publiques, les communes de Cléguérec, Kerfourn, Kergrist, Noyal-Pontivy, Radenac, St Aignan et Séglie ont organisé des réunions publiques complémentaires.

En novembre 2016, 5 ateliers thématiques : habitat, mobilité/transport, économie, tourisme/loisirs/patrimoine et énergie/formes urbaines ont réuni différents acteurs de milieux professionnels afin d'enrichir le diagnostic territorial et débattre sur les orientations générales du PLUi.

Au total, Pontivy- Communauté a comptabilisé une trentaine de réunions publiques sur l'ensemble de son territoire.

Plusieurs articles de presse ainsi qu'une radio locale lors d'une émission diffusée le 26 septembre 2016 ont participé à l'information du public durant la procédure

On retient que les moyens conséquents mis en œuvre pour informer la population sur le projet de PLUi a conduit à une participation modérée mais de qualité du public.

Parmi les thèmes abordés, les plus régulièrement cités sont :

- la problématique des territoires ruraux contraints par les réglementations nationales jugées non adaptées à leurs caractéristiques
- les enjeux environnementaux
- la constructibilité en dehors des bourgs
- le développement économique du territoire.

Au total 160 observations ont été recueillies sur les registres mis à disposition du public.

Le bilan de la concertation soumis le 10 décembre 2019 au Conseil Communautaire fait état du bon déroulement et du respect de l'ensemble des modalités définies et de la prise en compte des apports résultants de la concertation et des moyens mis en œuvre pour permettre à la population de s'exprimer.

9. L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

• Désignation de la commission d'enquête

Pontivy Communauté a sollicité, le 17 janvier 2020, la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant 2 objets : l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et la mise à jour du zonage intercommunal d'assainissement des eaux usées de Pontivy Communauté.

Le tribunal administratif de Rennes a désigné, le 5 février 2020, une commission d'enquête composée de :

- Michèle Evard-Thomas, présidente
- Catherine Blanchard
- Yves-Hubert Gueniot
- Jean-Paul Boleat
- Francis Ohling

• Modalités de l'enquête publique

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 7 septembre 2020 à 9 heures au vendredi 16 octobre 2020 à 17 heures, soit pour une durée de 40 jours.

Les 20 permanences tenues par les commissaires enquêteurs ont été établies sur tous les jours ouvrables de la semaine et sur 8 lieux répartis sur le territoire. Le siège de l'enquête publique a été fixé dans les locaux de Pontivy Communauté, à Pontivy.

Lieux et dates des permanences :

Pontivy, siège de Pontivy Communauté :

- Lundi 7 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 23 septembre 2020 de 14h00 à 17h00
- Lundi 5 octobre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 16 octobre de 14h00 à 17h00

Mairie de Bréhan :

- Jeudi 17 septembre 2020 de 14h00 à 17h00
- Vendredi 2 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Mairie de Cléguérec :

- Lundi 7 septembre 2020 de 14h00 à 17h00
- Samedi 3 octobre de 9h00 à 11h30
- Vendredi 16 octobre 2020 de 9h00 à 12h00

Mairie de Le Sourn :

- Mercredi 23 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 5 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Mairie de Neulliac :

- Mardi 15 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 5 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Mairie de Noyal-Pontivy :

- Lundi 21 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 9 octobre 2020 de 9h00 à 12h00
- Jeudi 15 octobre 2020 de 14h00 à 17h00

Mairie de Réguiny :

- Samedi 19 septembre 2020 de 9h00 à 11h30
- Jeudi 15 octobre 2020 de 9h00 à 12h00

Mairie de Rohan :

- Jeudi 17 septembre 2020 de 9h00 à 12h00
- Vendredi 2 octobre 2020 de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pouvait être consulté :

- Sur support papier au siège de Pontivy Communauté 1, Place Ernest Jan à Pontivy ainsi que dans les 7 mairies désignées comme lieu d'enquête
- Sur un poste informatique dans les 8 lieux d'enquête
- A l'adresse internet : <https://www.registre-numerique.fr/plui-pontivy>

Le public pouvait formuler ses observations ou propositions :

- En les écrivant dans les registres d'enquête mis à sa disposition dans les 8 lieux de permanence, en présence ou non des commissaires enquêteurs
- En les adressant par courrier à l'attention de la présidente de la commission d'enquête à Pontivy Communauté, 1 place Ernest Jan 56300 Pontivy
- En les consignnant sur le registre numérique tenu à sa disposition à partir de l'adresse : plui-pontivy@mail.registre-numerique.fr ou de l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plui-pontivy>.

Le public pouvait consulter les observations écrites sur les registres ou transmises par courrier au siège de l'enquête. Il pouvait prendre connaissance des observations transmises par voie électronique sur le registre dématérialisé.

Le dossier présenté à l'enquête publique, évidemment conséquent, était composé des éléments suivants :

- LE RAPPORT DE PRESENTATION (1143 pages)
 - Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
 - Justification des choix
 - Evaluation environnementale
 - Annexes du rapport de présentation (présentation des STECAL et des bâtiments pouvant changer de destination ...)
 - Résumé non technique de l'évaluation environnementale

- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (24 pages)
- LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) (460 pages)
- LE REGLEMENT
 - o Règlement écrit 132 pages)
 - o Règlement graphique (plan de zonage et plan des prescriptions) (50 plans)
- LES AVIS émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les communes
- L'analyse des remarques exposées par la préfecture du Morbihan, la CDPENAF 56, la chambre d'agriculture 56/22, la CCI, le CRPF, le SCoT du Pays de Pontivy
- LES ANNEXES :
 - o Les pièces administratives : délibérations du Conseil Communautaire
 - o Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
 - o Annexes sanitaires
 - o Droit de préemption urbain
 - o Prescription d'isolement acoustique
 - o Arrêté des zones à risque d'exposition au plomb
 - o Liste et plan des emplacements réservés
 - o Zones d'Aménagement Concertés (ZAC)
 - o Taxes d'aménagement
 - o Bois et forêt relevant du régime forestier
 - o Zones inondables (PPRI) et atlas des Zones inondables
 - o Règlement local de Publicité de Pontivy
 - o SPR (ancienne AVAP) de Pontivy
 - o Sites archéologiques
 - o Etude de dérogation à la loi Barnier (Pontivy et Saint-Thuriau)
 - o Secteurs d'information sur les sols
 - o Inventaire du patrimoine bâti protégé
- Le projet de ZONAGE INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT des eaux usées

- **Publicité de l'enquête publique**

Les avis au public ont été publiés dans les annonces légales de Ouest France et le Télégramme du Morbihan et des Côtes d'Armor les 17 /08/2020 et 07/09/2020.

L'avis d'enquête publique a été affiché en différents points du territoire fréquentés par le public et dans chacune des 25 mairies : 42 panneaux d'affichage ont été installés sur le territoire de Pontivy Communauté.

Des articles de presse ont été régulièrement publiés entre juin et octobre 2020 dans Pontivy Journal, Le Courrier Indépendant, Ouest France, la Gazette du Centre Morbihan.

Les communes ont utilisé leurs panneaux d'affichage d'informations locales, leurs bulletins municipaux, leur site internet voire les réseaux sociaux pour porter à connaissance du public la tenue de l'enquête.

(Voir dossier relatif à la publicité de l'enquête publique en documents annexes)

- **Entretiens préalables et visites sur le site**

La présidente de la commission d'enquête s'est entretenue le 11 août 2020, à Pontivy, avec Madame Moysan responsable du service urbanisme et aménagement au pôle équipements et aménagement du territoire à Pontivy Communauté, M. Pourchasse, vice-président de Pontivy Communauté en charge du PLUI pour faire le point sur l'enquête publique.

La commission a participé à une réunion de travail le mercredi 19 août 2020, à Pontivy, avec Mme Moysan, M. Richard, Directeur général des services, M. Abrate du service assainissement, M. Le Breton, M. Pourchasse.

La commission s'est rendue à Pontivy Communauté le mercredi 2 septembre pour s'approprier l'usage du registre électronique et du SIG. Elle a aussi visité 2 sites du territoire, en compagnie de Mme Moysan et de M. Le Breton : la sablière du Moulin de Radenac et les terrains autour du centre d'enfouissement de Gueltas.

- **Clôture de l'enquête publique**

L'enquête publique a été close, le 16 octobre 2020, à 17 heures.

10. LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Le public a formulé 250 observations : 125 sur les registres, 79 sur le registre électronique, 24 par courrier, 21 par courrier électronique, 2 oralement. Il a largement utilisé le registre électronique puisqu'on relève 443 visites, 878 visualisations et 1489 téléchargements de documents.

L'essentiel des contributions émane de particuliers puisqu'une seule association a apporté sa contribution.

Les thèmes les plus fréquemment abordés ont trait aux demandes de constructibilité, aux demandes de changement de zonage, aux OAP, aux changements de destination des bâtiments, au classement EBC, au patrimoine...

11. PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Il a été remis et commenté le 23 octobre 2020 à M. Pourchasse, vice-président de Pontivy Communauté et à Mme Moysan (voir documents annexes).

12. LE MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Il est parvenu à la commission le 6 novembre 2020 et formulait une réponse à toutes les observations du public et aux questions de la commission d'enquête (voir documents annexes).

13. DOCUMENTS ANNEXES

Pièces jointes :

9 registres et recueil des lettres

Documents annexes :

Procès-verbal de synthèse des observations du public

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de Pontivy Communauté

Dossier relatif à la publicité de l'enquête publique